

ZMLUVA O UMIESTNENÍ REKLAMNÉHO ZARIADENIA
č. BL09BA/2012

Zmluvné strany:

1. SR - Centrum vedecko-technických informácií SR (CVTI SR)

sídlo: Lamačská cesta 8/A, 812 23 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 00151882
DIČ/IČ DPH: 2020798395 / SK2020798395
zastúpená: prof. RNDr. Ján Turňa, CSc., riaditeľ
bank. spoj.: Štátna pokladnica
číslo účtu: 700 006 4743/8180

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

2. Outdoor Media s.r.o.

sídlo: Gunduličova 12, 811 05 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 882 158
DIČ/IČ DPH: 2021824662 / SK2021824662
zapísaná: Obchodný register na Okresnom súde Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 31349/B
zastúpená: Mgr. Miroslav Beleš, konateľ
bank. spoj.:
číslo účtu:

(ďalej len ako „Nájomca“)

uzatvárajú na základe ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto

zmluvu o nájme

Článok I
Predmet nájmu

- 1.1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku – pozemku parc. č. 19779/28, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera v m²: 368, zapísaného v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava I, na liste vlastníctva č. 5341, okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len ako „Predmetný pozemok“ alebo ako „Predmet nájmu“).
- 1.2. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma Nájomcovi do dočasného užívania časť Predmetného pozemku o výmere 3 m² v rozsahu uvedenom v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa za užívanie Predmetného pozemku zaväzuje platiť Prenajíateľovi dohodnuté nájomné.
- 1.3. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu dať do dočasného nájmu Nájomcovi, v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok II Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom umiestnenia a prevádzkovania veľkoplošného reklamného zariadenia (reklamného nosiča), ktoré bude pevne osadené do zeme. Rozmery veľkoplošného reklamného zariadenia (reklamného nosiča) budú výška podstavca: 6400 mm šírka, 3400 mm výška, 3000 mm. Vizualizácia umiestnenia reklamného zariadenia (reklamného nosiča) tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy a technický výkres reklamného zariadenia (reklamného nosiča) tvorí prílohu č.4 tejto zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi súhlas na umiestnenie veľkoplošného reklamného zariadenia (reklamného nosiča) na Predmetnom pozemku.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, ktoré môžu byť vyžadované v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky pre umiestnenie a prevádzkovanie veľkoplošného reklamného zariadenia na Predmetnom pozemku (ďalej len ako „Povolenia“). Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť pri získaní Povolení.

Článok III Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu.
- 3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu v takomto stave preberá.
- 3.3. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie počas celej doby nájmu, ak nebude medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
- 3.4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci pri umiestňovaní a prevádzkovaní veľkoplošného reklamného zariadenia na Predmetnom pozemku.
- 3.5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu riadne v súlade s touto zmluvou, tak aby na Predmet nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou jeho zamestnancov v Predmete nájmu.
- 3.6. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 3.7. Nájomca je povinný uhrádzať bežné náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu a s jeho udržiavaním.
- 3.8. Nájomca je povinný pri svojej činnosti na Predmetnom pozemku dodržiavať všetky platné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi.
- 3.9. Nájomca je povinný po skončení doby nájmu vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.
- 3.10. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe.
- 3.11. Nájomca je oprávnený zriadiť na svoje náklady samostatnú alebo podružnú elektrickú prípojku k veľkoplošnému reklamnému zariadeniu umiestnenému na Predmetnom pozemku.
- 3.12. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený prenajať tretej osobe zostávajúcu časť Predmetného pozemku v jeho vlastníctve za účelom umiestnenia obdobného reklamného zariadenia alebo reklamného nosiča v prípade, ak by také reklamné zariadenie alebo reklamný nosič bránilo vo výhľade na reklamné zariadenie nájomcu zo strany komunikácie Lamačská cesta v oboch smeroch.
- 3.13. Nájomca sa zaväzuje každoročne počas platnosti Zmluvy bezplatne poskytnúť prenajímateľovi reklamnú plochu na ktoromkoľvek reklamnom zariadení v Bratislave na obdobie dvoch mesiacov, výlučne za účelom propagácie prenajímateľa. Nájomca je oprávnený navrhovaný reklamný motív predložený prenajímateľom zamietnuť, ak by na ňom prezentovaná reklama bola v rozpore s platnými právnymi predpismi.

