

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ....

uzatvorená

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
a § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení  
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

**Prenajíateľ:** Slovenská republika  
Inštitút pre pracovnú rehabilitáciu občanov  
so zdravotným postihnutím  
so sídlom: Mokrohájska 1, 842 40 Bratislava 4  
IČO: 00 603 457  
DIČ: 2020919153  
IČ DPH: nie je platca DPH  
bankové spojenie: Štátna pokladnica – Bratislava  
IBAN:  
v zastúpení: PhDr. Dušan Piršel, riaditeľ  
telefón / fax: 02-5465 0062 / 5465 0063

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Akzent BigBoard, a.s.  
so sídlom: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava  
IČO: 44 540 957  
DIČ: 2022735396  
IČ DPH: SK2022735396  
bankové spojenie : Poštová banka. a.s.  
IBAN:  
zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel Sa, vložka č. 4670/B  
v zastúpení: Juraj Lindauer, na základe plnomocenstva  
kontaktná osoba: Richard Jelemenský,  
telefón / email: 0903 466 677 / [jelemensky@bigboard.sk](mailto:jelemensky@bigboard.sk)

(ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy sa prenajíateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nasledujúce časti pozemkov registra „C“, zapísané spoločne na LV č. 1794, vedenom katastrálnym orgánom pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves :
  - a) parc. č. 2579/1 – ostatné plochy, celková výmera 2022 m<sup>2</sup>, plocha prenechávaná do nájmu 10 m<sup>2</sup>, a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1ks reklamnej stavby typ bigboard s dvomi plochami 9,6 m x 3,6 m do tvaru „V“ (ďalej ako „stanovište č. 2“);
  - b) parc. č. 2595/1 - ostatné plochy, celková výmera 5132 m<sup>2</sup>, plocha prenechávaná do nájmu 10 m<sup>2</sup>, a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks reklamnej stavby typ double bigboard s dvomi plochami 9.6 m x 3.6 m nad sebou s medzerou 1m (ďalej ako

(stanovište č. 2, stanovište č. 3 ďalej spolu ako „**predmet nájmu**“), a nájomca sa zaväzuje za nájom predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2. Predmet nájmu a umiestnenie reklamných stavieb na ňom je vyznačené v kópii snímky geometrického plánu, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na zmluvne dohodnutý účel, ktorým je umiestnenie, užívanie a údržba reklamných stavieb podľa bodu 1 tohto článku zmluvy.
4. Všetky potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s umiestnením reklamných stavieb na predmete nájmu, ako aj s ich užívaním, si je povinný zabezpečiť nájomca sám, a to vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Vo vzťahu k reklamným stavbám, ktoré už nájomca umiestnil na predmete nájmu podľa predchádzajúcej nájomnej zmluvy, sa nájomca zaväzuje obnoviť platnosť všetkých potrebných povolení.

## Článok II.

### Cenové a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu je výsledkom úspešnej ponuky nájomcu v ponukovom konaní. Celkové ročné nájomné za celkovú výmeru (20 m<sup>2</sup>) predmetu nájmu predstavuje **4.700,00 EUR** (slovom štyritisícisedemsto EUR), z toho:
  - a) nájomné za stanovište č. 2, na ktorom je umiestnený 1 bigboard do tvaru „V“ predstavuje 2.350,00 EUR (slovom: dvetisícristopäťdesiat EUR) ročne;
  - b) nájomné za stanovište č. 3, na ktorom je umiestnený 1 bigboard s dvomi plochami nad sebou predstavuje 2.350,00 EUR (slovom: dvetisícristopäťdesiat EUR) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe tejto zmluvy priamou úhradou na účet prenajímateľa vopred, a to v lehotách splatnosti do 15.1. a 15.7. príslušného kalendárneho roka, vždy v sume 50% z celkovej výšky ročného nájomného.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania vo výške podľa aktuálne platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má jedenkrát ročne právo na jednostrannú úpravu nájomného platného pre príslušný kalendárny rok, a to o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka. O zmene výšky nájomného bude prenajímateľ písomne informovať nájomcu a doloží potvrdenie Štatistického úradu SR o miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné bude o túto mieru inflácie upravené s účinnosťou od 1. januára príslušného kalendárneho roka.
5. V prípade predčasného skončenia nájmu alebo časti nájmu sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť vopred vyplateného nájomného v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

