

Zmluva o nájme

č. xx

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Vlastník	
Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596

Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN – depozit:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol - nájomné:	xx
Variabilný symbol – ostatné platby:	xx
Kontaktná osoba:	Zuzana Balogová
Emailová adresa:	zuzana.balogova@bratislava.sk
Telefonický kontakt:	+421 2 59 356 678

(„Prenajíateľ“)

a

Nájomca:	xx
Názov:	xx
Sídlo:	xx
Konajúc:	xx
Zápis v:	xx

IČO:	xx
DIČ:	xx
IČ DPH:	xx
Bankové spojenie:	xx
IBAN:	xx
Kontaktná osoba:	xx
Emailová adresa:	xx
Telefonický kontakt:	xx

(„Nájomca“)

Prenajíateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „Strana“ a spoločne ako „Strany“.

Preambula

Keďže Nájomca má záujem užívať pozemky vo vlastníctve Prenajíateľa, pričom na pozemkoch Prenajíateľa má záujem umiestniť alebo už umiestnil reklamné zariadenia/panely (najmä billboardy, megaboardy a pod.) (ďalej spolu tiež len „Reklamná stavba“), Nájomca a Prenajíateľ sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy v nasledovnom znení. Táto Zmluva je súčasťou usporiadania vzťahov Strán podľa Dohody o urovnaní uzavretej medzi

Prenajímateľom, Nájomcom, spoločnosťou NUBIUM, s.r.o., IČO: 47 545 674 dňa xx (ďalej ako „**Dohoda o urovnaní**“) a Strany výslovne súhlasia, že nesplnenie povinností Nájomcu ako zmluvnej strany Dohody o urovnaní oprávňuje Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov podľa písm. k) až o) bodu 15.2 čl. XV tejto Zmluvy.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov definovaných v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Pôdorys jednotlivých pozemkov z Predmetu nájmu (jednotlivý pozemok z Predmetu nájmu ďalej len „**Časť Predmetu nájmu**“) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Za Časť Predmetu nájmu sa považuje jednotlivý pozemok alebo iba časť pozemku, na ktorom je umiestnená Reklamná stavba vrátane inžinierskych prípojok potrebných na dodávku elektrickej energie pre Reklamnú stavbu.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).
- 1.4 Účelom Nájmu je užívanie Predmetu nájmu na umiestnenie a prevádzkovanie Reklamných stavieb na každej Časti Predmetu nájmu na základe situačného nákresu tak, ako je uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy („**Účel nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na Účel nájmu. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **17 EUR** a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Pojem Reklamná stavba predstavuje reklamné zariadenia - nosiče typu billboard alebo megaboard, na ktorých sa nachádzajú reklamné plochy na umiestnenie reklamy.
- 1.5 Keďže Nájomca už ku dňu účinnosti užíva Predmet nájmu, Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav Predmetu nájmu, ako aj právny stav Predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že (i) je vlastníkom Predmetu nájmu, alebo (ii) s Predmetom nájmu má právo nakladať spôsobom požadovaným touto Zmluvou, a (iii) k Predmetu nájmu sa neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tým, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na jednotlivých listoch vlastníctva k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet nájmu.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní **štyroch rokov** a začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy („**Doba nájmu**“).

- 2.2 Keďže Nájomca ku dňu účinnosti tejto Zmluvy už užíva Predmet nájmu, Predmet nájmu sa považuje ku dňu účinnosti tejto Zmluvy za odovzdaný v plnom rozsahu Nájomcovi. Keďže Nájomca Predmet nájmu užíva, Strany sa týmto výslovne dohodli, že Nájomca nemá nárok uplatňovať akékoľvek vady Predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.

