

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Nižná

sídlo: Nová doba 506, 027 43 Nižná
IČO: 00 314 684
zastúpená: Ing. Jaroslav Rosina, starosta obce
bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK68 0200 0000 0000 1752 6332
kontakt: +421 43 5381 436, ekonomika@nizna.sk
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Akzent BigBoard, a.s.

sídlo: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
IČO: 44 540 957
IČ DPH: SK2022735396
zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4670/B
zastúpená: Juraj Lindauer – na základe plnej moci zo dňa 24.01.2018
bankové spojenie: 365.bank, a.s.
IBAN: SK72 6500 0000 0000 2052 6974
kontakt: +421 908 979 596, bradiakova@bigboard.sk
(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- I.1.** Predmetom tejto Zmluvy o nájme (ďalej ako „**Zmluva**“) je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri umiestňovaní a prevádzkovaní reklamných stavieb Nájomcu na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa.
- I.2.** Predmetom nájmu sú časti pozemkov **parcelné čísla: C-KN 815 a C-KN 3826, katastrálne územie Nižná, obec Nižná, okres Tvrdošín, zapísaných na liste vlastníctva 948**, v rozsahu potrebnom na užívanie na dohodnutý účel podľa bodu I.3. tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
- I.3.** Účelom nájmu je prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi na účely umiestnenia a prevádzkovania **reklamných stavieb typu billboard obojstranný** o rozmeroch informačnej plochy š5,1 x v2,4 m (ďalej ako „**Reklamná stavba**“) **v počte 2ks/4plochy**.
- I.4.** Reklamné stavby počas celej doby trvania i po skončení Zmluvy zostávajú vo vlastníctve Nájomcu.

- I.5.** Umiestnenie Reklamných stavieb na Predmet nájmu je znázornené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

II.

Doba nájmu a ukončenie Zmluvy

II.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, od 01.01.2024 s výpovednou lehotou 6 mesiacov.**

II.2. Nájomný vzťah sa skončí:

- a. vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán;
- b. na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu doručenej druhej Zmluvnej strane, pričom výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Zmluvnej strane;
- c. na základe písomnej výpovede Nájomcu doručenej Prenajímateľovi z nasledovných dôvodov, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi:
 - i. Predmet nájmu sa stal nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy;
 - ii. Prenajímateľ opakovane porušuje akúkoľvek z jeho povinností podľa tejto Zmluvy (t.j. rovnaká alebo analogická povinnosť je porušená najmenej dva (2) krát);
 - iii. Ak príslušný stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci neudelí súhlas s umiestnením alebo predĺžením povolenia na umiestnenie Reklamnej stavby alebo udelí zamietavé záväzné stanovisko, alebo ak stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci alebo súd rozhodne o odstránení Reklamnej stavby, alebo nepovolí umiestnenie Reklamnej stavby alebo nepredĺži rozhodnutie o povolení umiestnenia Reklamnej stavby alebo ak sa zmení právna úprava, v dôsledku ktorej bude Nájomca aj bez rozhodnutia príslušného orgánu povinný odstrániť Reklamnú stavbu. Ak sa výpovedný dôvod podľa tohto bodu Zmluvy vzťahuje len na niektoré z Reklamných stavieb, výpoveď z uvedeného dôvodu môže Nájomca podať aj vo vzťahu len k týmto Reklamným stavbám.
- d. na základe písomnej výpovede Prenajímateľa doručenej Nájomcovi z nasledovných dôvodov, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Nájomcovi:
 - i. Nájomca opakovane porušuje akúkoľvek z jeho povinností podľa tejto Zmluvy (t.j. rovnaká alebo analogická povinnosť je porušená najmenej dva (2) krát);
 - ii. Nájomca mešká o viac ako pätnásť (15) pracovných dní s úhradou nájomného v zmysle tejto Zmluvy a nezjedná nápravu ani v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na nápravu.

III.

Nájomné a platobné podmienky

- III.1.** Zmluvné strany prehlasujú, že výšku ceny nájmu (nájomné) za miesto pre osadenie Reklamnej stavby tvorili dohodou vychádzajúc zo zvyklostí na trhu.
- III.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi ročné nájomné, za umiestnené/osadené Reklamné stavby, nasledovne:
- **Výška ročného nájomného predstavuje sumu: 1.000,- EUR/ROK (slovom: jeden tisíc eur) bez DPH za 2ks / 4plochy - billboard obojstranný**
K výške nájomného bude pripočítaná DPH podľa platných predpisov v čase platenia nájomného.

III.3. Zmluvnými stranami dohodnuté nájomné zaplatí Nájomca Prenajímateľovi vždy na 6-mesiacov doby nájmu vopred, na bankový účet uvedený v tejto Zmluve nasledovne:

- **prvá splátka** nájomného vo výške **500,-EUR** (slovom: päťsto eur) bez DPH k **31.01.** kalendárneho roka
- **druhá splátka** nájomného vo výške **500,-EUR** (slovom: päťsto eur) bez DPH k **31.07.** kalendárneho roka

Zmenu bankového spojenia je Prenajímateľ bezodkladne povinný písomne oznámiť Nájomcovi.