## Článok III.

### Odobranie predmetu nájmu a doba nájmu

1. Trvanie nájmu sa dohodlo na dobu určitú, a to od **01.01.2025 do 31.12.2029**. Uplynutím tejto doby nájmu nájomný vzťah zaniká.



vzťahu s prenajímateľom, považuje sa predmet nájmu za riadne odovzdaný nájomcovi prvým dňom trvania doby nájmu, bez potreby spísania osobitného protokolu zmluvnými stranami.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje v nevyhnutnej miere umožniť a strpieť vstup nájomcu a ním poverených subjektov na svoj pozemok/ky, za účelom riadnej výstavby predmetných reklamných stavieb na predmete nájmu a ich následnej údržby a prevádzky.
2. Reklamné stavby na predmete nájmu sú majetkom nájomcu, ktorý znáša všetky náklady spojené s ich výstavbou, prevádzkou, údržbou ako i servisom. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek úpravy alebo zásahy do predmetu nájmu ani osadzovať iné špeciálne zariadenia ako sú reklamné stavby predpokladané v článku I. bode 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo poškodiť, alebo ohroziť predmet nájmu, ako aj hnutel'né a nehnuteľné veci nachádzajúce sa v okolí predmetu nájmu, ktoré nie sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na reklamné stavby názov, ani iné označenie prenajímateľa. Súčasne sa zaväzuje z existujúcich a už umiestnených reklamných stavieb na predmete nájmu odstrániť názov prenajímateľa.
5. Prenajímateľovi nevzniknú žiadne prevádzkové náklady spojené s prenájmom a prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu umiestneného na predmete nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú pri inštalácii a prevádzke reklamných stavieb na majetku prenajímateľa alebo majetku tretích osôb, ktoré vznikli jeho zavinením.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu, ani do výpožičky.
8. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu podľa tejto zmluvy.
9. Obsah reklamy umiestňovanej na reklamných stavbách nebude poškodzovať záujmy prenajímateľa a bude v súlade s dobrými mravmi. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že na reklamných stavbách nebude umiestňovať plagáty, ktorých obsah by bol v rozpore s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky (Zákon o reklame, Zákon o ochrane spotrebiteľa, atď.).
10. Nájomca sa zaväzuje, že vylepovanie plagátov na reklamných stavbách bude realizovať tak, aby plagáty samotné, ich usporiadanie a stav nevyvolávali na verejnosti nepriaznivý dojem a ich obsah bol v súlade s platnými právnymi predpismi a morálkou.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať po dobu platnosti nájomného vzťahu takého konania, v príčinnej súvislosti s ktorým by mohlo dôjsť k ohrozeniu nerušeného práva nájomcu prevádzkovať reklamné stavby v súlade s touto zmluvou.

