

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka v spojení s § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
v znení ich zmien a doplnkov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:

Obchodné meno: **Akzent BigBoard, a.s.**
Sídlo: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu v Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4670/B
IČO: 44 540 957
IČ DPH: SK2022735396
Bankové spojenie: IBAN: SK72 6500 0000 0000 2052 6974,
Zastúpený: János Gaál – člen predstavenstva a Juraj Lindauer – na základe plnej moci
Kontaktná osoba: Juraj Lindauer,
e-mail: lindauer@bigboard.sk
tel. kontakt: 0905 939 859

(ďalej len „Nájomca“)

a

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Obec Veľký Biel**
Sídlo: Železničná 76, 900 24 Veľký Biel
IČO.: 00305146
DIČ: 2020662303
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK74 5600 0000 0018 0372 2001
Kontakt: +421 (0)2 459 16 221 , sekretariat@velkybiel.eu, starosta@velkybiel.eu
Zastúpený: Anton Danter – starosta obce veľký Biel

(ďalej len „Prenajíateľ“)

(Nájomca a Prenajíateľ ďalej spolu tiež ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo aj „Zmluvná strana“).

1. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti parcely registra „C“ s parc. č. 2576, o výmere 9891 m², zapísaná na LV č. 2690 (v čase inštalácie reklamného zariadenia parc.č. 325/3), evidovanej Okresným úradom katastrálny odbor Senec, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľký Biel, obec Veľký Biel, okres Senec, (ďalej len „Nehuteľnosť“).

1.1 Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi časť Nehuteľnosti potrebnej na osadenie reklamných zariadení (ďalej len „Predmet nájmu“) bližšie špecifikované vrátane ich grafického znázornenia v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy za účelom inštalácie nasledovných reklamných zariadení na Predmete nájmu:

- a) Reklamné zariadenie typu billboard v počte 1 ks s 2 reklamnými plochami o rozmere 510 x 240 cm; (ďalej aj „Reklamné zariadenia“)

Inštaláciou Reklamných zariadení na Predmete nájmu vlastnícke právo k Reklamným zariadeniam neprechádza na Prenajímateľa.

- 1.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za poskytnuté plnenie užívať Predmet nájmu dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
- 1.3 Nájomca bude na Reklamných zariadeniach Nájomcu nainštalovaných na Predmete nájmu podľa tejto Zmluvy za odplatu prezentovať reklamu/produkty tretích osôb, prípadne vlastnú reklamu/vlastné produkty.
- 1.4 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.

2. DOBA PLATNOSTI ZMLUVY

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú a to do doby, kedy prenajímateľ na prenajatej nehnuteľnosti začne práce na výstavbe plánovanej cyklotrasy**. Začatie prác na budovaní cyklotrasy oznámi prenajímateľ nájomcovi 10 dní pred začatím prác. Nájomca sa zaväzuje, že v lehote 10 dní od doručenia výzvy reklamné zariadenie z pozemku odstráni, a to na vlastné náklady.

3. NÁJOMNÉ

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu **nájomné vo výške 300,- EUR/ročne** za 2 reklamné plochy (ďalej len „**Nájomné**“).
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné: **ročne**, a to vždy najneskôr k **30.11.** za príslušný kalendárny rok, bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa.
- 3.3 Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť Nájomcovi faktúru na Nájomné vždy 30 dní pred dohodnutou lehotou splatnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely dane z pridanej hodnoty sa za deň dodania nájmu považuje dátum vystavenia faktúry, pričom takýto dátum bude na faktúre aj uvedený.
- 3.4 Nájomca je povinný platiť Nájomné (bod 3.1) odo dňa účinnosti Zmluvy. V roku uzatvorenia Zmluvy bude nájomné Prenajímateľovi vyplatené v alikvotnej výške za obdobie 01.03.-31.12.2019 v sume 250,- EUR.

4. VŠEOBECNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto Zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na účet oprávneného príjemcu.
- 4.2. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že si Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné za obdobie, za ktoré nemohol užívať Predmet nájmu, ak takáto nemožnosť nebola zavinená Nájomcom.
- 4.3. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do šiestich mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej tento nárok.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odo dňa platnosti Zmluvy po dobu jej trvania neudelí tretej osobe právo umiestniť a prevádzkovať na Predmete nájmu reklamné nosiče/stavby akéhokoľvek formátu a na akýkoľvek účel.
- 5.2. Odo dňa účinnosti Zmluvy je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu a Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, sprístupniť Predmet nájmu, najmä, avšak nie

