

# MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI PRI REGULÁCIÍ REKLAMY NA ÚZEMÍ MESTA ŽILINA

č. 156/2024

uzatvorené medzi:

## **Mesto Žilina**

|                                 |                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------|
| Sídlo:                          | Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina |
| Zástupca vo veciach zmluvných : | Mgr. Peter Fiabáne, primátor              |
| IČO:                            | 00321796                                  |
| DIC:                            | 2021339474                                |
| Bankové spojenie:               | Prima banka Slovensko, a.s.               |
| IBAN:                           | SK375600000000330353001                   |
| SWIFT:                          | KOMASK2X                                  |

(ďalej len „*mesto*“)

a

## **Akzent BigBoard, a.s.**

|                                |                                                                               |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Sídlo:                         | Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava                                           |
| Zástupca vo veciach zmluvných: | Richard Flimel, predseda predstavenstva                                       |
| IČO:                           | 44 540 957                                                                    |
| IČ DPH:                        | SK2022735396                                                                  |
| OR:                            | obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd.<br>Sa, vložka č. 4670/B |

(ďalej aj ako „*spoločnosť*“)

(ďalej mesto a spoločnosť spolu aj ako „*zmluvné strany*“)

## **Preambula**

Zmluvné strany uzatvárajú toto memorandum za účelom spolupráce pri regulácii reklamy na území mesta Žilina a za účelom dohody o ďalších krokoch, ktoré umožnia jednoduchšiu a efektívnejšiu reguláciu reklamy na území mesta Žilina. V rámci tohto memoranda budú zo strany spoločnosti prijaté záväzky, ktorých splnenie je predpokladom pre spoluprácu v otázkach nastavenia právnych vzťahov v oblasti reklamy na území mesta Žilina.

## I.

### Úvodné ustanovenia

1. Mesto Žilina je územný samosprávny a správny celok v zmysle zákona č. 369/1990 Zb., o obciach.
2. Spoločnosť je obchodná spoločnosť, ktorá vykonáva podnikateľskú činnosť v oblasti reklamy.
3. Spoločnosť má na území mesta Žilina umiestnené reklamné stavby.
4. Pre účely tohto memoranda sa reklamnými stavbami rozumie:
  - a) „billboard“ – veľkoplošný reklamný panel, voľne stojaci, príp. umiestnený na objekte, resp. stavbe, od veľkosti plochy  $9\text{m}^2$  do  $20\text{m}^2$ 
    - billboard jednostranný – reklamná plocha umiestnená len z jednej strany,
    - billboard obojstranný – reklamná plocha umiestnená z oboch strán alebo na dvoch nosičoch,
    - billboard trojstranný – reklamná plocha umiestnená z troch strán alebo na troch nosičoch
  - b) „CLV“ – reklamné zariadenie typu citylight, najčastejšie o rozmeroch  $1,185\text{m} \times 1,75\text{m}$  - samostatne stojaca city - light vitrína,
  - c) „CLP“ – integrované zariadenie typu citylight, najčastejšie o rozmeroch  $1,185\text{m} \times 1,75\text{m}$  – v prístrešku MHD integrovaná city -light vitrína,
  - d) „bigboard“ – veľkoplošný reklamný panel, voľne stojaci, prípadne umiestnený na objekte alebo stavbe, od veľkosti plochy viac ako  $20\text{m}^2$  do  $60\text{m}^2$ 
    - bigboard jednostranný – reklamná plocha umiestnená len z jednej strany
    - bigboard obojstranný – reklamná plocha umiestnený z oboch strán alebo na dvoch nosičoch,
    - bigboard trojstranný – reklamná plocha umiestnená z troch strán alebo na troch nosičoch
  - e) „megaboard“ – veľkoplošný reklamný panel, voľne stojaci, prípadne umiestnený na objekte alebo stavbe, od veľkosti plochy  $60\text{m}^2$ ,
    - megaboard jednostranný – reklamná plocha umiestnená len z jednej strany
    - megaboard obojstranný – reklamná plocha umiestnený z oboch strán alebo na dvoch nosičoch,
    - megaboard trojstranný – reklamná plocha umiestnená z troch strán alebo na troch nosičoch
  - f) „miniboard“ - reklamný panel, voľne stojaci, príp. umiestnený na objekte, resp. stavbe do veľkosti celkovej plochy  $9\text{m}^2$

- g) iné zariadenia, ktoré spĺňajú definíciu reklamnej stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb., stavebný zákon.