#### **Článok V.**

##### **Skončenie nájmu**

- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany so šesťmesačnou výpovednou dobou, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
  - c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa okrem zákonných dôvodov aj v prípade ak :
    - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní odo dňa jeho splatnosti;
    - nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel podľa tejto zmluvy;
    - nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe;
    - nájomca porušuje iné povinnosti podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov, pričom k náprave nedôjde ani po výzve prenajímateľa v dodatočnej lehote desať (10) dní od doručenia výzvy prenajímateľa k zjednaniu nápravy;
  - d) písomným odstúpením zo strany nájomcu okrem zákonných dôvodov aj v prípade ak :
    - predmet nájmu sa stane – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté užívanie a k náprave nedôjde ani v lehote tridsať (30) dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľovi;
    - prenajímateľ porušuje iné povinnosti podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov, pričom k náprave nedôjde ani po výzve nájomcu v dodatočnej lehote desať (10) dní od doručenia výzvy nájomcu k zjednaniu nápravy.
  - e) na základe písomnej výpovede Nájomcu doručenej Prenajímateľovi a to z nasledovného dôvodu, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi:
    - Ak príslušný stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci neudelí súhlas s umiestnením alebo predĺžením povolenia na umiestnenie Reklamnej stavby alebo udelí zamietavé záväzné stanovisko, alebo ak stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci alebo súd rozhodne o odstránení Reklamnej stavby, alebo nepovolí umiestnenie Reklamnej stavby alebo nepredĺži rozhodnutie o povolení umiestnenia Reklamnej stavby alebo ak sa zmení právna úprava, v dôsledku ktorej bude Nájomca aj bez rozhodnutia príslušného orgánu povinný odstrániť Reklamnú stavbu.
2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť z predmetu nájmu umiestnené reklamné stavby a všetky súvisiace zariadenia a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (t.j. do stavu pred umiestnením reklamných stavieb bez ohľadu na to, v akom období a na podklade ktorého zmluvného vzťahu ich tam nájomca umiestnil), a to najneskôr ku dňu ukončenia nájmu. V prípade, ak nájomca túto svoju povinnosť nedodrží, zaväzuje sa prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z celkového nájomného podľa článku II., bodu 1. tejto zmluvy, a to za každý, aj začatý deň omeškania. Ak omeškanie presiahne tri (3) mesiace, je prenajímateľ sám oprávnený odstrániť z predmetu nájmu všetko, čo naň umiestnil nájomca počas doby nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na náklady nájomcu.

## Článok VI.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa budú doručovať na adresu zmluvných strán



alebo dňom odmietnutia prevziať zásielku. V prípade, ak sa zásielka odoslaná doporučenou poštou na relevantnú adresu vráti odosielateľovi ako nedoručená (či už z dôvodu jej neprevzatia alebo z iného dôvodu – napr. „adresát neznámy“), považuje sa zásielka za doručeníu na tretí (3.) deň od jej podania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2025, ak tomuto dňu predchádzalo jej zverejnenie v centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Inak nadobúda zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa predchádzajúcej vety. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy a jej prípadných dodatkov v zmysle citovaných zákonov.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy, nájomca dva (2) rovnopisy a jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 - Zákres umiestnenia reklamných stavieb nájomcu, Príloha č. 2 – Informovanie o spracovaní osobných údajov, a príloha č. 3 Plnomocenstvo Juraj Lindauer
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 3. 12. 2024  
Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa 2. 12. 2024  
Za nájomcu: /

