

# Nájomná zmluva č.3- E /2008

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon a č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajmateľ:** Zdrúžená stredná škola Ivanská cesta 21 Bratislava  
Adresa sídla : Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava  
ICO : 421 28 790  
DIC : 2022507245  
Zastúpený : Ing. Ľubomír Kovár - štatutárny orgán ZSS  
riaditeľ školy  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.  
č.ú. 832 4333/5200

### so súhlasom zriaďovateľa :

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave  
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava  
Zastúpený : Ing. Vladimír Bajan - predseda

### Nájomca:

Obchodné meno : **ARTON s.r.o.**  
Adresa sídla : Národná 34, 01 001 Žilina  
ICO : 31 595 154  
DIC : SK2020449266  
Zastúpená : **Mgr. Branislav Homung**  
**konateľ spol.**  
Bankové spojenie : Tatrabanka Žilina  
Číslo účtu : 2628150353/1100  
Tel. a fax. Spojenie : 041/50 76 101  
Fax: 041/56 25 750

## Čl. II. úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: betónové oplotenie na pozemku p.č. 14801/30 a 14801/37 (presná špecifikácia podľa listu vlastníctva), zapísaných v listine vlastníctva číslo 2863 vedeného Správou katastra pre hlavné mesto Bratislava, Ružová dolina 27, Bratislava pre katastrálne územie Trnávka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. List vlastníctva tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel sro, vložka č. 1501/L.  
Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

## Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť betónového oplotenia areálu školy zo strany Ivanskej cesty v dĺžke 16 bm a z Galvaního ulici 38 bm na umiestnenie a prevádzkovanie 10 ks reklamných zariadení (RZ) umiestnených na týchto oploteniach. Rozmer jedného RZ -panelu typu EURO/EP je 510 cm (dĺžka) a 240 cm (výška).

2. Umiestnenie reklamných zariadení na betónovom oplotení je znázornené na kópii katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č.3 tejto zmluvy.

#### **ČI.IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájemcovi betónové oplotenie na prevádzkovanie osadených 10ks reklamných zariadení za účelom reklamy služieb, resp. výrobkov zákazníkov nájomcu, čo vyplýva z predmetu jeho činnosti. Reklamné zariadenia budú využité pre realizáciu komerčnej reklamy v súlade s právnymi normami Slovenskej republiky.
2. Nájomca sa zavazuje užívať prenajaté oplotenie výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

#### **ČI.V. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. augusta 2008.

#### **ČI.VI. Cena nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom : 15.000,- Sk (slovom patnáťtisíc Sk) za jeden osadený kus RZ, t.j. celkom 150.000,- Sk ročne. Cena nájemného bola dohodnutá podľa Zákona č. 18/1996 Z z v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od roku 2009 sa bude cena ročného nájemného upravovať o sumu vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie, meranej indexem spotrebiteľských cien, za predchádzajúci kalendárny rok ( publikované údaje štatistického úradu SR). Takto upravená výška ročného nájemného bude vypočítaná vždy zo základu predošlého roka, ktorý bude navýšený o percento inflácie z predchádzajúceho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny. Upravená cena je záväzná od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej odeslaní nájemcovi zo strany prenajímateľa.
4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu podľa tohto ustanovenia.

#### **Č. VII. Spôsob úhrady nájmu**

1. Nájomca je povinný platiť nájemné za celý kalendárny rok vopred, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorá bude nájemcovi doručená vždy k termínu 30. apríl.
2. Nájomca zaplatí nájemné prevodom na bankový účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 15 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
4. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájemného za obdobie od 1.8.2008 do 31.12.2008 vo výške 62 500,-Sk, s termínom úhrady do 31.08.2008, na účet prenajímateľa na základe faktúry.

## Č. VIII. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

## Č.IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi oplotenie v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav oplotenia známy a preberá ho v stave, v akom sa toto nachádza.
2. Prenajímateľ zabezpečí stav predmetu nájmu počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy v stave vhodnom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- Sk. Ustanovenia č. VIII. bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný obstaráť si stavebné povolenie na osadenie reklamných zariadení a obnovovať jeho platnosť počas doby platnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zavazuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti. V reklamnej činnosti vylúči propagovanie násilia, fašizmu a výrobkov zakázaných zákonom.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú časť oplotenia do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu nájomcom, výhradne v prospech nájomcu udeľuje prenajímateľ súhlas k prevádzke reklamných zariadení na určenom mieste.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté oplotenie v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za jeho úpravu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca je povinný do 10 kalendárnych dní odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy uviesť predmet nájmu (oplotenie) slúžiaci na osadenie reklamných zariadení do pôvodného stavu, vypratávaním reklamných zariadení, pokiaľ sa zmluvne strany písomne nedohodnú inak.

12. Ak nájomca po skončení nájmu neuvedie oplotenie do pôvodného stavu, zmluvné strany sa dohodli, že osadené reklamné zariadenia môže prenajímateľ vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania oznámiť nájemcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom oplotení.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby (do 31.12.2002 diskontnej sadzby) určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájemný vzťah. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnej subjektivity prenajímateľa alebo nájomcu prevezmú práva a povinnosti, záväzky a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy ich právni nástupcovia.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený znížiť počet osadených reklamných zariadení alebo od tejto zmluvy odstúpiť, ak voľnému pohľadu na reklamnú plochu začne brániť zástavba, porast alebo iná prekážka. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením prenajímateľovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájemné.
17. Prenajímateľ umožní nájemcovi, resp. ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom údržby reklamných zariadení a nalepovanie plagátov na nich.
18. Nájomca je povinný pri vstupe na pozemok prenajímateľa správať sa k predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, dbať na čistotu a estetický vzhľad inštalovaného reklamného zariadenia počas celej doby platnosti zmluvy.
19. Nájomca je povinný pri vstupe vozidlom k reklamnému zariadeniu cez pozemky prenajímateľa, tieto pri odchode upraviť do pôvodného stavu.
20. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi a tretím osobám, ktoré by vznikli v dôsledku prevádzkovania reklamným zariadením.

## **ČI.X. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájemný vzťah :
  - a) na základe vzájomnej dohody,
  - b) výpoveďou bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájemné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájemcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájemné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu na prenajatom oplotení.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle jej čl. IX. ods. 16 a pri porušení

záväzkov prenajímateľa podľa čl. IX tejto zmluvy.

5. V prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka, ak nájomca zaplatil celoročne nájomné, má nárok na vrátenie alikvotnej časti zaplateného ročného nájomného v lehote 15 dní od skončenia platnosti nájmovej zmluvy.

### Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. Zmeny dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom SSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží SSK.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu SSK.

V Bratislave dňa 21.07.2008

.....  
/ .....  
Mgr. Branislav Hornung  
konateľ spoločnosti  
Arton, spol. s r.o.

.....  
.....  
Ing. Ľubomír Kovár  
riaditeľ ZŠŠ

.....  
Ing. Vladimír Baj  
predseda SSK

Prílohy:

- 1., Fotokópia výpisu z LV č 2863
- 2., Fotokópia výpisu z OR, vložka č. 1501/L.
- 3., Fotokópia z katastrálnej mapy

ZŠŠ - :vanská csta 21  
Bratislava

p.č.f

*Bumby*