

Nájomná zmluva  
č. 63/2011-5

zmluva o zmluvnej ústave č. 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení / ďalej v texte tiež ako „zákon“ /  
môže zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

zastúpené MČ Bratislava – Rusovce, Dušan Antoš, starosta mestskej časti Rusovce  
adresa na doručovanie: Mestská časť Bratislava – Rusovce, Vývojevá 8, 851 10 Bratislava  
IČO: 304 611  
DIČ: 2020910870  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
č.ú.: 25 695 30 953 / 0200  
(ďalej v texte tiež ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. Nájomca:

Slovenský ľudový umelecký kolektív

so sídlom Balkánska 31, 853 08 Bratislava  
Zastúpení: Mgr. Juraj Hamar, CSc. – riaditeľ a Mgr. Božena Horná – námestníčka riaditeľa  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č.ú.: 7000117243/8180  
IČO: 164 780  
DIČ: 2020910815  
(ďalej v texte tiež ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce, obec BA – m.č. BA-m.č. RUSOVCE, okres Bratislava V, evidovaných Správou katastra pre hlavné mesto SR na LV č. 1779:

- Pozemok par.č. 88/2, o výmere 1683 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy /ďalej v texte tiež ako „Pozemok 1“/,
  - Pozemok par.č. 89/2, o výmere 1201 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy /ďalej v texte tiež ako „Pozemok 2“/,
- /ďalej v texte „Pozemok 1“ a „Pozemok 2“ spolu tiež ako „Nehuteľnosti“/.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z Pozemku 1 časť o výmere 3 m<sup>2</sup> (1m x 3m) a to za účelom umiestnenia reklamného zariadenia o veľkosti 1m x 2m upevneného na samonosných oceľových rúrach, ďalej prenajímateľ prenajíma nájomcovi z Pozemku 2 časť o výmere 3 m<sup>2</sup> (1m x 3m) a to za účelom umiestnenia reklamného zariadenia o veľkosti 1m x 2m upevneného na samonosných oceľových rúrach. Celková výmera predmetu nájmu za 2 ks reklamných zariadení je 6 m<sup>2</sup>.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel inštalácie a prevádzkovania 2 kusov reklamných zariadení popísaných v ods. 2. tohto článku zmluvy. Na účely tejto zmluvy sa prevádzkovaním reklamných zariadení rozumie inštalácia reklamných zariadení na predmet nájmu nájomcom a využívanie plochy týchto reklamných zariadení na účely umiestnenia reklamných plagátov alebo bannerov.

IV.

Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej uzatvorenia. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov.
2. Táto zmluva zaniká v okamžiku, kedy nájomca predloží prenajímateľovi zamietavé stanovisko niektorého z orgánov dotknutých v rámci stavebného konania súvisiacich s inštaláciou reklamného zariadenia.
3. Táto zmluva môže byť písomne zrušená v prípade, že nastanú obidvoma stranami neopplyvateľné okolnosti, ktoré znemožňujú jej plnenie. Neopplyvateľnými okolnosťami sa pre účely tejto zmluvy rozumie vojna, občianske nepokoje, štrajky, havárie, nevyhnutná stavebná činnosť tretích osôb, zničenie alebo zabavenie predmetu nájmu, ukončenie platnosti povolenia úradov, opatrení štátnych orgánov, zmena daňových zákonov a ďalšie podobné udalosti, ktoré majú vplyv na schopnosť plnenia povinností podľa tejto zmluvy a ktoré sa vymykajú kontrole zmluvných strán alebo, ktoré bránia z iných objektívnych dôvodov užívania predmetu nájmu k dohodnutému účelu.
4. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou môže byť taktiež ukončený a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ďalej b) dohodou zmluvných strán, alebo c) výpoveďou zo strany zmluvných strán podľa ustanovenia čl. IV. ods. 5 a 6 tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu v prípade, ak nájomca o viac ako 3 mesiace mešká s platením úhrady za nájom podľa tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať, ak v dôsledku konania prenajímateľa zhorší viditeľnosť reklamných zariadení propagujúcich nájomcu postavených na predmete nájmu. Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v tomto bode je 1 mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Obidve zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať bez udania dôvodu s výpovednou dobou 3 mesiace od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Nájomné a ďalšie platby

1. Zmluvné strany stanovili za užívanie Nehuteľnosti špecifikovaných v článku I ods. 1 a 2 nájomné ročné nájomné vo výške 300,00 € (slovom: tristo euro) s DPH. V prípade, že bude táto zmluva z akéhokoľvek dôvodu ukončená v priebehu kalendárneho roka, zaplatí nájomca prenajímateľovi iba pomernú časť nájomného, zodpovedajúcu dobe užívania predmetu nájmu.
2. Nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné a prípadné ostatné platby súvisiace s nájomom podľa tejto zmluvy na jeho účet vedený vo VÚB a.s. Bratislava – mesto, č.ú.: 25 695 30953/0200 raz ročne, vždy do 15.03. príslušného kalendárneho roka.
3. Prípadnú zmenu bankového spojenia je prenajímateľ povinný oznámiť okamžite písomnou formou nájomcovi. V prípade, že to prenajímateľ neoznámí včas, nezodpovedá nájomca za prípadné nedodržanie termínu splatnosti platieb nájomného, t.j. nájomca nebude v omeškani.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ voči nájomcovi právo na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že touto zmluvou nie sú dotknuté práva ostatných právnych subjektov, ktoré majú umiestnené svoje reklamné zariadenia na tej istej Nehuteľnosti, alebo na susediacich a na príľahlých pozemkoch k Nehuteľnostiam.