## II.

### Dohoda o urovnaní

1. Spoločnosť užíva pozemky mesta bez právneho dôvodu, a to tak, že má na nehnuteľnostiach mesta umiestnené reklamné stavby, pričom mestu neplatí za užívanie pozemkov odplatu. Na strane spoločnosti tak vzniká bezdôvodné obohatenie.
2. Spoločnosť sa zaväzuje uzavrieť s mestom Žilina dohodu o urovnaní (ďalej len „dohoda o urovnaní“), ktorej predmetom bude dohoda na urovnaní sporných práv a povinností, týkajúcich sa bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov a iných nehnuteľností mesta tým, že spoločnosť má na nich umiestnené svoje reklamné stavby, a to najmä v otázke povinnosti platiť a výšky dlžnej sumy. Výška sumy zodpovedajúca bezdôvodnému obohateniu nebude určená podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina č. 3/2012 v zmysle neskorších zmien, ale podľa tejto dohody.
3. Dohoda o urovnaní bude obsahovať najmä:
  - a) záväzok spoločnosti zaplatiť mestu sumu, zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu za obdobie 3 roky späť od účinnosti tohto memoranda za užívanie nehnuteľností, patriacich mestu, pričom užívaním sa rozumie umiestnenie reklamných stavieb spoločnosti na nehnuteľnostiach mesta,
  - b) uznanie záväzku zo strany spoločnosti v rozsahu dlžnej sumy,
  - c) dlžná suma bude uhradená v rovnomerne rozložených splátkach, rozdelených na 12 mesiacov od účinnosti dohody o urovnaní. V prípade, že sa spoločnosť dostane do omeškania s platením ktorejkoľvek splátky o viac ako 10 dní, stáva sa splatným celý dlh,
  - d) špecifikáciu reklamných stavieb spolu so špecifikáciou ich umiestnenia,
  - e) výška dlžnej sumy bude vypočítaná podľa bodu č. 4 tohto článku,
  - f) dohodu strán o tom, že uzatvorením dohody o urovnaní sú všetky sporné nároky, týkajúce sa nehnuteľností, uvedených v dohode o urovnaní, vyplývajúce z užívania nehnuteľností mesta, vyriešené a strany nemajú voči sebe žiadne ďalšie nároky, týkajúce sa reklamných stavieb umiestnených na nehnuteľnostiach, uvedených v dohode
4. Výška sumy zodpovedajúca bezdôvodnému obohateniu za užívanie pozemku pod reklamnou stavbou za 1 ks reklamnej stavby/ 1 rok je nasledovná:
  - a) billboard jednostranný:.....330 EUR
  - b) billboard obojstranný:.....550 EUR
  - c) billboard trojstranný:.....750 EUR
  - d) CLV.....200 EUR

- e) CLP.....200 EUR
- f) bigboard jednostranný.....1.500 EUR
- g) bigboard obojstranný.....2.400 EUR
- h) bigboard trojstranný.....3.300 EUR
- i) megaboard jednostranný.....2.000 EUR
- j) megaboard obojstranný.....3.000 EUR
- k) megaboard trojstranný.....3.750 EUR
- l) miniboard.....200 EUR
- m) iné zariadenie.....cena určená dohodou, resp. znaleckým posudkom