výlučne, poskytnúť potrebné písomné súhlasy, stanoviská k umiestneniu Reklamných zariadení v rámci príslušných stavebných konaní, súhlasy stanoviská k dokumentácii potrebnej k inštalácii Reklamných zariadení, ak sa taký súhlas Prenajímateľa v zmysle všeobecne záväzných predpisov vyžaduje a akékoľvek iné podklady, súhlasy, dokumentáciu na vyžiadanie Nájomcu a to najneskôr vždy do 15 dní od doručenia predmetnej výzvy Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by pôsobil na štátny orgán v súvislosti s povolením Reklamných zariadení proti umiestneniu Reklamných zariadení na Predmete nájmu. Všetky náklady a úkony spojené s užívaním, prenájomom, prevádzkou, údržbou a opravami Reklamných zariadení vrátane správnych a iných poplatkov bude obstarávať, hradiť a znášať Nájomca. Reklamné zariadenia sú vlastníctvom Nájomcu. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi prípadne ním povereným osobám prístup k Reklamným zariadeniam za účelom ich montáže, údržby, opravy, úpravy alebo demontáže vrátane umiestnenia a/alebo odstránenia reklamy. Nájomca je povinný v prípade potreby väčších opráv alebo demontáží Reklamných zariadení minimálne 10 dní vopred písomne informovať Prenajímateľa o potrebe ich uskutočnenia a dohodnúť si s Prenajímateľom podmienky vykonania takýchto väčších opráv alebo demontáží.

- 5.3. Nájomca bude na vlastné náklady získavať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (ďalej len „**Povolenia**“), ak sú vyžadované v zmysle právnych predpisov na vybudovanie a užívanie Reklamných zariadení na Predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi v prípade potreby súčinnosť pri získaní vyššie uvedených Povolení, na náklady Nájomcu.
- 5.4. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom len s vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 5.5. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby reklama na Reklamných zariadeniach Nájomcu umiestnených na Predmete nájmu bola v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o reklame, zákonom na ochranu spotrebiteľa). Táto povinnosť sa považuje za splnenú počas doby, v ktorej sa Nájomca účinne bráni rozhodnutiu verejného orgánu konštatujúcemu porušenie na strane Nájomcu, a to až do dňa, kedy Nájomca nepokračuje v účinnej obrane alebo kedy príslušný orgán alebo súd právoplatne potvrdí porušenie na strane Nájomcu.
- 5.6. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po zistení potreby všetky opravy (iné potrebné zásahy), ktoré má zabezpečovať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Prenajímateľ je povinný vykonať opravy/zásahy a odstrániť prípadnú škodu do 48 hodín od ich nahlásenia Nájomcom, a ak to nie je možné, tak v najkratšej možnej lehote, s prihliadnutím na povahu poškodenia. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Prenajímateľ za škodu tým spôsobenú Nájomcovi a Nájomca je oprávnený požadovať pomernú zľavu z Nájomného za obdobie, počas ktorého Prenajímateľ opravy/zásahy nevykonal alebo škodu na Predmete nájmu neodstránil. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi neposkytnutím tejto súčinnosti.
- 5.7. Nájomca je povinný, ak sa nedohodne inak, na vlastné náklady do 15 dní odo dňa skončenia nájmu odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Reklamné zariadenia Nájomcu v bezchybnom technickom stave a to na vlastné náklady. Nalepovanie plagátov, údržbu, ako aj servis (opravu) poškodených plagátov zabezpečí Nájomca na svoje náklady. Nájomca bude zabezpečovať kontrolu a údržbu Reklamných zariadení Nájomcu.

6. SKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájom Predmetu nájmu v zmysle tejto Zmluvy môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením.

- 6.2. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená Zmluvu písomne vypovedať aj bez udania dôvodu, pričom **výpovedná lehota je 3 mesiace**, a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 6.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak príslušný stavebný úrad a/alebo iný orgán verejnej správy rozhodne o odstránení Reklamného zariadenia umiestneného na Predmete nájmu, a/alebo nevydá príslušné povolenie na umiestnenie Reklamného zariadenia a/alebo nepredĺži povolenie na umiestnenie Reklamného zariadenia, a/alebo sa zmení právna úprava, v dôsledku ktorej bude Nájomca aj bez rozhodnutia príslušného orgánu povinný odstrániť Reklamné zariadenie z Predmetu nájmu,

7. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.03.2019. V prípadoch, na ktoré sa vzťahuje zákonná povinnosť zverejnenia Zmluvy, nadobúda Zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú v tejto Zmluve osobitne upravené sa riadia Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 7.3. Okrem ak je v tejto Zmluve uvedené inak, táto Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.5. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou oznámená alebo uvedená v obchodnom registri. Každá zásielka takto adresovaná sa považuje za doručení dňom jej prevzatia alebo odmietnutia, avšak najneskôr piatym pracovným dňom od jej preukázateľného podania na pošte ako doporučenej zásielky, bez ohľadu na to, či adresát zásielku prevzal. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy pre doručovanie bez zbytočného odkladu.
- 7.6. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, po 2 pre každú Zmluvnú stranu.

Príloha č. 1 Špecifikácia Predmetu nájmu a grafické znázornenie umiestnenia Reklamného zariadenia

Vo Veľkom Bieli, dňa 10.12.2019
Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
Za Nájomcu

Anton Danter
Starosta obce

Akzent BigBoard, a.s.
János Gaál – člen predstavenstva

Akzent BigBoard, a.s.
Juraj Lindauer - splnomocnenec