**Inštitút pre pracovnú rehabilitáciu  
občanov so zdravotným postihnutím**  
PhDr. Dušan Piršer  
riaditeľ

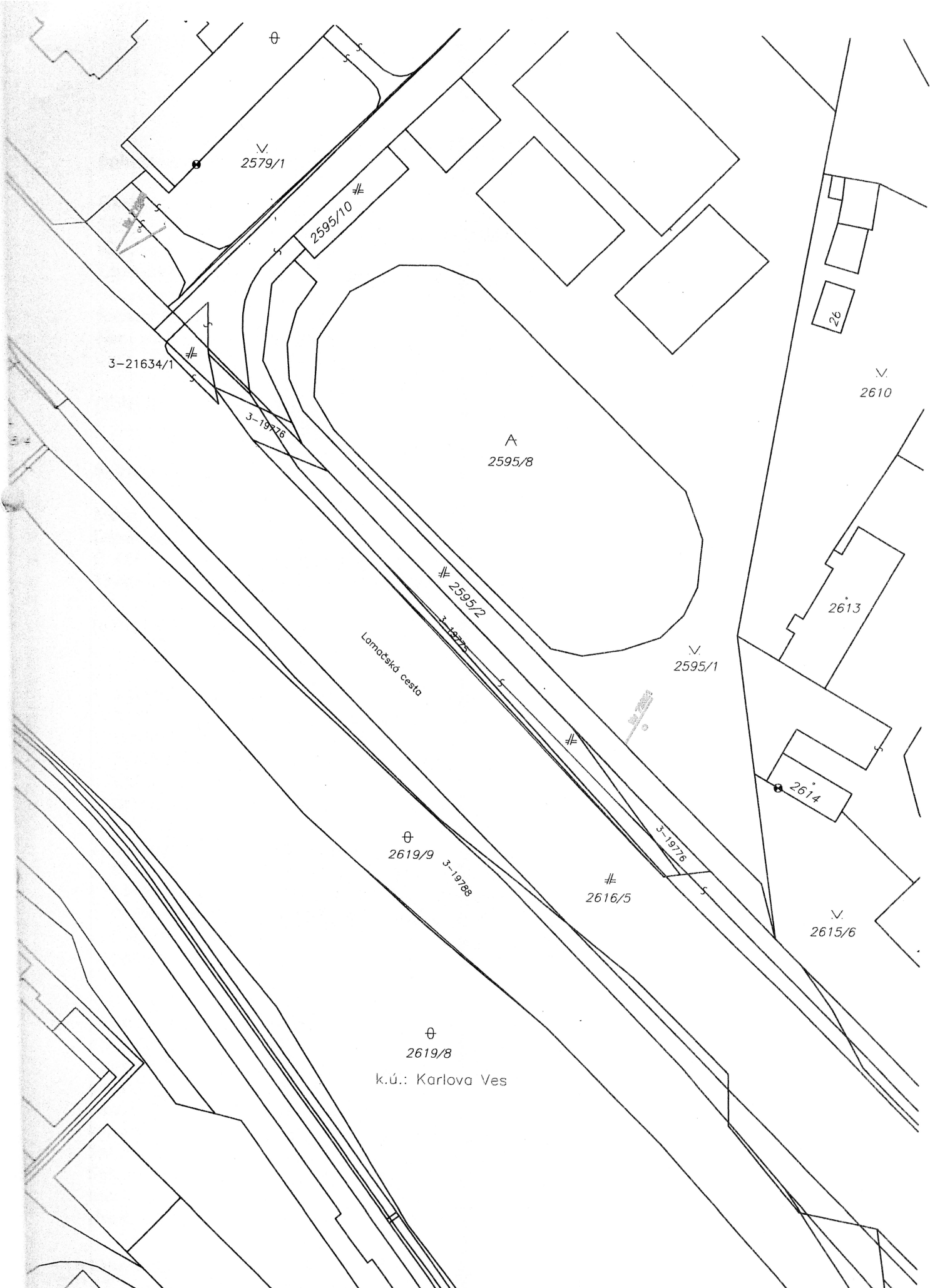
Inštitút pre pracovnú rehabilitáciu  
občanov so zdravotným postihnutím  
Mokrohájska č. 1, 842 40 Bratislava

**Akzent BigBoard, a.s.**  
Juraj Lindauer  
na základe plnomocenstva

**Akzent BigBoard®**  
Akzent BigBoard, a.s.  
Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava  
ICO: 44 512 307  
IČ DPH: SK202273539C ©

Prílohy:

1 – Zákres umiestnenia RS nájomcu



2579/1

2595/10

3-21634/1

3-19778

A  
2595/8

3-19778  
2595/2

Lomáčská cesta

2595/1

2610

2613

2614

2619/9  
3-19788

2616/5

2615/6

2619/8  
k.ú.: Karlova Ves



**PLNOMOCENSTVO****Splnomociteľ:**

Obchodné meno: Akzent BigBoard, a.s.  
Sídlo: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava  
IČO: 44 540 957  
Zapísaný v OR OS Bratislava I, odd. Sa, vl. č.: 4670/B

Richard Flimel

Nar.:

(ďalej len „*Splnomociteľ*“)**splnomocňuje týmto****Splnomocnenca**

Meno a priezvisko: Juraj Lindauer

Dátum nar.:

Č. OP:

Trvale bytom:

(ďalej len „*Splnomocnenec*“)

aby

1. v mene a na účet splnomocniteľa uzatváral s tretími osobami nájomné zmluvy k nehnuteľnostiam, na/v ktorých majú byť umiestnené reklamné zariadenia alebo reklamné stavby Splnomocniteľa, a/alebo obchodné zmluvy, na základe ktorých by bol Splnomociteľ oprávnený užívať nehnuteľnosti za účelom osadenia reklamných zariadení alebo reklamných stavieb, a to v rozsahu maximálnej ročnej odplaty za užívanie nehnuteľnosti do výšky 5.000,- € a tieto zmluvy menil a/alebo zrušil;
2. zastupoval Splnomocniteľa pred orgánmi verejnej moci v stavebnom konaní o udelení povolenia na umiestnenie reklamných zariadení alebo reklamných stavieb, predĺženie povolenia na umiestnenie reklamných zariadení alebo reklamných stavieb, v konaní o odstránenie stavby (reklamných zariadení alebo reklamných stavieb), v správnom konaní o správnom delikte, a aby vykonával všetky potrebné a súvisiace právne úkony v predmetných konaniach.

