

Dodatok č. 4

k Zmluve o nájme pozemku č. z. 197/2003/06/T uzatvorenej dňa 23.06.2003 zmenenej a doplnenej Dodatkom č. 1 uzatvoreným dňa 14.11.2005, Dodatkom č. 2 uzatvoreným dňa 12.12.2006 a dodatkom č. 3 uzatvoreným 26.04.2018, uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „dodatok“)

č. 1107/2023/06/MK

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Akzent BigBoard, a.s.

Sídlo: Ivanská cesta 2D, Bratislava 821 04

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0004982543

IČO: 44 540 957

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v obchodnom registri mestského súdu Bratislava III.,

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4670/B

V mene spoločnosti konajú: Richard Flimel, člen a predseda predstavenstva

Juraj Lindauer, na základe plnej moci zo dňa 24.01.2018

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok I. Predmet dodatku

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 23.06.2003 Zmluvu č. 137/2023/06/T o nájme pozemku, v znení Dodatkov č. 1, č. 2 a č. 3 (ďalej len „zmluva“). Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku C KN parc. č. 1397/4 v k.ú. Môťová na ulici Lučenecká cesta, na ktorom je nad oplotením Všešportového areálu umiestnených 6 ks jednostranných reklamných zariadení. Z dôvodu

rekonštrukcie Všešportového areálu na základe písomnej výzvy zo strany prenajímateľa, nájomca dňa 07.08.2023 odstránil z prenajatej časti pozemku 2 ks reklamných stavieb (oznámenie z 07.08.2023, vrátane fotodokumentácie predmetu nájmu).

2. V súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 91/2023, bod 5. zo dňa 29.05.2023 sa zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

- **V článku I. „Predmet“ sa ods 2. nahrádza textom s nasledovným znením:**

„2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku C KN parc. č. 1397/14, k.ú. Môťová (pravá strana cesty č. I/50 v smere Zvolen – Lučenec nad oplotením Všešportového areálu vo Zvolene) na umiestnenie 4 ks jednostranných reklamných stavieb s rozmermi reklamnej plochy 510 x 240 cm podľa situačného snímku, ktorý je prílohou č. 2 tohto dodatku a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.“

- **Za článok III. sa vkladá nový článok III. A s nasledovným znením:**

„Článok III. A
Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 91/2023, bod 5. zo dňa 29.05.2023 .
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to v prípadoch:
 - a) ak bude predmet nájmu potrebovať na plnenie úloh verejného záujmu, alebo investičného zámeru, pričom umiestnenie reklamnej stavby bude brániť takémuto využitiu pozemku,
 - b) ak záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy budú brániť prevodu prenajatej časti pozemku na iného vlastníka, alebo by výrazným spôsobom mohli negatívne ovplyvniť jeho cenu,
 - c) ak zo strany nájomcu nedôjde k akceptácii úpravy výšky nájomného v zmysle bodu 4. článku IV. tejto zmluvy,
 - d) v prípade hrubých porušení ustanovení tejto zmluvy,
 - e) ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 91/2023, bod 5. zo dňa 29.05.2023, najmä ak výhľadu na niektorú z reklamných plôch bude brániť prekážka. V takomto prípade je nájomca oprávnený reklamnú stavbu odstrániť. Odstránením reklamnej stavby nájom zaniká.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, okrem prípadu uvedeného v bode 2.e) tohto článku zmluvy, kedy je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Výpoveď sa považuje za doručeníu aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
5. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 91/2023, bod 3. zo dňa 29.05.2023. Zmluva sa v takomto prípade zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

• **Článok IV. „Cena prenájmu “ sa nahrádza textom s nasledovným znením:**

„Čl. IV.
Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 300,00 €/jednostranná reklamná stavba/rok. Ročné nájomné za 4 ks jednostranných reklamných stavieb je spolu vo výške 1 200,00 € (slovom jedentisícdeväťsto eur)“.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy jedenkrát ročne, a to vždy najneskôr do 15.2. príslušného kalendárneho roka s uvedením variabilného symbolu 1710059572, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
3. Nájomca dňa 01.08.2023 uhradil prenajímateľovi nájomné za 2. polrok 2023 vo výške 900,00 € (slovom deväťsto eur) za 6 ks jednostranných reklamných stavieb.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že preplatok za 2 ks odstránených reklamných stavieb vo výške 240,00 € (za obdobie od 08.08.2023 do 31.12.2023, t.j. 146 kalendárnych dní) započíta prenajímateľ nájomcovi ako časť nájomného za rok 2024. Nájomca v súlade s odst 2 tohto článku zmluvy uhradí prenajímateľovi nájomné za rok 2024 vo výške 960,00 € (slovom deväťstošesťdesiat eur).
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví Vláda SR nariadením a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
6. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie výšky nájomného :
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR je prenajímateľ oprávnený výšku ročného nájomného s účinnosťou od 01.01.príslušného kalendárneho roka upravovať v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Zvolen a to o mieru oficiálnej medziročnej inflácie.“

• **V článku V. sa dopĺňa odst 7. s nasledovným znením:**

- „7. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € (slovom: sedem eur) za každý deň omeškania. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.“

• **V článku VI. „Záverečné ustanovenia “ sa vypúšťa odst. 1**

Čl. II.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné týmto dodatkom neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy.

4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
6. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zmluvná strana.
7. Neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku tvorí:
 - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 91/2023, bod 5. zo dňa 29.05.2023 – príloha č. 1
 - b) Situačný snímok – príloha č. 2
8. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 01.11.2023, po jeho zverejnení vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že tento dodatok neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 27.10.2023

V Bratislave dňa: 23.10.2023

Za prenajímateľa

Za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
Akzent BigBoard, a.s.
Juraj Lindauer
akvizičný manažér



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 29.5.2023

10. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 91/2023

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

5. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm.c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
poníženie predmetu nájmu v Nájomnej zmluve č. 197/2003/06/T uzatvorenej dňa 1.1.2003 medzi Mestom Zvolen ako prenajímateľom a Akzent BigBoard, a.s. Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO: 44 540 957 ako nájomcom, a to nasledovne:
- pôvodný predmet nájmu **sa poníža o 2 kusy reklamných zariadení (viď snímka)**, umiestnených na pozemku C KN parc. č. 1397/14 v k.ú. Môťová (pravá strana cesty č. I/50 v smere Zvolen – Lučenec nad oplotením Všešportového areálu vo Zvolene, na ktorom je umiestnených 6 ks reklamných zariadení. Alikvotne sa poníži nájomné.
Osobitným zreteľom je skutočnosť, že mesto sa snaží prispieť k zatraktívneniu areálu v okolí ihriska s umelou trávou, ktoré je využívané futbalovým klubom a jeho členmi všetkých vekových kategórii.
b) uzatvorenie zmluvného vzťahu v zmysle v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia,
c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa ustanovenia OZ alebo odstúpením od zmluvy.
Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 12.5.2023 do 29.5.2023, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 20

Za: 20

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0



Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 30. 5. 2023