

## Nájomná zmluva č. 1/2011

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** : Gymnázium Antona Bernoláka

Adresa sídla : Lichnerova 69, 903 01 Senec

IČO : 00160326

Zastúpený : RNDr. Jozef Radzo, riaditeľ školy

Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Senec

č.ú. 8243023/5200

(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** : AAA Media s.r.o.,

Adresa sídla : Oravská 18/A, 903 01 Senec

IČO : 46 015 248

V zastúpení : Mgr. Radoslav Pomichal

Bankové spojenie : 4012975225/7500

(ďalej ako nájomca)

uzatvorili túto zmluvu

### Čl. II.

#### Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom pozemku číslo parcely 1237, zapísaného na LV č. 1757, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra Senec, pre katastrálne územie Senec  
Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným umiestnením reklamného zariadenia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je podnikateľský subjekt oprávnený podnikáť v oblasti marketingu a reklamy, registrovaný na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 70355/B.  
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 plochy 3 m<sup>2</sup> za oplotením areálu školy zo strany ul. SNP na umiestnenie jedného kusa reklamného zariadenia za týmto oplotením. Reklamné zariadenie o rozmere 5,1 m x 2,4 m.

### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi priestor za oplotením na osadenie jedného ks reklamného zariadenia na účel propagovania vlastnej činnosti ako aj na vykonávanie reklamy v prospech cudzích osôb, v súlade so zákonom o reklame.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok 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**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 01. 06. 2011, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

### **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom: **210 €** (slovom dvestodesať €) za osadený kus reklamného zariadenia. Cena nájomného bola dohodnutá podľa Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách 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. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny nájmu. Upravená cena je záväzná od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
3. 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, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorá bude nájomcovi 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli že nájom je splatný odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2011 nájomca uhradí prenajímateľovi do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

## **Čl. VIII. Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný v prípade omeškania sa s úhradou nájomného v zmysle čl. VI a VII. nájomnej zmluvy zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. 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 pozemok v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav pozemku známy a preberá ho v stave, v akom sa 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 súhlasu príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39€. Ustanovenia čl. VIII. bod 1 platia primerane.

5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok 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.
7. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu nájomcom, výhradne v prospech nájomcu udeľuje prenajímateľ súhlas k osadeniu reklamného zariadenia na určenom mieste.
9. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajatý pozemok v pôvodnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za jeho úpravu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
10. Nájomca je povinný do 20 kalendárnych dní odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy uviesť predmet nájmu slúžiaci na osadenie reklamného zariadenia do pôvodného stavu, odstránením reklamného zariadenia, pokiaľ sa zmluvne strany písomne nedohodnú inak.
11. Ak nájomca po skončení nájmu neuvedie pozemok do pôvodného stavu, zmluvné strany sa dohodli, že osadené reklamné zariadenie môže prenajímateľ odstrániť 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.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom pozemku.
13. Nájomca sa zaväzuje 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.
14. 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.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak voľnému pohľadu na reklamné zariadenie začne brániť zástavba, porast alebo iná prekážka. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením prenajímateľovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné.
16. Prenajímateľ umožní nájomcovi, resp. ním povereným osobám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom údržby reklamného zariadenia.

## **Čl. X. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
  - a) na základe vzájomnej dohody,
  - b) výpoveďou bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je 3 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 podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomca zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu na prenajatom oplatení.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy pri porušení záväzkov prenájomca podľa čl. IX. bod 15 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 nájomnej zmluvy.

## **Čl. XI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom /zriaďovateľom prenájomca/, 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 informácií) 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 informácií 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 vzájomnou 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 šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenie obdrží BSK.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Senci .....

---

N á j o m c a

---

P r e n a j í m a t e ľ

V Bratislave .....

---

Ing. Pavol F r e š o  
predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Prílohy:

- 1) kópia katastrálnej mapy
- 2) kópia OR