

ZMLUVA O NÁJME

1

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

sídlo:
IČO:
DIČ:
zapísaná:
zastúpená:
kontakt (tel., email):
IBAN:
bankové spojenie:

Obec Hriadky

Hlavná 43/4, 076 22 Hriadky
00 331 554
2020724299
v ŠÚ SR 84110, VVS
JUDr. Anna Jacková – starostka
056/678 27 39, obechriadky@centrum.sk
SK95 5600 0000 0042 5167 9001
Prima banka Slovensko, a. s.

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
zapísaná:
zastúpená:
kontakt (tel., email):
IBAN:
bankové spojenie:

Akzent BigBoard, a.s.

Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
44 540 957
2022735396
SK2022735396
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4670/B
Juraj Lindauer – na základe plnej moci zo dňa 24.01.2018
0905 939 859, lindauer@bigboard.sk
SK72 6500 0000 0000 2052 6974
Poštová banka, a. s.

(ďalej ako „**nájomca**“)

(prenajímateľa a nájomcu spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy o nájme (ďalej ako „**Zmluva**“) je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri umiestňovaní a prevádzkovaní reklamných stavieb Nájomcu na nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku parcelné číslo **C-KN 1337/3** vedenej Okresným úradom **Trebišov**, katastrálny odbor na LV č. **602** pre katastrálne územie **Hriadky**, obec **Hriadky**, okres **Trebišov**, v rozsahu potrebnom na užívanie na dohodnutý účel podľa bodu I.3. tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
3. Účelom nájmu je prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi na účely umiestnenia a prevádzkovania časti **reklamnej stavby typu billboard obojstranný** a to 2/3 z informačnej plochy o celkovom rozmere š 5,1m x v 2,4m v počte **1 ks** (ďalej ako „**Reklamná stavba**“).
4. Reklamná stavba počas celej doby trvania i po skončení Zmluvy zostáva vo vlastníctve Nájomcu.
5. Umiestnenie Reklamnej stavby na Predmet nájmu je znázornené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Doba nájmu a ukončenie Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** a to **od 01.08.2023 do 31.12.2028**.

2. V prípade, že žiadna zo zmluvných strán najneskôr do začatia plynutia posledných 6 mesiacov tejto doby písomne neprejaví vôľu nájom v dojednanej dobe ukončiť, prolonguje sa nájomný vzťah vždy o ďalšie tri roky.
3. Nájomný vzťah sa skončí:
 - 3.1 vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 3.2 na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu doručenej druhej Zmluvnej strane, pričom výpovedná lehota je **6 mesiacov** a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Zmluvnej strane,
 - 3.3 na základe písomnej výpovede Nájomcu doručenej Prenajímateľovi z nasledovných dôvodov, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi:
 - a) Predmet nájmu sa stal nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,
 - b) Prenajímateľa opakovane porušujú akúkoľvek z ich povinností podľa tejto Zmluvy (t.j. rovnaká alebo analogická povinnosť je porušená najmenej dva (2) krát),
 - c) 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. Ak sa výpovedný dôvod podľa tohto bodu Zmluvy vzťahuje len na niektoré z Reklamných stavieb, výpoveď z uvedeného dôvodu môže Nájomca podať aj vo vzťahu len k týmto Reklamným stavbám.
 - 3.4 na základe písomnej výpovede Prenajímateľa doručenej Nájomcovi z nasledovných dôvodov, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Nájomcovi:
 - a) Nájomca opakovane porušuje akúkoľvek z jeho povinností podľa tejto Zmluvy (t. j. rovnaká alebo analogická povinnosť je porušená najmenej dva (2) krát),
 - b) Nájomca mešká o viac ako pätnásť (15) pracovných dní s úhradou nájomného v zmysle tejto Zmluvy a nezjedná nápravu ani v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na nápravu.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu za obdobie **od 01.08.2023** a všetky ďalšie po ňom nasledujúce roky je vo výške **350,- €** (slovom: tristopäťdesiat eur) ročne za 1 ks umiestnenej Reklamnej stavby a to:
 - Billboard 1 ks – **350,- €** (slovom: tristopäťdesiat eur)/ročne.
2. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Hriadkach.
3. Nájomné za kalendárny rok 2023 bude vyplatené v plnej výške **do 31.8.2023** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi.
4. Nájomné patrí Prenajímateľovi do ukončenia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Ročné nájomné **od 01.01.2024** je splatné vopred za kalendárny rok, za ktorý nájomné Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy prináleží a to na základe faktúry doručenej Prenajímateľom Nájomcovi najneskôr 14 dní pred dátumom splatnosti. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, ako aj dátum podpisu tejto Zmluvy, fakturované obdobie nájmu a počet Reklamných stavieb, v opačnom prípade je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na prepracovanie, pričom počas tohto obdobia ani do štrnástich (14) dní od doručenia prepracovanej faktúry Nájomca nie je v omeškaní s uhradením faktúry.
6. Cena nájomného sa bude každoročne zvyšovať priebežne o priemernú ročnú mieru inflácie HICP (harmonizovaný index spotrebiteľských cien) za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade deflácie zostáva nájomné platné v zmysle nájomnej zmluvy a jej dodatkov až do ďalšej zmeny. Prenajímateľ je povinný k faktúre zvýšenú o mieru inflácie priložiť potvrdenie o miere inflácie v SR vydaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
7. Nájomné na konci zmluvného vzťahu sa vypočíta alikvotne k času ukončenia účinnosti tejto Zmluvy pre Prenajímateľa.