Článok IV Nájomné

- 4.1. Nájomné za Predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **2.250,- €** (slovom dvetisícdvadsaťpäťdesiat Eur) ročne bez DPH.
- 4.2. Nájomné bude Nájomca platiť vždy vopred v polročných splátkach vo výške 1.350,- € (slovom jedentisícstodvadsaťpäť Eur) s DPH bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa vždy do pätnásteho kalendárneho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka, za ktorý sa nájomné platí, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ doručí Nájomcovi faktúru vždy do siedmeho kalendárneho dňa príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí.
- 4.3. Nájomca má nárok na primeranú zľavu z dohodnutého ročného nájomného, ak bude môcť Predmet nájmu užívať len obmedzene z dôvodov, ktoré spôsobil Prenajímateľa to za predpokladu, že do 5 pracovných dní písomne informoval Prenajímateľa o dôvodoch obmedzeného užívania.
- 4.4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne, písomným oznámením doručeným nájomcovi, zvýšiť ročné nájomné uvedené v ods. 4.1. podľa vývoja miery inflácie v Slovenskej republike, meranej spotrebiteľskými cenami a vykazovanej štatistickým úradom Slovenskej republiky za uplynulý kalendárny rok.

Článok V Platobné podmienky

- 5.1. Za deň uskutočnenia úhrady nájomného sa pre účely tejto zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na účet Prenajímateľa.
- 5.2. Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou nájomného v prospech Prenajímateľa podľa tejto zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške určenej príslušným právnym predpisom.

Článok VI Doba nájmu

- 6.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 (slovom päť) rokov s účinnosťou dňom nasledujúcim po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
- 6.2. Nájom je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v ods. 6.3. a 6.4. tohto článku.
- 6.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú svoje povinnosti, najmä ak poškodzujú Predmet nájmu,
 - c) Nájomca viac ako tridsať dní mešká s platením nájomného,
 - d) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.
- 6.4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
 - b) Predmet nájmu alebo jeho podstatná časť sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie,
 - c) Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 6.5. Ak nie je uvedené v tejto zmluve inak, výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane..
- 6.6. Nájom zaniká:
 - a) zánikom Predmetu nájmu,
 - b) zánikom Nájomcu.
 - c) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok VII

Spoločné ustanovenia

- 7.1. Všetky oznámenia a ďalšie úkony vrátane právnych úkonov, ktoré majú byť podľa tejto zmluvy alebo príslušných právnych predpisov urobené písomne alebo budú urobené písomne, sa budú doručovať druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučenou poštou na poslednú známu adresu tejto zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že ak adresát odmietne prevziať zásielku alebo ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom, keď bola uložená.
- 7.2. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou oboch zmluvných strán. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu, bude spor riešený vecne a miestne príslušným súdom v Slovenskej republike.
- 7.3. Neuplatnenie akéhokoľvek práva alebo jeho omeškanie pri jeho uplatnení nepredstavuje zrieknutie sa takéhoto práva. Akékoľvek zrieknutie sa práva nebude účinné, pokiaľ nebude doložené písomne. Zrieknutie sa určitého práva nepredstavuje zrieknutie sa akéhokoľvek ďalšieho práva vyplývajúceho z tejto zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v centrálnom registre zmlúv, nie však skôr, ako nájomca získa všetky potrebné povolenia v zmysle platných právnych predpisov na umiestnenie a prevádzkovanie veľkoplošného reklamného zariadenia (reklamného nosiča) na Predmetnom pozemku.
- 8.2. Táto zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.3. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.4. Táto zmluva je záväzná aj pre všetkých právnych nástupcov zmluvných strán a pre všetky osoby, na ktoré boli práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy či už na základe zákona alebo zmluvne prevedené.
- 8.5. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch obsahovo zhodných rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.
- 8.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) príloha č. 1 – List vlastníctva č. 5341,
 - b) príloha č. 2 – Katastrálna mapa so zakresleným reklamným zariadením,
 - c) príloha č. 3 – Vizualizácia umiestnenia reklamného zariadenia (reklamného nosiča),
 - d) príloha č. 4 – Technický výkres reklamného zariadenia (reklamného nosiča).

Oprávnení zástupcovia zmluvných strán si túto zmluvu prečítali a vyhlasujú, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju bez výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 18.10.2012

Za Prenajímateľa:

prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.
riaditeľ
Centrum vedecko-technických
informácií SR

Za Nájomcu:

Mgr. Miroslav Beleš
konateľ
Outdoor Media s.r.o.