II.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť počas trvania zmluvy nájomcovi nerušený prístup k Nehuteľnostiam a nerušené užívanie Nehuteľností v súlade s predmetom tejto zmluvy a to bez akéhokoľvek časového obmedzenia.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že neoploď, neposkôdi a neodstráni v dobe trvania platnosti zmluvy a účinnosti tejto zmluvy reklamné zariadenie umiestnené na Nehuteľnostiach a bude udržiavať okolie reklamného zariadenia tak, aby bola zachovaná dobrá viditeľnosť reklamy na reklamnom zariadení.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní v prípade potreby nájomcu napojenie na najbližší zdroj elektrickej energie pre osvetlenie reklamného zariadenia. Spotreba elektrickej energie bude merná oddelene na samostatnom merači zariadenom nájomcom a hradená prenajímateľovi nájomcom mimo dohodnutý nájom.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vopred informovať nájomcu o zmenách vlastníctva Nehuteľností, prípadne nariadeniach štátnych orgánov týkajúcich sa Nehuteľností.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú dokumentáciu nutnú k zahájenu jednania o vydaní stavebného povolenia (platný doklad o vlastníctve predmetu nájmu, súhlas vlastníka s umiestnením reklamného zariadenia, technická a katastrálna dokumentácia vzťahujúca sa k predmetu nájmu a pod.), ako aj potrebnú súčinnosť v stavebnom konaní.
6. Obe strany sa dohodli na tom, že vlastník resp. prenajímateľ Nehuteľností je povinný upozorniť pri ich prípadnom predaji ďalšej tretej osobe na to, že časť Pozemku 1 a Pozemku 2 je prenajatá na dobu určitú s tým, že tento prenájom v zmysle §680 ods. 3 Občianskeho zákonníka bude trvať po zmene vlastníckych práv i naďalej, ak nevyužije nájomca svojho práva, ktorý pre neho z citovaného ustanovenia vyplývajú. V prípade, že prenajímateľ vyššie uvedenú povinnosť nesplní, zaväzuje sa že, uhradí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájmu.

III.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť v prípade potreby všetky povolenia nutné k inštalácii a prevádzkovaniu reklamného zariadenia.
2. Nájomca na vlastné náklady nainštaluje reklamné zariadenie, bude vykonávať jeho opravy a udržiavať predmet nájmu v dobrom stave tak, aby jeho činnosť nenarušila bežnú prevádzku prenajímateľa na Pozemku 1 a Pozemku 2.
3. Nájomca nebude na predmete nájmu prevádzať žiadne iné stavebné práce, než vyžaduje inštalácia a prípadné opravy či opravy reklamného zariadenia a nebude vyvíjať žiadnu inú činnosť než tú, ktorá je v súlade s účelom tejto zmluvy ani predmet nájmu/Nehuteľnosti nemá do užívania alebo podnájmu tretej osoby bez súhlasu prenajímateľa.

VI.

Spoločné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že obsah reklám prezentovaných na reklamnom zariadení nebude poškodzovať hospodárske záujmy prenajímateľa a nebude vzbudzovať pohoršenie obyvateľov a návštevníkov Mestskej časti Bratislava-Rusovce ani narúšať dobre mravy.
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca vykonával na predmete nájmu technické zhodnocovanie a toto odpisoval.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že vydaje za technické zhodnocovanie uhradené nájomcom nevyrší vstupnú cenu hmotného majetku u prenajímateľa podľa zákona o daní z príjmu.
4. Pokiaľ ktorakkoľvek zmluvná strana poruší opakovane záväzným spôsobom niektoré ustanovenie tejto zmluvy, má druhá strana právo odstúpiť od zmluvy najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa, kedy písomne bezúspešne žiadala druhú stranu o nápravu.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri, pričom nájomca sa zaväzuje zabezpečiť jej zverejnenie. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca obdrží 2 vyhotovenie a 1 vyhotovenie je určené pre účely povinného zverejňovania.

VIII.

Záverné ustanovenia

1. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia slovenského právneho poriadku, hlavne ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť v akejkoľvek forme, urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany. Každá zmluvná strana bezodkladne oznámi druhej zmluvnej strane zmeny znenia obchodného mena, každú zmenu svojej adresy platobného miesta, prívejnej formy, ako aj každú zmenu, ktorá je právne významná a dotýka sa vzájomných práv a povinností zo zmluvy. Ak jedna zmluvná strana zmenu svojej adresy neoznámí, a ak sa k nej preto nedostanú právne významné vyhlásenia a faktúry druhej zmluvnej strany zaslané na prvú zmluvnú stranu naposledy oznámení adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, ani na adresu sídla zmluvnej strany v tom čase zapísanú a uverejnenú v príslušnom obchodnom registri, považujú sa tieto vyhlásenia a faktúry napriek tomu za doručené.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto zmluvy môžu byť uskutočnené písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, v žiadnom prípade nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 23. 6. 2011

V Bratislave, dňa 23.6.2011

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

**SEUK**

Slovenský ľudový umelcký kolektív  
853 00 Bratislava - Rusovce  
8



Slovenský ľudový umelcký kolektív /SEUK/  
Mgr. Juraj Hamar, CSc.  
riaditeľ



MČ Bratislava - Rusovce  
Dušan Antoš  
starosta mestskej časti Rusovce