Článok III **Nájomné a prevádzkové náklady**

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca odo dňa začiatku Doby nájmu zaväzuje platiť nájomné tak, ako je uvedené nižšie.
- 3.2 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení dohodou Strán nasledovne:
- a) nájomné za jednostranný Billboard je dojednané na sumu 300,- EUR (slovom: tristo eur) ročne,
 - b) nájomné za dvojstranný Billboard je dojednané na sumu 600,- EUR (slovom: šesťsto eur) ročne,
 - c) nájomné za jednostranný Megaboard je dojednané na sumu 2 000,- EUR (slovom: dvetisíc eur) ročne,
 - d) nájomné za dvojstranný Megaboard je dojednané na sumu 4 000,- EUR (slovom: štyritisíc eur) ročne,
 - e) nájomné za trojstranný Megaboard je dojednané na sumu 6 000,- EUR (slovom: šesťtisíc eur) ročne, a
 - f) nájomné za štvorstranný Megaboard je dojednané na sumu 8 000,- EUR (slovom: osemtisíc eur) ročne, ďalej ako „**nájomné**“.
- 3.3 Keďže na jednotlivej Časti Predmetu nájmu sa môže nachádzať niekoľko reklamných plôch, celkové nájomné za Predmet nájmu je stanovené na základe skutočného počtu reklamných plôch predmetných Reklamných stavieb tak, ako je uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy a je splatné po častiach, a to štvrťročne vopred so splatnosťou vždy k 01.01., 01.04., 01.07. a 01.10. každého kalendárneho roku bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Prvé nájomné je splatné do 10 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy pomerne podľa skutočného počtu dní kalendárneho štvrťroku zostávajúcich do najbližšieho termínu splatnosti podľa predchádzajúcej vety. Strany sa týmto výslovne dohodli, že Nájomca nie je oprávnený jednostranne zvyšovať počet reklamných plôch na Časti Predmetu nájmu. Zvýšenie počtu reklamných plôch na akekoľvek Časti Predmetu nájmu sa Strany zaväzujú vykonať formou zmeny Prílohy č. 1 formou dodatku k tejto Zmluve.
- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné je Nájomca povinný platiť za obdobie od 01.07. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v Zmluve.
- 3.5 V prípade, ak bude Zmluva skončená kinému dátumu ako ku dňu, ktorým končí kalendárny štvrťrok alebo ak bude na iné účely podľa tejto Zmluvy potrebné určiť denné nájomné, toto sa určí ako podiel skutočného počtu dní k počtu kalendárnych dní v príslušnom kalendárnom štvrťroku a v prípade potreby sa vynásobí počtom dní, počas

ktorého bude v danom štvrtroku trvať Nájom. V prípade, že bude Zmluva skončená k inému dňu ako ku dňu, ktorým končí štvrtrok a Nájomca bude mať uhradené všetky záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, a riadne vráti Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s článkom 12 tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti Nájomcovi zostatok nájomného zodpovedajúceho obdobiu počas ktorého Nájomca neužíval Predmet nájmu, a to v lehote do 30 (tridsiatich) dní odo dňa skončenia tejto Zmluvy na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

- 3.6 Nájomca sa touto Zmluvou zaväzuje vo vlastnej réžii a na vlastné náklady znášať všetky prevádzkové náklady na energie, ktoré Nájomca žiada využívať v súvislosti s Predmetom nájmu.
- 3.7 Strany sa týmto výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený si zriadiť na Predmete nájmu vo vlastnom mene a na vlastný účet inžinierske prípojky (najmä prípojky na elektrickú energiu) nevyhnutné na prevádzku Reklamných stavieb, k čomu Prenajímateľ poskytne Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť. Inžinierskej prípojky je Nájomca oprávnený zriadiť na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa s ich presným umiestnením. Nájomca je povinný pri zriadení prípojky postupovať plne v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok IV **Všeobecné platobné podmienky**