8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej ročnej výške **350,- €** spätne za rok 2020, 2021 a 2022, t.j. za obdobie kedy užíval pozemok Prenajímateľa bez právneho titulu. Nájomné vo výške **1.050,- €** (slovom: tisícpäťdesiat EUR) za obdobie rokov 2020, 2021 a 2022 uhradí Nájomca Prenajímateľovi najneskôr **do 31.12.2023**.

ČI. IV

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný okrem povinností vyplývajúcich im z príslušných ustanovení právnych predpisov a zaväzuje sa touto Zmluvou:**
 - a) Umožniť vstup k Predmetu nájmu na nevyhnutne potrebný čas pre umiestnenie, odstránenie, údržbu a kontrolu Reklamnej stavby ako aj realizáciu reklamy a povoľuje týmto zásah do Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie uvedených činností.
 - b) V konaní orgánov štátnej správy v súlade s touto Zmluvou poskytnúť súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu.
 - c) O zmene vlastníka Predmetu nájmu neodkladne písomne informovať Nájomcu.
 - d) Zodpovedať za všetky škody spôsobené Nájomcovi vzniknuté porušením Prenajímateľových zmluvných a zákonných povinností v súvislosti s touto Zmluvou, najmä poškodením Reklamných stavieb Nájomcu Prenajímateľom, alebo ich bezdôvodnou či neohlásenou demontážou Prenajímateľom, alebo nim poverenou osobou.
 - e) Po dobu trvania Zmluvy zabezpečiť riadnu viditeľnosť informačných plôch Reklamnej stavby Nájomcu, najmä neumiestňovať hnutelné či nehnuteľné prekážky, iné reklamné stavby, informačné, reklamné alebo propagačné zariadenia alebo trvalé porasty v okolí Reklamnej stavby. Či je obmedzená viditeľnosť informačných plôch Reklamnej stavby a teda porušenie tohto bodu prislúcha posúdiť Nájomcovi.
2. **Nájomca je povinný okrem povinností vyplývajúcich mu z príslušných ustanovení právnych predpisov a zaväzuje sa touto Zmluvou:**
 - a) Udržiavať Reklamnú stavbu v dobrom technickom a estetickom stave počas doby platnosti Zmluvy a správať sa k Predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
 - b) Na informačnej ploche Reklamnej stavby realizovať reklamu v súlade s platnými právnymi predpismi (najmä Zákonom o reklame a Zákonom o ochrane spotrebiteľa).
 - c) Upraviť Predmet nájmu na umiestnenie a demontáž Reklamnej stavby na vlastné náklady, pričom sa zaväzuje zasiahnuť do Predmetu nájmu len v nevyhnutnom rozsahu.
 - d) Všetky činnosti spojené s umiestnením a prevádzkovaním Reklamnej stavby (najmä umiestnenie, odstránenie, údržbu, kontrolu Reklamnej stavby, realizáciu reklamy, stavebné povolenie) vykonávať na vlastné náklady a riziko.
 - e) Po ukončení doby nájmu uviesť Predmet nájmu do primeraného stavu s prihliadnutím na účel nájmu na vlastné náklady a to do 30 dní od ukončenia Zmluvy, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
 - f) Riadne a včas uhrádzať nájomné podľa článku III. tejto Zmluvy.
 - g) Zodpovedať za všetky škody spôsobené Prenajímateľovi vzniknuté porušením jeho zmluvných a zákonných práv v súvislosti s touto Zmluvou.
3. Všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením alebo predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi sa považujú za dôverné informácie. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Záväzok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto bode nezaniká ani po ukončení či zániku tejto Zmluvy. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
 - a) informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy alebo sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy alebo po dni podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
 - b) prípady, kedy na základe príslušných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa príslušných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť dôverné informácie, vrátane poskytnutia dôverných informácií v stavebnom konaní na účely získania povolenia na umiestnenie Reklamného zariadenia na Predmete nájmu,
 - c) prípady poskytnutia dôverných informácií odborným poradcom Zmluvných strán alebo iným osobám, ktorí sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Zmluvných strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie,
 - d) prípady poskytnutia dôverných informácií potenciálnym investorom zaujímajúcim sa o nadobudnutie vlastníckeho práva k Reklamnej stavbe, alebo o nadobudnutie obchodného podielu Prenajímateľov alebo Nájomcu, pokiaľ taká osoba prevezme na seba povinnosť mlčanlivosti podľa tohto bodu Zmluvy,

- e) použitie potrebných dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.
4. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) pracovných dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.
5. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie Písomností podľa tejto Zmluvy, zmena adresy je účinná štrnásť (14) od doručenia písomného oznámenia o zmene druhej Zmluvnej strane.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky, a to zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, čo sa týka ustanovení upravujúcich nájomnú zmluvu ako zmluvný typ a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Pokiaľ Zmluva odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného právneho predpisu účinného v čase podpisu tejto Zmluvy.
2. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa ust. § 47a ods. 1 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.
4. Zmluva bola vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ jedno (1) vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

- a) Príloha č. 1 – Evidenčný list Reklamného zariadenia,
- b) Príloha č. 2 – LV č. 602,
- c) Príloha č. 3 – Umiestnenie RZ v katastrálnej mape,
- d) Príloha č. 4 – Plnomocenstvo Juraj Lindauer, zo dňa 24.01.2018,
- e) Príloha č. 5 – Informovanie o spracúvaní osobných údajov.

V Hriadkach, dňa 25.07.2023

Prenajímateľ
Obec Hriadky



V Bratislave, dňa 25.07.2023

Nájomca
Akzent BigBoard, a.s.

