

## Nájomná zmluva č.2 - E /2011

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona 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

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola Ivanská cesta 21 Bratislava

Adresa sídla : Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava  
IČO : 421 28 790

Zastúpený : Ing. Ľubomír Kovár - štatutárny orgán SOŠ  
riaditeľ školy

Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s.  
č.ú. 832 4333/5200

e-mail : sou@sou.sk  
(ďalej ako prenajímateľ)

**so súhlasom zriaďovateľa:**

Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom v Bratislave  
Sabinovská 16 820 05 Bratislava

Zastúpený - Ing. Pavol Frešo - predseda BSK

a

**Nájomca:**

Obchodné meno : Akzent Media, spol. s r.o.  
Adresa sídla : Ivanská cesta 20, 821 04 Bratislava  
IČO : 00895 628

DIČ : SK 2020297059

Zastúpená : Igor Slanina  
konateľ spoločnosti - na základe generálnej plnej moci

Bankové spojenie : Tatrabanka a.s.  
Číslo účtu : 2626530344/1100

Tel. a fax. Spojenie : 02/54772200, 02/54789593  
Fax: 54789594

e-mail : bill.gary@akzent!media.sk

(ďalej ako nájomca)

### Čl. II. úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: betónové oplotenie na pozemku p.č. 14801/29 o výmere 1538 m<sup>2</sup>, 14801/37 o výmere 1963 m<sup>2</sup> a 14801/30 o výmere 2774 m<sup>2</sup> (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 Tmávka.

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 Bratislava I, oddiel sro, vložka č. 237/B.

Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

2 x Zml. Odoslaná doporučené 20.05.2011

**Čl. III.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájemcovi za nižšie uvedených podmienok časť betónového oplozenia areálu školy zo strany Ivanskej cesty v dĺžke 21 bm na umiestnenie a prevádzkovanie 4 ks reklamných zariadení (RZ) umiestnených na tomto oplození. Rozmer jedného RZ billboard je 510 cm (dĺžka) a 240 cm (výška).
2. Umiestnenie reklamných zariadení na betónovom oplození je znázomené na kópii katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č.3 tejto zmluvy.

**Čl. IV.**

**Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájemcovi betónové oplozenie na prevádzkovanie osadených 4 ks 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 oplozenie výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

**Čl. V.**

**Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. apríla 2011, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47 a Občianskeho zákonníka.

**Čl. VI.**

**Cena nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom : 530,-€ (slovom päťstotridsať €) za jeden osadený kus RZ, t.j. celkom 2 120,-€ ročne. Cena nájomného bola dohodnutá podľa Zákona č. 18/1996 Z.z. v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od roku 2012 sa bude cena ročného nájomného upravovať o sumu vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, za predchádzajúci kalendárny rok ( publikované údaje štatistického úradu SR). Takto upravená výška ročného nájomného 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 nasledujúcej najbližšej fakturácie nájomného.
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.

**Čl. VII.**

**Spôsob úhrady nájmu**

1. Nájomca je povinný platiť nájomné za celý kalendárny rok vopred, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorá bude nájemcovi doručená vždy k termínu 30. apríl.
2. Nájomca zaplatí nájomné prevodom na bankový účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 15 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

**Čl. VIII.**  
**Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany 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 0,2% 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 nezaniká dlžníková povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká 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.

**Čl. IX.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi oploenie v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav oploenia 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 331,94€. Ustanovenia čl. VIII. bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný obstarat' 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 násillia, fašizmu a výrobkov zakázaných zákonom.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú časť oploenia 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 uderuje prenajímateľ súhlas k prevádzke reklamných zariadení na určenom mieste.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté oploenie 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 (oploenie) slúžiaci na osadenie reklamných zariadení do pôvodného stavu, vypratáním reklamných zariadení, pokiaľ sa zmluvne strany písomne nedohodnú inak.
12. Ak nájomca po skončení nájmu neuvedie oploenie do pôvodného stavu, zmluvné strany

14

sa dohodli, že osadené reklamné zariadenia môže prenajímateľ vypratáť na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom oplatení.
14. Nájomca sa zavazuje včas platiť nájomné uvedené v článku VI ods. 1 tejto zmluvy. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná 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 nájomný 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 varnému 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 nájomné.
17. Prenajímateľ umožní nájomcovi, 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 reklamných zariadení.

#### **Čl. X. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zmluvnej strany bez udania dôvodu.
2. Pri skončení nájomného vzťahu výpoveďou, je výpovedná lehota tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné o viac ako 60 dní po dni jeho splatnosti. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu na prenajatom oplatení.
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 celoročné nájomné, má nárok na vrátenie alikvotnej časti zaplateného ročného nájomného v lehote 15 dní od skončenia platnosti nájmovej zmluvy.

*R*

**Čl. XI.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvafovaniu Bratislavským samosprávnym krajom /zriaďovateľom prenajímateľa/, ktorý ako organ verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č.211/2000 Z z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov/zákon o slobode informácii) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácii zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje...), na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi.

Tento súhlas udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájemnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

4. 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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenie obdrží BSK.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schvilrr ln S8 8 ar du BSK.

..... B t i l a v f , D 3 , U J - ( ..... a  
nájomca prenajímateľ

l a d e

3.

Ing. Pavol F r e š o

predseda Bratislavského samosprávneho kraja



Prílohy:

- 1., Fotokópia výpisu z LV č. 2863
- 2., Fotokópia výpisu z OR, vložka č. 237/B
- 3., Fotokópia z katastrálnej mapy
- 4., Informácia o priebehu obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov

Zmluva bola zverejnená na stránke [www.sou.sk](http://www.sou.sk) dňa .J-r. ... **Reg, stro**

**p.č.**

**Bratislava**