III.4. Nájomné na začiatku/konci zmluvného vzťahu sa vypočíta alikvotne k času umiestnenia Reklamnej stavby na Predmet nájmu/ukončenia účinnosti tejto Zmluvy.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

IV.1. Prenajímateľ je povinný okrem povinností vyplývajúcich mu z príslušných ustanovení právnych predpisov a zaväzuje sa touto Zmluvou:

- a. Umožniť vstup k Predmetu nájmu na nevyhnutne potrebný čas pre umiestnenie, odstránenie, údržbu a kontrolu Reklamnej stavby ako aj realizáciu reklamy a povoľuje týmto zásah do Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie uvedených činností.
- b. V konaní orgánov štátnej správy v súlade s touto Zmluvou poskytnúť súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu.
- c. O zmene vlastníka Predmetu nájmu neodkladne písomne informovať Nájomcu.
- d. Zodpovedať za všetky škody spôsobené Nájomcovi vzniknuté porušením Prenajímateľových zmluvných a zákonných povinností v súvislosti s touto Zmluvou, najmä poškodením Reklamných stavieb Nájomcu Prenajímateľom, alebo ich bezdôvodnou či neohlásenou demontážou Prenajímateľom, alebo ním poverenou osobou.
- e. Po dobu trvania Zmluvy zabezpečiť riadnu viditeľnosť informačných plôch Reklamnej stavby Nájomcu, najmä neumiestňovať hnutel'né či nehnuteľné prekážky, iné reklamné stavby, informačné, reklamné alebo propagačné zariadenia alebo zeleň v okolí Reklamnej stavby. Či je obmedzená viditeľnosť informačných plôch Reklamnej stavby a teda porušenie tohto bodu prislúcha posúdiť Nájomcovi.

IV.2. Nájomca je povinný okrem povinností vyplývajúcich mu z príslušných ustanovení právnych predpisov a zaväzuje sa touto Zmluvou:

- a. Udržiavať Reklamnú stavbu v dobrom technickom a estetickom stave počas doby platnosti Zmluvy a správať sa k Predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
- b. Na informačnej ploche Reklamnej stavby realizovať reklamu v súlade s platnými právnymi predpismi (najmä Zákonom o reklame a Zákonom o ochrane spotrebiteľa).
- c. Upraviť Predmet nájmu na umiestnenie a demontáž Reklamnej stavby na vlastné náklady, pričom sa zaväzuje zasiahnuť do Predmetu nájmu len v nevyhnutnom rozsahu.
- d. Všetky činnosti spojené s umiestnením a prevádzkovaním Reklamnej stavby (najmä umiestnenie, odstránenie, údržbu, kontrolu Reklamnej stavby, realizáciu reklamy, stavebné povolenie) vykonávať na vlastné náklady a riziko.
- e. Po ukončení doby nájmu uviesť Predmet nájmu do primeraného stavu s prihliadnutím na účel nájmu na vlastné náklady a to do 30 dní od ukončenia Zmluvy, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Prenajímateľ má právo uviesť predmet nájmu do primeraného stavu na náklady Nájomcu v prípade, že to Nájomca do 30 dní od ukončenia Zmluvy nevykoná.
- f. Riadne a včas uhrádzať nájomné podľa článku III. tejto Zmluvy.
- g. Zodpovedať za všetky škody spôsobené Prenajímateľovi vzniknuté porušením jeho zmluvných a zákonných práv v súvislosti s touto Zmluvou.

IV.3. Všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením alebo predzmluvnými

rokovaniami s ňou súvisiacimi sa považujú za dôverné informácie. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto bode nezaniká ani po ukončení či zániku tejto Zmluvy. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách sa nevzťahuje na:

- a. informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy alebo sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy alebo po dni podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
- b. prípady, kedy na základe príslušných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa príslušných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť dôverné informácie, vrátane poskytnutia dôverných informácií v stavebnom konaní na účely získania povolenia na umiestnenie Reklamného zariadenia na Predmete nájmu;
- c. prípady poskytnutia dôverných informácií odborným poradcom Zmluvných strán alebo iným osobám, ktorí sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Zmluvných strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie;
- d. prípady poskytnutia dôverných informácií potenciálnym investorom zaujímajúcim sa o nadobudnutie vlastníckeho práva k Reklamnej stavbe, alebo o nadobudnutie obchodného podielu Prenajímateľa alebo Nájomcu, pokiaľ taká osoba prevezme na seba povinnosť mlčanlivosti podľa tohto bodu Zmluvy;
- e. použitie potrebných dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

IV.4. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

- a. v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti;
- b. v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa dorúčením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím troch (3) pracovných dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

IV.5. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie Písomností podľa tejto Zmluvy, zmena adresy je účinná štrnásť (14) od doručenia písomného oznámenia o zmene druhej Zmluvnej strane.

V.

Záverečné ustanovenia

- V.1.** Vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky, a to zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, čo sa týka ustanovení upravujúcich nájomnú zmluvu ako zmluvný typ a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Pokiaľ Zmluva odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného právneho predpisu účinného v čase podpisu tejto Zmluvy.
- V.2.** Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- V.3.** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2024.

- V.4.** Táto Zmluva o nájme plne nahrádza a ruší Nájomnú zmluvu zo dňa 10.11.1995 a taktiež Zmluvu o nájme NZ/529/2007/DK zo dňa 16.04.2007 a jej Dodatky č. 1 a 2, medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
- V.5.** Zmluva bola vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
- V.6.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
- V.7.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Umiestnenie/vizualizácia Reklamných stavieb na Predmetoch nájmu
Príloha č. 2 – KM + LV 948
Príloha č. 3 – Splnomocnenie p. Lindauera
Príloha č. 4 – Informovanie o spracúvaní osobných údajov

V Nižnej, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Obec Nižná

Akzent BigBoard, a.s.

Ing. Jaroslav Rosina
starosta obce

Juraj Lindauer
na základe plnej moci