

Nájomná zmluva
Evidenčné číslo MČ: /2025

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľom:

Hlavné mesto SR Bratislava

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 00 603 481
Zastúpený správcom v zmysle § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa

so sídlom: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpený: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
IČO: 00 603 295
DIČ: 2020840118
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: SK30 0200 0000 0000 0442 4062
(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom

ISPA, spol. s r.o.

so sídlom: Kopčianska 92, 851 01 Bratislava
zastúpený: Ing. Milošom Karpátim, konateľom
IČO: 31 328 717
DIČ: 2020300777

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo:
3171/B, deň zápisu: 21.07.1992
(ďalej len „Nájomca“)

Pre účely tejto Zmluvy sa Prenajímateľ a Nájomca označujú tiež spoločne aj ako „Zmluvné strany“.

Článok I
Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na základe uznesenia č. 214/XII/2024 zo dňa 10.12.2024 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a v súlade s § 9aa) ods. 2 písm. c) a ods. 3 a 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 8 ods. 2 písm. c) ods. 3 a ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 120/VII/2023 zo dňa 12.12.2023.



Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 889/9, k. ú. Vrakuňa, nachádzajúcom sa v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na Ráztočnej ul. v Bratislave. Pozemok je evidovaný na LV č. 1849 (viď príloha č. 1 – situačná schéma).
2. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava Protokolom č. 21/1997 zo dňa 12.02.1997.
3. Prenajatú časť pozemku uvedenej v ods. 1. tejto zmluvy bude nájomca užívať za účelom inštalácie jednej reklamnej stavby - reklamného dvojstranného panela typu „V“ formátu o rozmeroch 510 cm x 240 cm inštalovanom na vlastnej konštrukcii (ďalej len RP).
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa na Predmet nájmu a umiestnenie a prevádzkovanie reklamných stavieb vzťahujú.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a taktiež vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, nakoľko uvedenú časť pozemku využíval na umiestnenie tejto reklamnej stavby od roku 2014.

Článok III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca preberá do užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Predmet nájmu v rozsahu a obsahu podľa tejto Zmluvy na **dobu určitú v trvaní 5 rokov odo dňa podpísania zmluvy.**

Článok IV

Nájomné

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je Zmluvnými stranami dohodnuté na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 214/XII/2024 zo dňa 10.12.2024. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu v sume **990,00 Eur/rok**, slovom: deväťstodeväťdesiat eur/rok.
2. **Nájomný vzťah sa uzatvára s podmienkou, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi alikvotnú časť výšky z nájomného ako doplatok za obdobie od 01.12.2024 do doby podpisu tejto zmluvy z dôvodu, že reklamný panel po ukončení nájomnej zmluvy č. 455/2014 nebol ku dňu 30.11.2024 odstránený a nájomca požiadal o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Nakoľko došlo k prolongácii zmluvy, Prenajímateľ súhlasí s pokračovaním nájomného vzťahu uzatvorením novej nájomnej zmluvy, ale s podmienkou doplatku úhrady nájomného za uvedené obdobie reálneho užívania pozemku a to do 15 dní od podpisu tejto zmluvy.**

V prípade omeškania Nájomcu s touto úhradou nájomného o viac ako 5 pracovných dní ide o podstatné porušenie zmluvných podmienok zo strany Nájomcu a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy z vyššie uvedeného dôvodu je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné uvedené v ods. 1 a a ods. 2 tohto článku Zmluvy na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vedený vo VÚB, a.s., č. účtu SK30 0200 0000 0000 0442 4062, **VS: 6140500123** a to jednorazovo vždy do 31. januára príslušného roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa ods. 1 a/alebo ods. 2 tohto článku Zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania zvlášť.
5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.

Článok V **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou môže byť ukončený pred uplynutím doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, s tým, že výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od Zmluvy v prípade uvedenom v ods. 2 článku IV tejto Zmluvy, alebo v prípade že Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou, príslušnými právnymi predpismi alebo s účelom dohodnutým v tejto Zmluve. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva ruší dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

Článok VI **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o Predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky jeho úpravy a celoročnú údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním Predmetu nájmu a to po celú dobu nájmu ako i udržiavať reklamnú stavbu v dobrom estetickom a čistom stave, a to počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný vylúčiť na umiestnenej reklamnej stavbe propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných zákonom.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu odstrániť akúkoľvek škodu, ktorá vznikla v súvislosti s umiestnením reklamnej stavby na Predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný ku dňu skončenia doby nájmu podľa tejto Zmluvy na svoje náklady odstrániť reklamné zariadenie a viesť Predmet nájmu do pôvodného stavu. V prípade porušenia tejto povinnosti je k tomu oprávnený sám Prenajímateľ a to výlučne na náklady

Nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené Nájomcovi, ktoré mu vzniknú na jeho majetku umiestnenom na Predmete nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že v okruhu 3 m od užívaného Predmetu nájmu bude celoročne udržiavať čistotu a poriadok a bude odstraňovať nečistoty spôsobené v súvislosti s výlepovými plochami v zmysle príslušných právnych predpisov a platných a účinných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
7. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi a jeho zamestnancom prístup na pozemky, na ktorých je umiestnený Predmet nájmu, a to pre potreby inštalácie, vylepenia a údržbu reklamného zariadenia.
9. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného, stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanovil Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenájomca oprávnený uskutočniť každoročne a to jednostranným právnym úkonom.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia písomnosti, ktorá je adresovaná Nájomcovi, jeho adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnu cestou.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto Zmluve možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oboch Zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto Zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch identických rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní obdrží Prenajímateľ tri vyhotovenia a jedno vyhotovenie Nájomca.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 22.01. 2025

V Bratislave, dňa 21.1. 2025

Za Prenajímateľa:



111

.....

JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

Za Nájomcu:



111

.....

-va 1

Ing. Miloš Karpáti
konateľ

111