- 4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v mene EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomné je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné a všetky ostatné platby podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „ostatné platby,“ a s variabilným symbolom pre ostatné platby („**Príslušný účet Prenajímateľa**“).
- 4.2 Ak táto Zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na Príslušný účet Prenajímateľa.
- 4.3 Ak v súvislosti s touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a/alebo jeho mestskej časti alebo z iného verejnoprávneho titulu, túto daň alebo poplatok znáša v plnom rozsahu Nájomca.
- 4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť nájomné ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi avšak s výnimkou prípadu, ak Nájomcovi bude zo strany Prenajímateľa znemožnený prístup k Predmetu nájmu a jeho užívanie podľa tejto Zmluvy.
- 4.5 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Predmet nájmu má vady, ktoré nespôsobil Nájomca. Nájomca nie je povinný platiť nájomné vo vzťahu k príslušnej Časti Predmetu nájmu iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Časť Predmetu nájmu pre vady Časti Predmetu nájmu, ktoré Nájomca nespôsobil. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že Nájomca nemá nárok na zľavu z nájomného počas prvých 10 kalendárnych dní, počas ktorých nemohol užívať Časť Predmetu nájmu pre vady Časti Predmetu nájmu, ktoré Nájomca nespôsobil. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnené u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho Nájomca neuplatní u Prenajímateľa do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.

Ak táto Zmluva nestanovuje inak, všetky platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti podľa tejto Zmluvy.

- 4.6 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tieto úroky prináležia Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 4.7 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako Nájomcom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, nájomné, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované Nájomcom od Prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

Článok V **Zabezpečovacie opatrenia**

Depozit

- 5.1 Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na Príslušný účet Prenajímateľa depozit vo výške 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy, t.j. spolu xx,- EUR (xx eur) („**Depozit**“).
- 5.2 Doba viazanosti Depozitu je počnúc odovzdaním tohto zabezpečovacieho opatrenia Prenajímateľovi až do uplynutia pätnásťdňovej lehoty podľa bodu 5.6 tejto Zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi z Depozitu v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy, najmä nie však výlučne nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 5.4 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 5.1 vyššie a to do 15 (pätnástich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.
- 5.5 V prípade, že Nájomca žiada Prenajímateľa o súhlas s vykonaním zmien Predmetu nájmu podľa bodu 9.1 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený požadovať navýšenie Depozitu nad rámec sumy podľa bodu 5.1 vyššie a to minimálne o sumu nákladov na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu v prípade vykonanie takýchto zmien.

- 5.6 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splnil všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 (deväťdesiatich) dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. (pätnásty) deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o preukázateľne nesplnené záväzky Nájomcu.

Notárska zápisnica

- 5.7 Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný predložiť Prenajímateľovi dve notárske zápisnice, jednu spísanú podľa Prílohy č. 2 tejto Zmluvy a jednu spísanú podľa Prílohy č. 6 tejto Zmluvy. Strany sa dohodli, že Strany budú znášať náklady na spísanie týchto notárskych zápisníc pomerne, každá v časti 1/2. Pre vylúčenie pochybností Strany zhodne vyhlasujú, že náklady na odstránenie Reklamnej stavby, vrátane nákladov na búracie práce, uvedenie terénu do pôvodného stavu v zmysle bodu 12.1 čl. XII Zmluvy a náklady na likvidáciu odpadu z búracích prác znáša Nájomca.

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.8 Strany sa dohodli, že ak za porušenie konkrétnej povinnosti Nájomcu táto Zmluva nestanovuje zmluvnú pokutu v inej výške, Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu za každé porušenie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR (päťdesiat eur), v prípade ak Nájomca nevykoná nápravu porušenia ani do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu porušenia konkrétnej povinnosti.
- 5.9 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná. Nájomca je zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
- 5.10 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to v rozsahu, v akom výška náhrady škody presahuje túto zmluvnú pokutu.
- 5.11 Strany sa týmto výslovne dohodli, že každá zo Strán ako poškodená je oprávnená v rámci náhrady škody požadovať od druhej Strany ako povinnej iba škodu v rozsahu skutočnej škody, ktorá jej bola spôsobená, a nemôže od druhej Strany požadovať žiadny ušlý zisk.

Článok VI Poistenie

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje počas celej Doby nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistnú zmluvu na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:
- a) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu;
 - b) poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb, nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, vrátane zástupcov Prenajímateľa.