Splnomocnenec je oprávnený v súvislosti s vyššie uvedenými bodmi 1. a 2. vykonávať všetky potrebné a súvisiace právne úkony, najmä, avšak nielen, rokovať o uzavretí zmlúv, uzatvárať a meniť zmluvy, rušiť zmluvy a/alebo dohody výpoveďou, dohodou, odstúpením, podávať návrhy, žiadosti, sťažnosti, vyjadrenia a iné podania, vrátane oprávnených prostriedkov, meniť dopĺňať prípadne brať späť návrhy na začatie správneho stavebného konania, vzdať sa práva podať opravný prostriedok, uzavrieť zmier, zastupovať Splnomocniteľa na miestnom zisťovaní v rámci stavebného konania, zastupovať Splnomocniteľa pri vykonávaní dôkazu, pri vyšetrovacom úkone alebo pri inom úkone uskutočňovanom v uvedených právnych veciach, nahliadať do príslušného úradného spisu, zbierky listín, operátu, príp. do inej úradnej evidencie, požadovať a preberať výpisy, odpisy

alebo fotokópie z úradného spisu, zbierky listín, operátu, príp. z inej úradnej evidencie, ako aj sa zúčastniť pri ďalších úkonoch súvisiacich so zastupovaním vo vyššie uvedených právnych veciach.

Toto plnomocenstvo neoprávňuje Splnomocnenca akýmkoľvek spôsobom scudzovať majetok Splnomocniteľa, zastupovať Splnomocniteľa pred daňovým úradom a/alebo audítormi vo veciach týkajúcich sa daňových povinností Splnomocniteľa, ani zastupovať Splnomocniteľa v súdnom konaní. Splnomocnenec tiež nie je v rozsahu tohto plnomocenstva oprávnený zakladať a zrušovať bankové alebo iné finančné účty v mene a na účet Splnomocniteľa a inak zastupovať Splnomocniteľa mimo oblastí uvedených v tomto plnomocenstve, ak mu nebude udelené osobitné plnomocenstvo.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú, pokiaľ nebude skôr odvolané a/alebo vypovedané.

V Bratislave, 24. 01. 2018

-----  
Akzent BigBoard, a.s.  
Richard Flimel, konateľ

Plnomocenstvo prijímam:

-----  
Juraj Lindauer





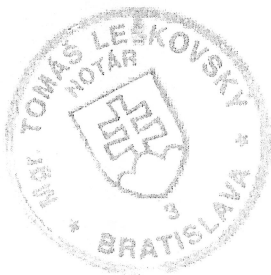


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Richard Flmel**, dátum narodenia **10.6.1973**, r.č. **730610/8469**, bytom **Bratislava, Brečtanová 2461/25**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: **Občiansky preukaz**, séria a/alebo číslo: **EN809932**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 382068/2018**.

Bratislava dňa 16.5.2018



Mgr. **Marína Šuňavcová**  
zamestnanec poverený notárom  
Mgr. **Tomášom Leškovským**

Upozornenie! Notár legalizáciou  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)

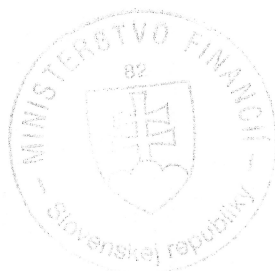
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 v spojení s § 13a ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s nájmom časti pozemku parcela C KN č. 2579/1 o výmere 10 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2 022 m<sup>2</sup> a časti pozemku parcela C KN č. 2595/1 o výmere 10 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 5 132 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v kat. území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedených v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1794, ktorých poloha je orientačne zakreslená v prílohe nájomnej zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Akzent BigBoard, a.s., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO 44 540 957.

V Bratislave 08.01.2025

K spisu číslo: MF/5024/2025-821



Mgr. Martin Džurak  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho