

Zmluva č.089403280500
o nájme časti pozemku pre reklamné zariadenia typu
„PRISMATOP“

Zmluvné strany

Prenajíateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1. 814 99 Bratislava,
zastúpené Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
IČO : 603 481

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

2. AKZENT MEDIA, spol. s.r.o. Stromová 4, 831 01 Bratislava
zastúpená Mgr. Elenou Kráľovenskou, riaditeľkou spoločnosti

Peňažný ústav : ČSOB Bratislava
Číslo účtu : 27-2824003/7500
IČO : 00 895 628
DIČO : 895628/602

/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme časti pozemku:

Č.II
Predmet a účel nájmu

I. Prenajíateľ je vlastníkom nižšie uvedeného pozemku nachádzajúceho sa nad podchodom
v Bratislave:

k.ú. Nové mesto:
názov ulice

č. parcely

počet a typ „Prismatop“

Trnavské mýto

11436/5

1 ks jednostranný

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z parcely uvedenej v odseku 1 za účelom umiestnenia reklamného zariadenia (ďalej iba „zariadenie“):

- časť pozemku o výmere 6,23 m² pre 1 ks reklamného zariadenia o celkovej ploche 12,45mx3m.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 3 s vyznačením umiestnenia reklamného zariadenia.

3. Nájomca sa zaväzuje prenajatú časť pozemku využívať výlučne na účel dohodnutý podľa odseku 2 tohto článku. Za porušenie tohto záväzku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 5.000,- Sk na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol č. 894032805. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy podľa čl. III, bod 3, písm.c/.

4. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav prenajímanej časti pozemku, preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5. Prenajímateľ vyhlasuje, že touto zmluvou nie sú dotknuté práva ostatných spoločností, ktoré majú umiestnené svoje reklamné zariadenia na tých istých pozemkoch.

Čl. II **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.5.2005 do 30.4.2010

2. Nájomca je povinný v prípade, ak bude mať záujem o predĺženie doby nájmu, písomne požiadať prenajímateľa o jeho predĺženie, najneskôr však 3 mesiace pred skončením nájmu.

3. Za nedodržanie lehoty uvedenej v bode 2 je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorázovú zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- Sk na účet vedený vo VÚB mesto, č.ú 1368287251/0200, variabilný symbol 8940032805.

4. Písomná dohoda zmluvných strán o predĺžení doby nájmu musí byť uzatvorená najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

Čl. III **Ukončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, pokiaľ nedôjde k inej dohode pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Zmluvné strany môžu kedykoľvek nájom ukončiť dohodou.

3. Prenajímateľ môže okamžite, bez predchádzajúceho písomného upozornenia odstúpiť od tejto zmluvy ak:

- a/ nájomca neuhradí splatné nájomné do 14 dní od doručenia druhej upomienky resp. v prípade jej vrátenia alebo neprevzatia
 - b/ začne celomestsky významná investičná činnosť na predmete nájmu,
 - c/ nájomca využíva predmet nájmu na iný účel ako je uvedené v čl. I bod 2,
 - d/ nájomca prenajatú časť pozemku dá do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - e/ nájomca poruší etiku reklamy v zmysle zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame v znení zákona
 - f/ nájomca nepredloží do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy rozhodnutie staveného úradu o povolení umiestnenia zariadenia,
 - g/ sa v okolí predmetu nájmu významne zmenia podmienky pre bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a spolu s okresným dopravným inšpektorátom usúdi, že zariadenie môže rozptyľovať vodiča
 - h/ nesplní podmienky Čl. V. bod 13.
 - ch/ nájomca nebude opakovane plniť ustanovenie bodu 14. Čl. V. tejto zmluvy
- V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude písomnou formou doručený nájomcovi na jeho poslednú známu adresu, v prípade písmena h/ do 30 dní.

4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. IV **Úhrada za nájom a služby**

1. Nájomné za prenájom je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodou v sume 100.000,- Sk ročne.
Prenajímateľ nie je platcom DPH.

Celkové ročné nájomné za 1 ks reklamného zariadenia o výmere 6,23m² predstavuje sumu 100.000 Sk. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy k 20.6. a 20.12. bežného roku v sume 50.000,- Sk.

- za obdobie od 1.5.2005 do 31.12.2005 nájomca uhradí alikvótnu čiastku nájomného v sume 66.666,- Sk do 30 dní od obojstranného podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami

Všetky platby nájomného nájomca bude uhrádzať na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, vedený vo VÚB – mesto, variabilný symbol 894032805.

2. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Ak sa nájomca dostane so zaplatením splatného nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,125 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania na účet uvedený v ods. 2 tohto článku.

Pri oneskorenej úhrade sa započítavajú dlžné sumy v tomto poradí:

1. zmluvná pokuta
2. úroky z omeškania
3. dlžné nájomné

Čl. V.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje umiestniť reklamné zariadenie v súlade s § 2 Rozhodnutia primátora hl. m. SR Bratislavy č. 1/1992 zo dňa 2.3.1992.
2. Nájomca je povinný označiť každé svoje informačné, reklamné a propagačné zariadenie logom svojej spoločnosti.
3. Pri umiestňovaní reklamného zariadenia je nájomca povinný postupovať v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať umiestnenie reklamného zariadenia na časti pozemku spôsobom zodpovedajúcim príslušným štátnym normám pre osadzovanie takýchto konštrukcií, pričom všetky náklady súvisiace s inštaláciou hradí z vlastných prostriedkov.
5. V prípade, že po podpísaní tejto zmluvy bude kedykoľvek v čase prenájmu potrebovať prenajímateľ z dôvodu plnenia vlastných úloh posunúť, resp. demontovať reklamné zariadenie, je nájomca povinný na základe písomnej výzvy prenajímateľa a na vlastné náklady bez zbytočného odkladu uvoľniť prenajaté miesto, resp. poskytnúť prenajímateľovi účinnú súčinnosť. Za dobu, počas ktorej nebude reklamné zariadenie umiestnené podľa čl. 1. ods. 1 tejto zmluvy, neplatí nájomca alikvótnu časť nájomného.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že reklamné zariadenie zostáva počas celej doby nájmu časti pozemku vo vlastníctve nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje odstrániť reklamné zariadenie k poslednému dňu nájmu na svoje náklady a uviesť časť pozemku do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nájomca reklamné zariadenie v stanovenej lehote neodstráni, môže ho prenajímateľ odstrániť na náklady nájomcu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodstráni reklamné zariadenie z prenajatej časti pozemku v lehote stanovenej v čl. V. odsek 7 tejto zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- Sk za každý deň omeškania na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol č. 894032805, vedený vo VÚB Bratislava mesto. Súčasne má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, prípadne uložiť zariadenie do depozitu.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní odo dňa zmeny, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 1.000,- Sk na účet uvedený v článku IV. bod. 1.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) všetky finančné plnenia nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa,

b) prenajíateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

11. Nájomca je povinný umiestniť svoje reklamné zariadenia vo vzdialenosti minimálne 50 m od zariadení spoločnosti JCDecaux.

12. Nájomca je povinný predložiť prenajíateľovi do 15 dní:

a) rozhodnutie cestného správneho orgánu, ak si to umiestnenie zariadenia vyžaduje,

b) rozhodnutie stavebného úradu od nadobudnutia jeho účinnosti.

Za nesplnenie každého z týchto povinností uplatní prenajíateľ voči nájomcovi jednorazovú zmluvnú pokutu v sume 10.000,- Sk za každé reklamné, informačné alebo propagačné zariadenie.“

13. Nájomca je povinný umiestniť reklamné zariadenie v zmysle podmienok dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy nájomca svojvoľne zmení typ reklamného zariadenia bez súhlasu prenajíateľa, prenajíateľ má právo odstúpenia od tejto zmluvy okamžite.

14. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta, zabezpečovať údržbu /kosenie/, čistotu a poriadok v bezprostrednej blízkosti reklamného zariadenia a zabrániť poškodeniu vzrastlej zelene (stromy, kríky).

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude 4x ročne (k 1.5., 1.6., 1.7. a 1.8.) kosiť predmet nájmu a to 3 m od reklamného zariadenia na každú stranu, podľa čl. I. bodu 2. tejto zmluvy. V prípade opakovaného nedodržania tohto ustanovenia je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Lehoty určené v tomto ustanovení je možné podľa poveternostných podmienok posunúť vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Na túto zmenu sa nevyžaduje úprava tejto zmluvy.

Čl. VI. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený dať časť prístrešku do podnájmu.

V prípade porušenia tohto článku má prenajíateľ právo odstúpenia od zmluvy ako je to uvedené v čl. III. ods. 3. pís. d/.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomné právo podľa tejto zmluvy nepodlieha zápisu v katastri nehnuteľností.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomné právo podľa tejto zmluvy nepodlieha zápisu v katastri nehnuteľností.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnení všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú a slobodnú vôľu, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Zmluva je vyhotovená 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

V Bratislave ...04. APR. 2005...

Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy



V Bratislave...04. APR. 2005.....

Mgr. Elena Kráľovská
riaditeľka spoločnosti

akzent media

akzent media, spol. s r.o.
SR - 831 01 Bratislava 37, Stromová 4
IČO: 00 895 628, IČ DPH: SK2020297059
1.

Príloha

-
- č. 1 Výpis z Obchodného registra
- č. 2 situácia so zakreslením reklamného zariadenia