5. V prípade, že predmetom dohody o urovnaní bude reklamná stavba v zmysle čl. I bod 4 písm. g) tohto memoranda, zaväzuje sa spoločnosť uhradiť mestu bezdôvodné obohatenie vo výške stanovenej dohodou strán. V prípade, ak k dohode nedôjde, zaväzuje sa spoločnosť uhradiť mestu bezdôvodné obohatenie vo výške určenej znaleckým posudkom.
6. Celkový počet reklamných stavieb, ktorých sa bude týkať záväzok spoločnosti uhradiť bezdôvodné obohatenie, bude vyplývať zo súpisu všetkých reklamných stavieb spoločnosti umiestnených na pozemkoch mesta (ďalej len „súpis reklamných stavieb“), ktorý mesto podrobí kontrole podľa vlastnej evidencie.
7. Súpis reklamných stavieb spoločnosti sa spoločnosť zaväzuje doručiť mestu do 30 dní od účinnosti tohto memoranda. Súpis reklamných stavieb bude obsahovať súpis všetkých reklamných stavieb, ktoré sa nachádzajú na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta, spolu so špecifikáciou týchto nehnuteľností (minimálne v rozsahu označenie parcely/ nehnuteľnosti a k.ú).
8. Informácie uvedené v súpise reklamných stavieb musia zodpovedať skutočnosti, pričom pri každej reklamnej stavbe bude uvedený aj druh reklamnej stavby v zmysle čl. I, bod 4 tohto memoranda.
9. Spoločnosť a mesto sa zaväzujú uzatvoriť dohodu o urovnaní v lehote do 30 dní od doručenia písomnej výzvy mesta za predpokladu, že dôjde k dohode o obsahu dohody o urovnaní medzi zmluvnými stranami.
10. Podmienkou pre uzatvorenie dohody o urovnaní je:
  - a) doručenie súpisu reklamných stavieb,
  - b) schválenie uzatvorenia dohody o urovnaní Mestským zastupiteľstvom v Žiline,
  - c) doručenie výzvy na uzatvorenie dohody spoločnosti.
11. Zmluvné strany berú na vedomie, že podmienkou pre uzatvorenie dohody o urovnaní je jej schválenie Mestským zastupiteľstvom v Žiline. Prípadné neschválenie takejto dohody zakladá právo ktorejkoľvek zo zmluvných strán odstúpiť od povinnosti uzavrieť dohodu o urovnaní v zmysle ustanovení tohto memoranda.
12. Zmluvné strany berú na vedomie, že dohoda o urovnaní nenahrádza nájomnú zmluvu a ani iný právny úkon, ktorý by zakladal právo spoločnosti užívať nehnuteľnosti mesta.

### **III.**

#### **Odstránenie reklamných stavieb**

1. Spoločnosť sa zaväzuje odstrániť všetky svoje billboardy v mestskom okruhu ohraničenom ulicami Veľká Okružná, 1. mája, Hviezdoslavova, Kálov, J.M. Hurbana, Legionárska, a taktiež nasledovné reklamné stavby v k.ú. Žilina - 1ks billboard obojstranný na parc. č. 7930/5, 1ks billboard jednostranný a 1ks billboard obojstranný na parc. č. 6586/1 a bigboard obojstranný na parc. č. 7930/5, a to do 6 mesiacov od účinnosti tohto memoranda.

### **IV.**

#### **Spolupráca strán pri regulácii reklamy**

1. Mesto sa zaväzuje umožniť spoločnosti pripomienkovať návrh územného plánu v otázkach regulácie reklamných stavieb na území mesta Žilina.
2. Mesto sa zaväzuje, že po schválení zmien územného plánu v otázkach regulácie reklamných stavieb, bude so spoločnosťou viesť rokovania o zosúladení vonkajšej reklamy s územným plánom mesta.
3. Podmienkou pre realizáciu spolupráce podľa tohto článku je platne uzatvorená dohoda o urovnaní.
4. Mesto a spoločnosť sa zaväzujú rokovať o spolupráci pri tvorbe mestského mobiliáru a umiestňovaní reklamných stavieb na území mesta Žilina. Rokovania budú zohľadňovať úpravu platnej regulácie reklamy v meste a verejnoprávne predpisy.