- 6.2 Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené Prenajímateľom vo vzťahu k Predmetu nájmu sa nevzťahuje na majetok Nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.

Článok VII Údržba Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať a udržiavať Reklamné stavby umiestnené na Predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na činnosť, ktorú Nájomca prevádzkuje na Predmete nájmu, vrátane nie však výlučne predpisov uvedených v bode 10.1 a 10.2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať Predmet nájmu v čistote a nepoškodzovať Predmet nájmu.
- 7.2 Prenajímateľ bude vykonávať na Predmete nájmu bežnú údržbu (napr. bežné čistenie a kosenie) na svoje vlastné náklady, a to výlučne v časovom rámci/v periodicite ktorú stanoví sám Prenajímateľ. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že nebude Prenajímateľovi nijako brániť vo výkone bežnej údržby na predmete nájmu počas celej Doby nájmu.

Článok VIII Poškodenie Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 8.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 8.1 vyššie, Prenajímateľ požiada Nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že Nájomca neuskutoční požadované práce, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a Nájomca je povinný do 7 (siedmych) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov Prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
- 8.3 Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je Prenajímateľ povinný:
- a) vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na eventuálne získanie stavebných povolení a schválení; alebo
 - b) poskytnúť Nájomcovi inú vhodnú časť Predmetu nájmu a/alebo iný náhradný pozemok podľa uváženia Prenajímateľa. V takomto prípade Strany upravujú rozsah Predmetu nájmu uzatvorením dodatku k tejto Zmluve.

- 8.4 Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 8.3 tejto Zmluvy Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa kedy sa Prenajímateľ o vzniku škody dozvedel, podľa toho čo nastane skôr.
- 8.5 Za poškodenie/vady Predmetu nájmu a/alebo Časti Predmetu nájmu alebo znemožnenie užívania Predmetu nájmu a/alebo Časti Predmetu nájmu sa nepovažuje skutočnosť, že na jednotlivú Časť Predmetu nájmu nie je primeraná viditeľnosť, pokiaľ túto skutočnosť nezapríčinil a/alebo nepovolil Prenajímateľ. Strany sa dohodli, že Prenajímateľ poskytne Nájomcovi primeranú súčinnosť pri zabezpečení viditeľnosti Reklamnej stavby umiestnenej na Predmete nájmu a/alebo Časti Predmetu nájmu. Pre vylúčenie akýchkoľvek povinností sa Strany týmto dohodli, že Prenajímateľ žiadnym spôsobom negarantuje ani nezaručuje viditeľnosť Predmetu nájmu a/alebo Časti Predmetu nájmu ani na ňom umiestnených Reklamných stavieb a pod. z okolia a/alebo okolitých nehnuteľností a/alebo akýchkoľvek v okolí dostupných miest.

Článok IX Úprava Predmetu nájmu

- 9.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne úpravy Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu a pod. („**Úpravy**“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa s Úpravami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich predpokladaný rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.
- 9.2 Prenajímateľ je svoj súhlas s Úpravami predmetu nájmu oprávnený podmieniť predchádzajúcim navýšením Depozitu podľa bodu 5.5 tejto Zmluvy do výšky sumy nákladov na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu pred Úpravami. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Úpravy Predmetu nájmu alebo (ii) či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu účinnosti tejto Zmluvy a odstrániť Zhodnotenie podľa bodu 12.4 tejto Zmluvy.
- 9.3 Nájomca vykonáva Úpravy Predmetu nájmu podľa tohto článku IX Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Úpravy budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
- 9.4 Ukončenie prác na Úpravách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných Úprav Predmetu nájmu v lehote 5 dní po ukončení prác.
- 9.5 Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 9.1 až 9.4 tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 9.6 Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu pred vykonaním Úprav; a zároveň

- b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 9.7 Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Úpravy výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-EUR (päťtisíc eur); a zároveň
- b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu pred vykonaním Úprav zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-EUR (desaťtisíc eur).
- 9.8 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny na Predmete nájmu, najmä z dôvodu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu alebo škode alebo revitalizačné práce (tzn. obnova funkčnosti) alebo sanačné práce na Predmete nájmu (ďalej všetko spolu len „**Sanačné práce**“) v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom. Takéto Sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie a Nájomca sa zaväzuje, že (i) nebude brániť plneniu Sanačných prác alebo spôsobovať prierahy, (ii) na požiadanie Prenajímateľa poskytne Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť, a (iii) na požiadanie Prenajímateľa v lehote nie kratšej ako 7 kalendárnych dní presunie svoju Reklamnú stavbu na náklady Prenajímateľa, aby Prenajímateľ mohol vykonať Sanačné práce, ak presun Reklamnej stavby bude nevyhnutný. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky, pokiaľ doba trvania Sanačných prác nepresiahne 10 (desať) kalendárnych dní. V prípade, ak doba trvania Sanačných prác presiahne 10 (desať) kalendárnych dní, Nájomca je oprávnený žiadať pomernú zľavu z nájomného podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy počnúc 11. dňom trvania Sanačných prác. V prípade, ak v dôsledku Sanačných prác Nájomca nemôže vôbec užívať dotknutú časť Predmetu nájmu alebo Predmet nájmu, Nájomca je oprávnený žiadať pomernú zľavu z nájomného podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy počnúc 11. dňom trvania Sanačných prác až do dňa obnovenia užívacieho práva k Časti Predmetu nájmu alebo k Predmetu nájmu, avšak výlučne za predpokladu, že Prenajímateľ neposkytne Nájomcovi iný náhradný porovnateľný pozemok. Prenajímateľ je v prípade potreby Sanačných prác vždy oprávnený poskytnúť Nájomcovi iný náhradný porovnateľný pozemok, s čím Nájomca výslovne súhlasí.
- 9.9 V prípade, ak z objektívnych dôvodov vznikne Prenajímateľovi potreba použiť časť Predmetu nájmu na iný účel (napr. z dôvodu budovania pozemnej komunikácie, cyklistickej cesty, chodníka a pod.), Prenajímateľ je oprávnený požiadať Nájomcu o výmenu Časti Predmetu nájmu/pozemku za iný náhradný porovnateľný pozemok. Nájomca je povinný s výmenou súhlasiť s tým, že príslušnú Reklamnú stavbu je Nájomca povinný presunúť na náhradný pozemok vo vlastnom mene a na náklady Prenajímateľa, ktoré Prenajímateľ musí Nájomcovi vopred písomne odsúhlasiť. Náklady na presun musia byť objektívne vyčíslené a primerané (Prenajímateľ uhrádza vždy iba skutočnú cenu presunu Reklamnej stavby). V prípade, že Prenajímateľ neodsúhlasí náklady na presun Reklamnej stavby, hoci ich výška zodpovedá skutočnej cene nákladov na presun Reklamnej stavby, Nájomca nie je povinný Reklamnú stavbu presunúť, v takom prípade budú Strany povinné rokovať o iných možnostiach presunu Reklamnej stavby, pričom Nájomca výslovne súhlasí, aby Reklamnú stavbu presunul Prenajímateľ na svoje náklady.

Článok X

Ostatné práva a povinnosti Strán

- 10.1 Nájomca je pri svojej činnosti podľa tejto Zmluvy povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy vrátane všeobecne záväzných nariadení orgánov územnej samosprávy, ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci (najmä, nie však výlučne právne predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarom, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy). Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti podľa tejto Zmluvy konať tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 10.2 Nájomca ako prevádzkovateľ Reklamných stavieb ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti prevádzky Reklamných stavieb.
- 10.3 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení a Reklamných stavieb nachádzajúcich sa na Predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť právnymi predpismi povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd.
- 10.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 10.5 V prípade, že Nájomca bude mať záujem Predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je stanovené užívacím povolením, Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu.
- 10.6 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.
- 10.7 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom. Nájomca súhlasí s tým, že niektoré práce, ktoré významne nebránia užívaniu Predmetu nájmu a výkonu činnosti Nájomcu, môžu byť vykonávané v časoch podľa vlastného uváženia Prenajímateľa. Práce vykonávané v tomto čase sa nepovažujú za porušenie tejto Zmluvy Prenajímateľom a Nájomca nemá z tohto dôvodu právo na pomernú zľavu z nájomného podľa bodu 4.5. tejto Zmluvy, pokiaľ nezabraňujú užívaniu Predmetu nájmu zo strany Nájomcu. Pokiaľ tieto práce zabraňujú užívaniu Predmetu nájmu, Nájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy.
- 10.8 Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu:
 - a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred; oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu alebo telefonicky na číslo Nájomcu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa

- predchádzajúcej vety, Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;
- b) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.

- 10.9 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;
 - c) zmenu kontaktných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - d) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - e) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - f) týkajúcich sa platnosti, účinnosti a trvania poistení podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy;
 - g) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení Nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 10.9 povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu do výšky 50,- EUR (päťdesiat eur) za každé jednotlivé porušenie.

- 10.10 Nájomca nie je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy z Predmetu nájmu s výnimkou odpisov zo Zhodnotenia za podmienok podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy.

Článok XI Podnájom a postúpenie

- 11.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.

Strany týmto berú na vedomie, že Predmet nájmu je vo vlastníctve alebo v správe Prenajímateľa alebo jeho právneho nástupcu alebo postupníka a že Prenajímateľ alebo jeho právny nástupca alebo postupník bude vykonávať práva a povinnosti Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný podpísať dohodu o postúpení a prevzatí práv a povinností Prenajímateľa z tejto Zmluvy na osobu právneho nástupcu Prenajímateľa alebo postupníka.

- 11.2 Nájomca týmto neodvolateľne súhlasí s postúpením a/alebo založením akéhokoľvek práva Prenajímateľa vyplývajúceho alebo súvisiaceho s touto Zmluvou ako zábezpeky voči banke alebo inému veriteľovi Prenajímateľa, bez potreby získania ďalšieho súhlasu Nájomcu.

Článok XII Vrátenie Predmetu nájmu

- 12.1 Do 3 (troch) mesiacov odo (i) dňa, kedy uplynie Doba nájmu alebo Doba nájmu jednotlivkej Časti Predmetu nájmu alebo (ii) dňa, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu alebo Časť predmetu nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu. Pre vylúčenie pochybností, (a) Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý zodpovedá pôvodnému stavu (tzn. ku dňu účinnosti Zmluvy) s prihliadnutím na bežné opotrebenie, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia, a (b) Nájomca nie je oprávnený počas obdobia 3 (troch) mesiacov po skončení nájmu Predmet nájmu alebo Časť Predmetu nájmu komerčne užívať a zároveň je povinný platiť nájomné a to vo výške jednej polovice nájomného dohodnutého v tejto Zmluve (táto lehota slúži len na vypratanie Predmetu nájmu alebo Časti Predmetu nájmu).
- 12.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi po uplynutí 3 (troch) mesiacov po skončení nájmu k príslušnej Časti Predmetu nájmu.
- 12.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie za tie Časti Predmetu nájmu, z ktorých neodstránil Reklamné stavby, a to vo výške sumy zodpovedajúcej súčtu (a) 50% nájomného, ktoré pripadá na obdobie 3 (troch) mesiacov odo dňa skončenia nájmu za Časti Predmetu nájmu, z ktorých neodstránil Reklamné stavby, a (b) nájomného, ktoré pripadá na obdobie odo dňa 4. mesiaca po skončení nájmu do dňa riadneho vrátenia Časti Predmetu nájmu Prenajímateľovi, z ktorých neodstránil Reklamné stavby, pričom sa denná čiastka nájomného určí podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy v spojení s bodom 3.2 Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, táto kompenzácia podľa tohto bodu 12.3 nevyklučuje akékoľvek právo Prenajímateľa podľa bodu 12.6 nižšie.
- 12.4 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 7 (sedem) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 12.4. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR (jedno euro). Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa bodu 9.5 Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 12.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi.

Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 20,- EUR (dvadsať eur) Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

- 12.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom XII Zmluvy, je Prenajímateľ:
- oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať na základe notárskej zápisnice podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy alebo iným spôsobom vypratáť Predmet nájmu;
 - oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- eur (slovom päťsto eur) za každý aj začatý deň omeškania a to až do úplného vypratania a vrátenia Predmetu nájmu;
 - oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu preukázateľne vynaložených nákladov v súvislosti s odstránením Reklamných stavieb.

Dojednanie podľa tohto bodu 12.6 Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok XIII Doručovanie

- 13.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom na adresy Strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo adresy podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom sú Strany evidované. Strany sa dohodli, že vo vzťahu k plneniu Zmluvy budú komunikovať prostredníctvom svojich kontaktných osôb uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
- 13.2 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie. V prípade elektronického doručovania sa Strany zaväzujú doručovať na e-mailové adresy kontaktných osôb Strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, pričom správa sa považuje za doručенú v deň doručenia e-mailu adresátovi. Strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením Zmluvy nie je možné doručovať elektronicky.
- 13.3 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručенá dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIV Vyhlásenia a záruky

- 14.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
 - Nájomca nemá záväzky po lehote splatnosti voči (i) hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava s výnimkou záväzkov uvedených v Dohode o urovnaní, ktoré sú predmetom urovnania, (ii) príslušnému daňovému úradu, (iii) Sociálnej poisťovni alebo ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,

- c) Nájomca nie je v likvidácii ani v konkurze a podľa jeho vedomostí nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

14.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 14.1 vyššie ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Nájomca nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XV Skončenie Zmluvy

15.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí uplynutím Doby nájmu. Pred uplynutím Doby nájmu sa Nájom môže skončiť písomnou dohodou Strán alebo odstúpením od Zmluvy.

15.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:

- a) v prípade, že nájomné a/alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo
- b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a/alebo
- c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na nápravu, a/alebo
- d) v prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní po uplynutí lehoty podľa bodu 5.7 Zmluvy, a/alebo
- e) v prípade vyhlásenia konkurzu alebo obdobného konania proti Nájomcovi, alebo povolenia reštrukturalizácie Nájomcu alebo jeho vstupu do likvidácie a/alebo
- f) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a/alebo
- g) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 9.6 písm. a) tejto Zmluvy ani v dodatočnej lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa, a/alebo
- h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa, najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a/alebo
- i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
- j) Nájomca poruší bod 3.3 tejto Zmluvy tým, že Nájomca jednostranne zvýši počet reklamných plôch a/alebo Reklamných stavieb (ktoré obsahujú reklamné plochy) na akejkoľvek Časti Predmetu nájmu oproti počtu uvedenému v Prílohe č. 1 Zmluvy, a/alebo
- k) Nájomca po uzatvorení tejto Zmluvy umiestni na nehnuteľnosti vo vlastníctve Prenajímateľa inej ako Predmet nájmu reklamnú stavbu v zmysle § 43 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bez súhlasu Prenajímateľa a zároveň Nájomca neodstráni danú reklamnú stavbu v lehote podľa bodu 3.1.7 Dohody o urovnaní v spojení s bodom 3.1.8 čl. III Dohody o urovnaní, ak sa tento aplikuje;

- l) Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa písm. a) bodu 3.1.2 čl. III Dohody o urovnaní, t.j. nezaplatí Prenajímateľovi sumu vo výške xx,- EUR (xx eur) do 3 (troch) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Dohody o urovnaní;
 - m) Nájomca nesplní včas ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa písm. b), c), bodu 3.1.2 čl. III Dohody o urovnaní, t.j. nezaplatí včas Prenajímateľovi ktorúkoľvek zo splátok vo výške xx-EUR (xx eur);
 - n) Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 3.1.4 čl. III Dohody o urovnaní v spojení s bodom 3.1.8 čl. III Dohody, ak sa tento aplikuje, t.j. nezabezpečí odstránenie všetkých reklamných zariadení podľa Prílohy č. 1 Dohody o urovnaní na vlastné náklady do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa splnenia všetkých podmienok podľa písm. a) až c) bodu 3.1.4 čl. III Dohody o urovnaní alebo najneskôr do xx dní odo dňa splnenia všetkých podmienok podľa písm. a) až c) bodu 3.1.4 čl. III Dohody o urovnaní, ak sa aplikuje bod 3.1.8 čl. III Dohody o urovnaní, v rozsahu jeho aplikácie;
 - o) Nájomca opakovane poruší podstatným spôsobom Dohodu o urovnaní, pričom za podstatné porušenie Dohody o urovnaní na účely tohto písm. o) sa považuje porušenie povinností Nájomcu podľa bodu 3.1.7 čl. III Dohody o urovnaní, oba v spojení s bodom 3.1.8 čl. III Dohody o urovnaní, ak sa tento aplikuje, a za opakované porušenie sa považuje porušenie, ku ktorému dôjde trikrát, bez ohľadu na to, či pôjde o porušenie bodu 3.1.7 čl. III Dohody o urovnaní.
- 15.3 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť aj čiastočne vo vzťahu k dotknutej Časti Predmetu nájmu v prípade, ak príslušný stavebný úrad a/alebo iný orgán verejnej správy rozhodne o odstránení Reklamnej stavby umiestnenej na dotknutej Časti Predmetu nájmu, a/alebo nevydá príslušné povolenie na umiestnenie Reklamnej stavby a/alebo nepredĺži povolenie na umiestnenie Reklamnej stavby, a/alebo sa zmení právna úprava, v dôsledku ktorej bude Nájomca aj bez rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci povinný odstrániť Reklamnú stavbu. Nájomca v tomto prípade nemá nárok na žiadnu kompenzáciu (napr. v podobe rozšírenia Predmetu nájmu o iný náhradný pozemok a pod.) s výnimkou zníženia sumy nájomného (podľa bodu 3.3 v spojení s bodom 3.5 a 3.2 Zmluvy) zodpovedajúceho zníženému počtu odstránených reklamných plôch z dotknutej Časti Predmetu nájmu.
- 15.4 Nájomca je povinný udržiavať všetky oprávnenia na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si prenajal Predmet nájmu a zodpovedá Prenajímateľovi za škody spôsobené Prenajímateľovi v dôsledku porušenia tejto povinnosti, najmä za škody v dôsledku predčasného skončenia Doby nájmu.
- 15.5 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 15.2 alebo bodu 15.3 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené druhej Strane. K tomuto dňu sa skončí nájom a Zmluva zaniká úplne resp. čiastočne vo vzťahu k dotknutej Časti Predmetu nájmu.
- 15.6 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.
- 15.7 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Článok XVI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 16.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 16.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 16.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- a) Príloha č. 1 „Označenie jednotlivých Častí Predmetu nájmu a Reklamných zariadení“;
 - b) Príloha č. 2 „Vzor Notárskej exekučnej zápisnice – po skončení Doby nájmu“;
 - c) Príloha č. 3 „Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xx/2021 zo dňa xx.2021“
 - d) Príloha č. 4 „Vzor Notárskej exekučnej zápisnice – iné dôvody ako uplynutie Doby nájmu“
- 16.4 Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy xx/2021 zo dňa xx.2021, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 16.5 Každá Strana znáša svoje vlastné náklady na prípravu, rokovanie a vypracovanie finálnej verzie tejto Zmluvy.
- 16.6 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ a ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, aj hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájmovej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne Prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 16.7 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.
- 16.8 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým

platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

- 16.9 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 16.10 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 16.11 Táto Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 5 (päť) rovnopisov a Nájomca 2 (dva) rovnopisy Zmluvy.
- 16.12 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V, dňa

V, dňa

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

.....
NUBIUM, s.r.o.
xx