### **V.**

#### **Deklarácia záujmu spolupracovať pri tvorbe mestského mobiliáru a umiestňovaní reklamy**

1. Spoločnosť týmto deklaruje svoj záujem spolupracovať pri tvorbe mestského mobiliáru, a to nasledujúcou formou:
  - a) postaviť na území mesta do 65 autobusových prístreškov s integrovaným zariadením typu citylight (CLP) alebo CLV – voľne stojaci, ktoré budú umiestnené na vopred odsúhlasených pozemkoch, a to do troch rokov od účinnosti Dohody o výstavbe autobusových prístreškov a Novej Nájomnej zmluvy,
  - b) po skončení platnosti Nájomnej zmluvy previesť vlastnícke právo k autobusovým prístreškom na mesto za kúpnu cenu 1 EUR s výnimkou integrovaných zariadení typu citylight (CLP) alebo voľne stojacich CLV,
  - c) zabezpečiť kompletnú starostlivosť o autobusové prístrešky, ich technický stav a umývanie prístreškov počas doby trvania Nájomnej zmluvy.

2. V súvislosti s vyššie uvedeným spoločnosť deklaruje svoj záujem:

- a) vo vzťahu k nehnuteľnostiam (pozemkom), na ktorých budú osadené CLP/CLV v rámci výstavby autobusových prístreškov, uzatvoriť novú nájomnú zmluvu (ďalej ako „*Nová Nájomná zmluva*“),
- b) umiestniť na vopred odsúhlasených mestských pozemkoch v rámci výstavby autobusových prístreškov integrované zariadenie typu citylight (CLP) alebo zariadenia typu citylight voľne stojaci - CLV v celkovom počte, ktorý bude vypočítaný nasledovne: počet autobusových prístreškov x 1,2 reklamných zariadení typu CLV alebo CLP,
- c) dojednať nájomné v Novej Nájomnej zmluve na pozemky pod CLP/CLV v rámci výstavby autobusových prístreškov za nájomné zohľadňujúce výšku investície,
- d) dojednať uzatvorenie Novej Nájomnej zmluvy minimálne na dobu 10 rokov odo dňa jej účinnosti.
- e) uzatvoriť dohodu o výstavbe autobusových prístreškov (ďalej len „*Dohoda o výstavbe autobusových prístreškov*“), ktorá bude obsahovať najmä:
  - (i) záväzok spoločnosti vybudovať na pozemkoch mesta na svoje náklady do 65 autobusových prístreškov s integrovaným zariadením typu citylight (CLP/CLV) v počte dohodnutom v písm. b) tohto odseku memoranda,
  - (ii) po vybudovaní, skolaudovaní a skončení trvania Novej Nájomnej zmluvy previesť vlastnícke právo k autobusovým prístreškom na mesto za kúpnu cenu 1,- EUR s výnimkou integrovaných zariadení typu citylight (CLP) a zariadení typu CLV,
  - (iii) záväzok spoločnosti udržiavať autobusové prístrešky počas doby trvania Novej Nájomnej zmluvy v plnom rozsahu na vlastné náklady,
  - (iv) záväzok spoločnosti umožniť mestu využívanie vybudovaných reklamných plôch (CLP/CLV) v dohodnutom rozsahu.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Toto memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník.
2. Uzatvorenie tohto memoranda bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 37/2024 dňa 27.2.2024.
3. V prípade, ak spoločnosť poruší ktorékoľvek ustanovenie tohto memoranda, najmä ak neuzatvorí s mestom dohodu o urovnaní ani na základe výzvy mesta, alebo ak

spoločnosť nedoručí mestu súpis reklamných stavieb podľa tohto memoranda, môže mesto od memoranda odstúpiť.

4. Toto memorandum nemá vplyv na povinnosti, ktoré pre spoločnosť vyplývajú z verejnoprávnych predpisov.

V Žiline dňa..

V *Brahislone* dňa....

....

mesto Žilina

Akzent BigBoard, a.s.

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

Richard Flimel, člen a predseda predstavenstva