



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.04.2023

Číslo záznamu: MAG 122479/2023
Spisový znak: AL1
Skartačná lehota: S3

**Návrh
na uzatvorenie dohody o urovnaní vzájomných vzťahov a návrh na schválenie prípadu hodného
osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave pod reklamnými stavbami
typu „billboard“, spoločnosti euroAWK, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájomov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Balogová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Výpis z obchodného registra
4. Návrh dohody o urovnaní vzájomných vzťahov
5. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov definovaných v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia, spoločnosti euroAWK, spol. s r.o., Bajkalská 19B, Bratislava, IČO 35808683, a uzatvorenie dohody o urovnaní vzájomných vzťahov so spoločnosťou euroAWK, spol. s r.o., Bajkalská 19B, Bratislava, IČO 35808683, ktorej predmetom bude:

- znížiť počet reklamných plôch typu „billboard“ na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, čo predstavuje 10 reklamných stavieb,
- uzatvoriť 4-ročnú nájomnú zmluvu pre reklamné stavby typu „billboard“ na 21 reklamných stavieb,
- vysporiadať a urovnať finančné záväzky v hodnote 376 748,16 eur. Nová pohľadávka hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v sume 140 775,87 eur v plnom rozsahu nahradí pôvodnú spornú pohľadávku v sume 376 748,16 eur hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za užívanie všetkých pozemkov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na umiestnenie reklamných stavieb, ktoré vlastní alebo v minulosti vlastnila spoločnosť euroAWK, spol. s r.o.,
- urovnať existujúce súdne spory vo vzťahu k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pričom zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sú to spory o vypratanie nehnuteľností a o zaplatenia bezdôvodného obohatenia,

s podmienkami:

1. Dohoda o urovnaní vzájomných vzťahov bude účastníkmi dohody podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná najskôr deň nasledujúci po dni nadobudnutia platnosti a účinnosti dohody o urovnaní vzťahov, najneskôr však do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
3. V prípade, že dohoda o urovnaní vzájomných vzťahov alebo nájomná zmluva nebude spoločnosťou euroAWK, spol. s r.o. ako účastníkom dohody o urovnaní vzájomných vzťahov a ako nájomcom podpísaná v lehote stanovenej podľa bodu 1. a 2., toto uznesenie stratí platnosť.

Príloha č. 1 k Uzneseniu

p.č.	k. ú.	pozemok	LV	typ	plochy
1	Karlova Ves	"E" 4314/1	5216	billboard	1
2	Karlova Ves	"C" 668/29	46	billboard	1
3	Karlova Ves	"C" 668/29	46	billboard	1
4	Karlova Ves	"E" 4314/1	5216	billboard	1
5	Nivy	"C" 9871/99	1316	billboard	1
6	Nivy	"C" 9871/99	1316	billboard	1
7	Nivy	"C" 9871/99	1316	billboard	1
8	Nivy	"C" 15308	1	billboard	1
9	Nivy	"C" 9380/10	1	billboard	1
10	Petržalka	"C" 5483	1748	billboard	1
11	Petržalka	"E" 6001/10	4833	billboard	1
12	Podunajské Biskupice	"C" 5319	1395	billboard	2
13	Podunajské Biskupice	"E" 253	7278	billboard	2
14	Ružinov	"C" 15543/6	1201	billboard	2
15	Nivy	"C" 21818/1	797	billboard	1
16	Ružinov	"C" 4075/95	1	billboard	2
17	Trnávka	"E" 17008/100	5109	billboard	2
18	Trnávka	"E" 4351	5109	billboard	1
19	Trnávka	"E" 4351	5109	billboard	1
20	Nové Mesto	"C" 11749/1	1	billboard	1
21	Petržalka	"C" 1740/18	1748	billboard	1

Dôvodová správa

PREDMET : Dohoda o urovnaní vzájomných vzťahov a návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave pod reklamnými stavbami typu „billboard“, spoločnosti euroAWK, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ : euroAWK, spol. s r.o.
Bajkalská 19B
821 01 Bratislava
IČO 35 808 683

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV POD REKLAMNÝMI STAVBAMI:

p.č.	k. ú.	pozemok	LV	typ	plochy
1	Karlova Ves	"E" 4314/1	5216	billboard	1
2	Karlova Ves	"C" 668/29	46	billboard	1
3	Karlova Ves	"C" 668/29	46	billboard	1
4	Karlova Ves	"E" 4314/1	5216	billboard	1
5	Nivy	"C" 9871/99	1316	billboard	1
6	Nivy	"C" 9871/99	1316	billboard	1
7	Nivy	"C" 9871/99	1316	billboard	1
8	Nivy	"C" 15308	1	billboard	1
9	Nivy	"C" 9380/10	1	billboard	1
10	Petržalka	"C" 5483	1748	billboard	1
11	Petržalka	"E" 6001/10	4833	billboard	1
12	Podunajské Biskupice	"C" 5319	1395	billboard	2
13	Podunajské Biskupice	"E" 253	7278	billboard	2
14	Ružinov	"C" 15543/6	1201	billboard	2
15	Nivy	"C" 21818/1	797	billboard	1
16	Ružinov	"C" 4075/95	1	billboard	2
17	Trnávka	"E" 17008/100	5109	billboard	2
18	Trnávka	"E" 4351	5109	billboard	1
19	Trnávka	"E" 4351	5109	billboard	1
20	Nové Mesto	"C" 11749/1	1	billboard	1
21	Petržalka	"C" 1740/18	1748	billboard	1

ÚČEL NÁJMU : Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod reklamnými stavbami typu „billboard“ pre 21 reklamných stavieb.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú – 4 roky.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Výška navrhovaného nájomného je rovnaká ako bola použitá pri uzatvorení Zmluvy o nájme so spoločnosťou Akzent BigBoard, a.s. a NUBIUM, s.r.o. s pripočítaním inflácie za rok 2022.

Výška navrhovaného nájomného:

billboard – 338,00 Eur/rok,

čo predstavuje:

pri 21 reklamných stavbách typu billboard o 26 reklamných plochách nájomné:

26 reklamných plôch x 338,00 Eur/rok = **8 788,- Eur/rok**

Navrhované nájomné je **8 788,- Eur/rok**

SKUTKOVÝ STAV :

Hlavné mesto vypovedalo v roku 2019 Nájomné zmluvy na pozemky pod reklamnými stavbami s cieľom tieto reklamné stavby odstrániť. Okrem vypovedania zmlúv podalo Hlavné mesto návrhy na vypratanie nehnuteľností na súdy vždy do 30 dní od ukončenia nájmu. So spoločnosťou euroAWK, spol. s r.o. bolo ukončených 5 nájomných zmlúv na cca 60 ks reklamných stavieb typu billboard a to k 31.12.2019. Riešenie odstránenia reklamnej stavby súdnou cestou je zdĺhavý proces, do dnešného dňa nebolo v 3 súdnych sporoch rozhodnuté v prospech mesta.

Hlavné mesto od začiatku rokovaní (2019) s členmi Asociácie vonkajšej reklamy (AVR) prezentovalo nastavenie rovnakých podmienok pre všetkých členov AVR. So spoločnosťami Akzent BigBoard, a.s. a NUBIUM, s.r.o. došlo k uzatvoreniu zmluvy o nájme na tretinu reklamných stavieb, ktoré sme evidovali. Dve tretiny reklamných stavieb boli na základe dohody odstránené. Rovnaký pomer reklamných stavieb bol navrhnutý aj euroAWK, spol. s r.o.

Uzatvorením Dohody o urovaní a Zmluvy o nájme so spoločnosťami Akzent BigBoard, a.s. a NUBIUM, s.r.o. bolo celkovo odstránených 514 ks reklamných stavieb z územia Bratislavy. Hlavné mesto by nebolo finančne ani technickým vybavením schopné takýto počet reklamných stavieb odstrániť v priebehu tak krátkeho obdobia ako bolo odstránených v spolupráci s vlastníkmi reklamných stavieb.

Počas roka 2022 prebiehali rokovania so spoločnosťou euroAWK, spol. s r.o. za účelom uzatvorenia podobnej Dohody a zároveň Zmluvy o nájme na časť reklamných stavieb. Spoločnosť euroAWK, spol. s r.o. je ochotná dobrovoľne do 30 dní od uzatvorenia Dohody o urovaní odstrániť 10 reklamných stavieb a zároveň bude uzatvorená Nájomná zmluva na 21 reklamných stavieb po dobu 4 rokov. Nájomná zmluva bude obsahovať ustanovenia, ktoré poskytnú primeranú ochranu záujmov hlavného mesta. (napr. ustanovenia o depozite, možnosť skončenia nájomnej zmluvy, notárske zápisnice a pod.). Zmluva by bola uzatvorená na reklamné stavby, ktoré sú na pozemkoch mesta už vybudované, nejedná sa o nové reklamné stavby. Zmenou vedenia spoločnosti euroAWK, spol. s r.o. došlo k odstráneniu 70 ks reklamných stavieb dobrovoľne už počas rokovaní s mestom. Spoločnosť korektne pristupovala ku každému súhlasu s odstránením, ktoré mesto v priebehu rokov 2020 – 2023 získalo a reklamné stavby spoločnosť odstránila na vlastné náklady.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja – o stanovisko požiadané dňa 15.03.2023

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Referát technickej infraštruktúry

Sekcia dopravy – o stanovisko požiadané dňa 15.03.2023

Oddelenie dopravného inžinierstva
Referát cyklodopravy
Oddelenie parkovania

Sekcia informatiky, dát a inovácií

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21.03.2023 – nemá pripomienky

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 28.03.2023 – k reklamným stavbám, ktoré sa týkajú RIO (referátu inžinierskych objektov) súhlasí, dispečing OSK za cestnú zeleň ostáva bez pripomienok

Sekcia životného prostredia – o stanovisko požiadané dňa 15.03.2023

Oddelenie tvorby mestskej zelene

Oddelenie životného prostredia

Sekcia financií – o stanovisko požiadané dňa 15.03.2023

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 23748/B

Obchodné meno:	euroAWK, spol. s r. o.	(od: 04.03.2010)
Sídlo:	Bajkalská 19B Bratislava 821 01	(od: 23.01.2020)
IČO:	35 808 683	(od: 27.03.2001)
Deň zápisu:	27.03.2001	(od: 27.03.2001)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 27.03.2001)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť reklama, propagácia, inzercia činnosť ekonomických a účtovných poradcov	(od: 27.03.2001) (od: 27.03.2001) (od: 27.03.2001) (od: 27.03.2001) (od: 28.10.2003)
Spoločníci:	O R I S a.s. IČO: 00 683 671 Bajkalská 19B Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01 AWK AUSSENWERBUNGSKONTOR GmbH August-Horch.-Str. 10a Koblenz 560 70 Nemecká spolková republika Iné identifikačné číslo: HRB3725 	(od: 23.04.2022) (od: 23.04.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	O R I S a.s. Vklad: 750 EUR Splatnené: 750 EUR AWK AUSSENWERBUNGSKONTOR GmbH Vklad: 4 250 EUR Splatnené: 4 250 EUR	(od: 23.04.2022) (od: 23.04.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Bärbel Nieten</u> Sebastianstraße 27 Bad Neuenahr-Ahrweiler 534 74 Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 01.02.2012 <u>Felix Justus Freund</u> Im Herrengarten 18 Valiendar 561 79 Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 02.03.2020 	(od: 23.05.2008) (od: 23.04.2022) (od: 23.04.2022)
Konanie menom spoločnosti:	Pokiaľ je ustanovený jeden konateľ, koná tento za spoločnosť samostatne. Pokiaľ sú ustanovení viacerí konatelia, spoločnosť zastupujú navonok a podpisujú každý samostatne. Konatelia podpisujú za spoločnosť tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.	(od: 23.05.2008)

Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 04.01.2019)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 183/01, Nz 173/01 zo dňa 12.3.2001 v zmysle ust. § 57, §§ 105-153 Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov spísanou notárskym kandidátom JUDr. Ľudmilou Jančatovou, poverenou notárom JUDr. Ivanom Macákom.	(od: 27.03.2001)
	Zmena zakladateľskej listiny spísaná dňa 31.7.2001 do notárskej zápisnice N 334/2001, Nz 324/2001.	(od: 13.09.2001)
	Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia 31.10.2001, na ktorom sa rozhodlo o zvýšení základného imania zlúčením so spoločnosťou VM CITY MEDIA, s.r.o., Amurská 64, Bratislava, ktorá bola zrušená bez likvidácie. Obchodná spoločnosť euro AWK, spol.s.r.o. preberá na seba všetky práva, povinnosti a záväzky zrušenej spoločnosti VM CITY MEDIA, s.r.o., Amurská 64, Bratislava, IČO: 36 308 218. Notárska zápisnica č. N 973/01, Nz 922/01 spísaná dňa 21.11.2001 osvedčujúca zmenu zakladateľskej listiny v znení dodatku č.2 k zakladateľskej listine.	(od: 13.12.2001)
	Zmena zakladateľskej listiny, úplné znenie zakladateľskej listiny osvedčené v notárskej zápisnici N 238/02, N 229/02 napísanej dňa 14.5.2002 notárom JUDr. Pavlovičovou.	(od: 15.07.2002)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.11.2002. Zánik funkcie konateľa Jürgen Schanz k 27.11.2002. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 27.11.2002. Zmena zakladateľskej listiny vo forme notárskej zápisnice N 652/02, Nz 630/02 spísanej dňa 27.11.2002 notárom JUDr. Miroslavom Pavlovičom. Protokol zo zasadnutia valného zhromaždenia konaného dňa 31.12.2002. Protokol zo zasadnutia valného zhromaždenia konaného dňa 27.1.2003. Dodatok k zakladateľskej listine úplné znenie zakladateľskej listiny vo forme notárskej zápisnice N 425/2003, Nz 27458/2003 spísanej dňa 14.4.2003 notárom JUDr. Miroslavom Pavlovičom.	(od: 28.10.2003)
	Rozhodnutie spoločníkov mimo valného zhromaždenia zo dňa 16.4.2008.	(od: 23.05.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.08.2009.	(od: 23.09.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.09.2009.	(od: 21.10.2009)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 13.11.2009.	(od: 24.11.2009)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 14.01.2010.	(od: 20.01.2010)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 10.02.2010.	(od: 04.03.2010)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 16.4.2010.	(od: 22.04.2010)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 08.04.2011 - odvolanie konateľa, vymenovanie konateľa	(od: 28.04.2011)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 16.08.2011.	(od: 27.08.2011)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.03.2012.	(od: 03.04.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 25.07.2012.	(od: 02.08.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.03.2013 a zo dňa 21.03.2013.	(od: 19.04.2013)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 30.10.2014.	(od: 16.12.2014)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 05.02.2015.	(od: 10.02.2015)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 17.03.2016.	(od: 23.03.2016)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.08.2017.	(od: 29.08.2017)
	Rozhodnutie spoločníkov prijaté mimo valného zhromaždenia dňa 25.05.2018.	(od: 07.06.2018)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	UNI - WERBUNG, spol. s r.o. Brečtanová 2 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01	(od: 14.03.2019)
Dátum aktualizácie údajov:	29.03.2023	
Dátum výpisu:	30.03.2023	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

Konajúc: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy : Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Bankový účet:

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

Variabilný symbol: xx

Vedený: Československá obchodná banka, a.s.

(ďalej ako „Hlavné mesto“)

a

2. euroAWK, spol. s r.o.

Sídlo: Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava

IČO: 35 808 683

Konajúc: xx

(ďalej ako „euroAWK“)

Ďalej Hlavné mesto a euroAWK aj ako „zmluvná strana“ a spolu ako „zmluvné strany“.

Zmluvné strany ako účastníci urovnania po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade s ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Dohodu o urovnaní (ďalej ako „Dohoda“) za nasledujúcich podmienok:

PREAMBULA

Medzi euroAWK a Hlavným mestom existujú sporné a/alebo pochybné nároky, práva a povinnosti vo vzťahu k umiestneniu Reklamných zariadení na Dotknutých pozemkoch a v tejto súvislosti aj k právam k týmto Pozemkom.

Zmluvné strany majú záujem na zmierlivom urovnaní týchto sporných a/alebo pochybných nárokov, práv a povinností v rozsahu a za podmienok špecifikovaných touto Dohodou, pričom Hlavné mesto má osobitný záujem na odstránení určitých Reklamných zariadení a euroAWK má osobitný záujem na uzatvorení nájomnej zmluvy vo vzťahu k iným určitým Reklamným zariadeniam.

Na uzatvorenie tejto Dohody a nájomnej zmluvy sa vyžaduje ich predchádzajúce schválenie Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta.

Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 V tejto Dohode majú nasledujúce výrazy tento význam:

- a) „**Dotknuté pozemky**“ znamenajú pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta, ktoré nie sú v čase uzatvorenia tejto Dohody zverené do správy mestských častí v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- b) „**Iné pozemky**“ znamenajú pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto Dohody zverené do správy mestských častí podľa § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- c) „**Nová nájomná zmluva**“ znamená nájomnú zmluvu podľa bodu 3.1.1 čl. III tejto Dohody.
 - d) „**Odstraňované RZ**“ znamenajú všetky Reklamné zariadenia, špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Dohody.
 - e) „**Pozemky**“ znamenajú spolu všetky Dotknuté pozemky a iné pozemky.
 - f) „**Reklamné zariadenia**“ znamenajú (i) všetky druhy reklamných stavieb v zmysle § 43 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a (ii) všetky druhy reklamných zariadení, ktoré nespĺňajú definíčné znaky reklamnej stavby podľa § 43 ods. 2 stavebného zákona a ktoré sú (iii) vo vlastníctve EuroAWK, najmä avšak nie výlučne typu billboard.
 - g) „**Sporné nájomné zmluvy**“ znamenajú zmluvy podľa tohto čl. I bod 1.2 písm. a) až e).
 - h) „**Sporné práva a záväzky**“ znamenajú všetky práva, nároky, záväzky a/alebo povinnosti uvedené v čl. II bod 2.1 tejto Dohody.
- 1.2 Zmluvné strany tejto Dohody súhlasne potvrdzujú, že medzi Hlavným mestom a spoločnosťou euroAWK, spol. s r.o., IČO: 35 808 683, boli uzatvorené nasledujúce zmluvy:
- a) dňa 22.06.2004 Zmluva č. 089403820400 o nájme častí pozemkov pre reklamné panely v znení dodatku č. 1 z 08.09.2006 a dodatku č. 2 z 22.12.2006;
 - b) dňa 23.01.2004 Zmluva č. 089410650300 o nájme častí pozemkov pre reklamné panely v znení dodatku č. 1 z 08.09.2006 a dodatku č. 2 z 22.12.2006;
 - c) dňa 04.11.2003 Zmluva č. 089407840300 o nájme častí pozemkov pre reklamné panely;
 - d) dňa 29.12.2000 Zmluva č. 089408530000 o nájme častí pozemkov pre reklamné panely v znení dodatku č. 1 z 06.08.2001, dodatku č. 2 z 30.10.2001, dodatku č. 3 z 17.01.2003, dodatku č. 4 z 15.07.2005, dodatku č. 5 z 14.07.2006, dodatku č. 6 z 14.07.2006, dodatku č. 7 z 22.12.2006, dodatku č. 8 z 31.01.2007 a dodatku č. 9 z 05.11.2007;
 - e) dňa 26.10.1998 Zmluva č. 0883004149800 o nájme častí pozemkov pre reklamné panely v znení dodatku č. 1 z 30.06.1999, dodatku č. 2 z 29.12.2000, dodatku č. 3 z 26.09.2001, dodatku č. 4 z 26.04.2004, dodatku č. 5 z 15.07.2005, dodatku č. 6 z 16.11.2005, dodatku č. 7 z 22.12.2006 a dodatku č. 8 z 19.02.2007.
- 1.3 Medzi zmluvnými stranami existuje spornosť a pochybnosť:
- a) ohľadom umiestnenia Reklamných zariadení na Dotknutých pozemkoch ako aj ohľadom užívania Dotknutých pozemkov, ktoré viedli k súdnym sporom podľa tohto čl. I bod 1.4;
 - b) či boli medzi Hlavným mestom a euroAWK alebo právny predchodcom euroAWK historicky uzatvorené aj iné ako Sporné nájomné zmluvy ako aj to, kedy tieto prípadné iné nájomné zmluvy a/alebo Sporné nájomné zmluvy zanikli.
- 1.4 Hlavné mesto a euroAWK sú stranami nasledujúcich súdnych sporov:
- a) xx
 - b) Xx
 - c) Xx
 - d) Xx
 - e) Xx
 - f) Xx
 - g) Xx -doplníme

Článok II PREDMET DOHODY

- 2.1 Predmetom a účelom tejto Dohody je urovanie všetkých sporných a/alebo pochybných práv, nárokov, záväzkov a povinností týkajúcich sa umiestnenia Reklamných zariadení, ktoré medzi zmluvnými stranami ku dňu uzatvorenia tejto Dohody existujú, vrátane
- a) povinnosti euroAWK vypratať Dotknuté pozemky a odstrániť z nich Reklamné zariadenia, ktorá je predmetom súdneho sporu podľa čl. I bod 1.4 písm. a) až e) tejto Dohody; Pozemky, ktorých sa tento spor týka, sú predmetom dokazovania v tomto spore;

- b) povinnosti euroAWK vypratať tie Dotknuté pozemky a odstrániť Reklamné zariadenia z tých Dotknutých pozemkov, ktorých vypratanie nie je predmetom súdneho sporu podľa čl. I bod 1.4, písm. a) až e) tejto Dohody;
- c) nároku Hlavného mesta na zaplatenie súm z titulu bezdôvodného obohatenia podľa:
 - a. Výzvy na úhradu za užívanie pozemku zo dňa 10.01.2020, adresovanej euroAWK a doručenej dňa 17.01.2020, vrátane s ňou súvisiacich faktúr č. 22080205020, 22080205021, 22080205022 a následných faktúr vystavených Hlavným mestom, pod VS 2016 za obdobie od 17.01.2018 do 31.03.2023 vo výške xx,xx,- Eur;
 - b. Výzvy na úhradu za užívanie pozemku zo dňa 07.08.2019, adresovanej euroAWK a doručenej 09.08.2019 a výzvy na úhradu za užívanie pozemku zo dňa 28.11.2022, adresovanej euroAWK a doručenej 05.12.2022, vrátane s nimi súvisiacich faktúr 21980207715, 22280281533, 22280281534 a následných faktúr vystavených Hlavným mestom, pod VS 1857 za obdobie od 09.08.2017 do 28.02.2023 vo výške xx,xx,- Eur;
 - c. Výzva na úhradu za užívanie pozemku zo dňa 27.07.2020, adresovanej euroAWK a doručenej 29.07.2020 nadväzujúcej na Spornú nájomnú zmluvu podľa písm. a) bodu 1.2 čl. I tejto Dohody, vrátane s ňou súvisiacich faktúr č. 22080207306, 22080207307 a následných faktúr, vystavených Hlavným mestom, pod VS 2290 za obdobie od 01.01.2020 do 31.03.2023 vo výške xx,xx,- Eur;
 - d. Výzva na úhradu za užívanie pozemku zo dňa 27.07.2020, adresovanej euroAWK a doručenej 29.07.2020 nadväzujúcej na Spornú nájomnú zmluvu podľa písm. b) bodu 1.2 čl. I tejto Dohody, vrátane s ňou súvisiacich faktúr č. 22080207304, 22080207305 a následných faktúr, vystavených Hlavným mestom, pod VS 2289 za obdobie od 01.01.2020 do 30.04.2021 vo výške xx,xx,- Eur;
 - e. Výzva na úhradu za užívanie pozemku zo dňa 27.07.2020, adresovanej euroAWK a doručenej 29.07.2020 nadväzujúcej na Spornú nájomnú zmluvu podľa písm. c) bodu 1.2 čl. I tejto Dohody, vrátane s ňou súvisiacich faktúr č. 22080207298, 22080207299 a následných faktúr, vystavených Hlavným mestom, pod VS 2286 za obdobie od 01.01.2020 do 30.04.2021 vo výške xx,xx,- Eur;
 - f. Výzva na úhradu za užívanie pozemku zo dňa 27.07.2020, adresovanej euroAWK a doručenej 29.07.2020 nadväzujúcej na Spornú nájomnú zmluvu podľa písm. d) bodu 1.2 čl. I tejto Dohody, vrátane s ňou súvisiacich faktúr č. 22080207300, 22080207301 a následných faktúr, vystavených Hlavným mestom, pod VS 2287 za obdobie od 01.01.2020 do 31.03.2023 vo výške xx,xx,- Eur;
 - g. Výzva na úhradu za užívanie pozemku zo dňa 27.07.2020, adresovanej euroAWK a doručenej 29.07.2020 nadväzujúcej na Spornú nájomnú zmluvu podľa písm. e) bodu 1.2 čl. I tejto Dohody, vrátane s ňou súvisiacich faktúr č. 22080207302, 22080207303 a následných faktúr, vystavených Hlavným mestom, pod VS 2288 za obdobie od 01.01.2020 do 31.03.2023 vo výške xx,xx,- Eur;
- d) Voči spoločnosti euroAWK neexistuje Hlavné mesto iné pohľadávky ako uvedené v bode 2.1.písm. c) a. až g.
- e) vo vzťahu k vyššie uvedenému ďalej zmluvné strany pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zhodne vyhlasujú, že je medzi nimi sporné a/alebo pochybné, ktoré Dotknuté pozemky boli užívané Spoločnosťou bez právneho dôvodu, ako aj to odkedy Spoločnosť užívala ktorý Dotknutý pozemok ako aj to, či k Dotknutým pozemkom existoval alebo neexistoval právny dôvod užívania;
- f) všetkých ostatných práv, nárokov, záväzkov a povinností, ktoré existujú ku dňu uzatvorenia tejto Dohody medzi Hlavným mestom na jednej strane a euroAWK na druhej strane, (i) či už sporných a/alebo pochybných alebo nesporných a/alebo nepochybných a to (ii) zo všetkých právnych vzťahov, či už existujúcich alebo zaniknutých, (iii) týkajúcich sa alebo súvisiacich s minulým alebo súčasným ako aj s reálnym alebo želaným užívaním Dotknutých pozemkov na účely umiestnenia Reklamných zariadení zo strany euroAWK.

Článok III UROVNANIE

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli vysporiadať a urovnať Sporné práva a záväzky tak, ako je uvedené nižšie, čím medzi sebou považujú Sporné práva a záväzky za riadne a v celom rozsahu vysporiadané a urované:
 - 3.1.1 Hlavné mesto a euroAWK, každý vo vlastnom mene, sa zaväzuje, že Hlavné mesto a euroAWK uzatvorí nájomnú zmluvu v znení, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Dohody a to vo vzťahu k Dotknutým pozemkom a Reklamným zariadeniam, ktoré sú uvedené v nájomnej zmluve v Prílohe č. 2 tejto Dohody. Hlavné mesto a euroAWK sa dohodli, že táto nájomná zmluva bude zo strany Hlavného

- mesta podpísaná v deň podpisu tejto Dohody a zo strany euroAWK bude podpísaná najskôr v deň nasledujúci po dni nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Dohody.
- 3.1.2 Sporný nárok Hlavného mesta a jemu zodpovedajúci sporný záväzok euroAWK podľa čl. II bod 2.1 písm. c) tejto Dohody sa dňom účinnosti tejto Dohody v celom rozsahu nahrádza záväzkom euroAWK zaplatiť Hlavnému mestu sumu vo výške 140 775,87,- Eur (slovom stoštyridsaťtisíc sedemsto sedemdesiatpäť eur a osemdesiat sedem eurocentov) v 1 (jednej) splátke, bezhotovostne na bankový účet Hlavného mesta, uvedený v záhlaví tejto Dohody s tam uvedeným variabilným symbolom, a to do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Dohody.
- 3.1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že:
- a) v prípade, ak bude euroAWK v omeškaní so zaplatením splátky uvedenej v bode 3.1.2 vyššie, celá pohľadávka Hlavného mesta podľa bodu 3.1.2 čl. III Dohody sa stáva splatnou v prvý deň omeškania so zaplatením danej splátky;
 - b) Hlavné mesto ku dňu účinnosti tejto Dohody dobropisuje sporné faktúry podľa bodu 2.1 písm. c) a. až g. čl. II tejto Dohody, vystavené na euroAWK pred nadobudnutím účinnosti tejto Dohody, ktoré mu boli zo strany euroAWK vrátené.
- 3.1.4 EuroAWK sa zaväzuje, že zabezpečí odstránenie všetkých Reklamných zariadení špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Dohody, a to na vlastné náklady do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy budú splnené všetky nasledujúce podmienky:
- a) táto Dohoda nadobudne účinnosť;
 - b) Nová nájomná zmluva nadobudne účinnosť; a zároveň
 - c) Hlavné mesto splní povinnosť podľa písm. b) bodu 3.1.11 tohto čl. III Dohody.
- Týmto nie je dotknutá povinnosť euroAWK podľa bodu 3.1.7 čl. III tejto Dohody.
- 3.1.5 EuroAWK sa zaväzuje, že Odstraňované RZ preukázateľne odstráni do 30 (tridsiatich) dní odo dňa splnenia všetkých podmienok podľa bodu 3.1.4 písm. a), b) a c) vyššie;
- Za preukázateľné odstránenie podľa tohto bodu 3.1.5 sa považuje odstránenie preukázané dokumentáciou podľa bodu 3.1.6 nižšie.
- 3.1.6 EuroAWK sa zaväzuje, že Hlavnému mestu na účely preukázania splnenia každého míľnika odstraňovania podľa bodu 3.1.5 tohto čl. III Dohody, predloží do 5 (piatich) dní odo dňa jeho skončenia fotografickú dokumentáciu, dokazujúcu odstránenie daného súboru Odstraňovaných RZ.
- 3.1.7 EuroAWK sa zaväzuje, že v prípade, ak Hlavné mesto preukázateľne identifikuje Reklamné zariadenie vo vlastníctve euroAWK umiestnené bez právneho titulu na inom Dotknutom pozemku, ako Dotknutom pozemku, uvedenom v Prílohe č. 1, euroAWK toto Reklamné zariadenie odstráni na vlastné náklady do 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy Hlavného mesta na jeho odstránenie podľa tohto bodu 3.1.7 čl. III Dohody a bezodkladne po jeho odstránení predloží Hlavnému mestu fotografickú dokumentáciu, dokazujúcu jeho odstránenie.
- 3.1.8 Na účely bodu 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, a bodu 3.1.9 tohto čl. III Dohody sa za odstránenie považuje kompletne základné odstránenie Reklamného zariadenia spolu s celým betónovým základom a zároveň po ukončení prác základného odstraňovania danie dotknutého terénu do pôvodného stavu nasledovne:
- a) odstránenie všetkých zvyškov stavebného materiálu tvoriaceho základovú pätku Reklamného zariadenia, a
 - b) vyrovnanie terénu zásypom hlíny, štrku, kameňmi alebo iným vhodným spôsobom zodpovedajúcim danej lokalite podľa uváženia euroAWK tak, aby vykonaný zásyp a dorovnanie povrchu neohrozovalo život a zdravie.
- 3.1.9 Zmluvné strany sa dohodli, že euroAWK predloží Hlavnému mestu do 6 kalendárnych dní od podpisu tejto Dohody notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku a ktorou euroAWK, ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým:
- a) aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa Exekučného poriadku a to pre prípad, že všetky alebo niektoré Odstraňované RZ nebudú odstránené v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa spisania notárskej zápisnice a zároveň za kumulatívneho splnenia podmienok, že táto Dohoda nadobudne účinnosť, Nová nájomná zmluva nadobudne účinnosť a Hlavné mesto splní povinnosť podľa písm. b) bodu 3.1.11 tohto čl. III Dohody; a zároveň
 - b) že výslovne súhlasí s tým, že exekúciu je možné vykonať aj podľa § 181 a nasl. Exekučného poriadku vypratáním každého jednotlivého Pozemku, uvedeného v Prílohe č. 1 tejto Dohody,

v rozsahu daného Odstraňovaného RZ a/alebo vykonaním prác a výkonov podľa § 191 a nasl. Exekučného poriadku; a zároveň

- c) že súčasťou výkonu exekúcie sú búracie práce a tieto je oprávnené vykonať aj Hlavné mesto alebo ním poverená tretia osoba.

Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že účelne vynaložené náklady na odstránenie Odstraňovaného RZ, vrátane nákladov na búracie práce, uvedenie terénu do pôvodného stavu v súlade s bodom 3.1.9 tohto čl. III Dohody a náklady na likvidáciu odpadu z búracích prác, znáša euroAWK. Zmluvné strany sa dohodli, že notárske zápisnice podľa tohto bodu 3.1.9 čl. III Dohody spíše notár, ktorého určí Hlavné mesto a náklady na ich vyhotovenie bude znášať euroAWK.

3.1.10 Späťvzatia:

- a) Hlavné mesto sa zaväzuje, že do 7 (siedmich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Dohody a/alebo nadobudnutia účinnosti Novej nájomnej zmluvy, podľa toho ktorá nadobudne účinnosť neskôr, vezme späť v celom rozsahu svoju Žalobu o vypratanie nehnuteľností, vedenú pod sp. zn. xx pred Okresným súdom xxxx, žalobu.....(dopísať jednotlivo ďalšie žaloby). pričom si neuplatní náhradu trov týchto konaní a o týchto späťvzatiach predloží euroAWK v rovnakej lehote relevantný dôkaz. EuroAWK sa zaväzuje, že bude s týmto späťvzatím súhlasiť a neuplatní si náhradu trov konania v týchto konaniach.
- b) Hlavné mesto a euroAWK sa výslovne dohodli, že v prípade, ak súd v rozpore s návrhom a súhlasom sporových strán podľa písm. a) tohto bodu 3.1.10 rozhodne o náhrade trov konania v prospech ktorejkoľvek strany sporu, oprávnená strana, ktorej súd priznal náhradu trov konania, sa zaväzuje tieto trovy konania nevymáhať voči povinnej strane.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že účinky urovnania Sporných práv a záväzkov nastávajú momentom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody. Pre vylúčenie pochybností Sporné práva a záväzky sú v plnom rozsahu nahradené novými záväzkami zmluvných strán podľa bodov 3.1.1 až 3.1.11 tohto čl. III Dohody.

3.3 Hlavné mesto:

- a) sa zaväzuje informovať euroAWK o zverejnení tejto Dohody a Novej nájomnej zmluvy a o nadobudnutí ich účinnosti;
- b) vyhlasuje, že ku dňu účinnosti tejto Dohody nie je žalujúcou stranou v žiadnom spore voči euroAWK týkajúcom sa užívania Dotknutých pozemkov, ktoré sú predmetom tejto Dohody, s výnimkou sporov uvedených v bode 1.4 písm. a) až g) tejto Dohody, a pre prípad, ak by takýto spor existoval, sa zaväzuje, že vezme späť žalobu príp. žaloby a v danom konaní si neuplatní trovy konania. EuroAWK sa zaväzuje, samo za seba, že bude ako žalovaná strana s takýmito späťvzátiami súhlasiť a neuplatní si náhradu trov konania v danom konaní. Záväzok podľa bodu 3.1.11 písm. c) tohto čl. III Dohody platí rovnako.

3.4 Hlavné mesto vyhlasuje, že má (i) s Dotknutými pozemkami, ktoré sú predmetom tejto Dohody, právo nakladať v rozsahu potrebnom na splnenie povinností Hlavného mesta podľa tejto Dohody, a zároveň že (ii) k iným pozemkom, z ktorých sa na základe tejto Dohody majú odstraňovať Odstraňované RZ zabezpečiť prístup v rozsahu potrebnom na splnenie povinností euroAWK podľa tejto Dohody.

3.5 EuroAWK vyhlasuje, že:

- a) ku dňu podpisu tejto Dohody vlastní alebo má právo nakladať s Reklamnými zariadeniami v rozsahu potrebnom na splnenie povinností euroAWK podľa tejto Dohody, vrátane ich odstránenia, pričom Odstraňované RZ vlastní euroAWK;
- b) na Reklamných zariadeniach, ktoré sú predmetom tejto Dohody neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by ich odstráneniu bránili;
- c) na Dotknutých pozemkoch nemá umiestnené žiadne iné Reklamné zariadenia ako tie, ktoré sú uvedené ako predmet nájmu v Novej nájomnej zmluve alebo sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto Dohody.

3.6 EuroAWK sa zaväzuje, že po podpise tejto Dohody:

- a) neprevedie vlastnícke právo k Reklamným zariadeniam, ktoré sú predmetom urovnania podľa tejto Dohody v prospech inej osoby a ani nevykoná žiadny iný úkon, ktorý by sťažil alebo znemožnil odstránenie Reklamných zariadení v súlade s touto Dohodou;
- b) neumiestni bez platného právneho titulu na žiadnom Dotknutom pozemku žiadne Reklamné zariadenie;

- c) nepridá na žiadne Odstraňované RZ novú reklamnú plochu; pre vylúčenie pochybností, počet reklamných plôch jednotlivých Odstraňovaných RZ ku dňu uzatvorenia tejto Dohody je uvedený v stĺpci „F“ s názvom „plochy“ Prílohy č. 1 tejto Dohody.
- 3.7 EuroAWK sa zaväzuje, že v prípade, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie euroAWK podľa bodu 3.5 písm. a) alebo b) tohto čl. III Dohody alebo jeho časť ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, zaplatí Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 1000,-EUR (slovom tisíc eur) a to za každú jednotlivú nepravdivú alebo neúplnú časť týchto vyhlásení.
- 3.8 EuroAWK sa ďalej zaväzuje, že v prípade, ak dôjde k porušeniu bodu 3.6 tohto čl. III Dohody z jej strany, zaplatí Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 1000,-EUR (slovom tisíc eur) a to za každé jednotlivé porušenie bodu 3.6 písm. a), b) alebo písm. c) tohto čl. III Dohody.
- 3.9 EuroAWK sa ďalej zaväzuje, že v prípade, že:
- a) sa vyhlásenie euroAWK podľa písm. c) bodu 3.5 tohto čl. III Dohody ukáže ako nepravdivé alebo neúplné a zároveň euroAWK neodstráni dané Reklamné zariadenie v lehote podľa bodu 3.1.7 v spojení s bodom 3.1.8 tohto čl. III Dohody, zaplatí Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) denne za každý deň omeškania s odstránením daného Reklamného zariadenia a to bez ohľadu na to, či euroAWK porušenie tejto povinnosti zavinil;
 - b) euroAWK poruší povinnosť podľa bodu 3.6 písm. a) alebo písm. c) tohto čl. III Dohody, zaplatí Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 1000,-EUR (slovom tisíc eur) za každé jednotlivé porušenie danej povinnosti;
 - c) euroAWK poruší povinnosť podľa bodu 3.6 písm. b) v spojení s bodom 3.1.7 a zároveň euroAWK neodstráni dané Reklamné zariadenie v lehote podľa bodu 3.1.7 v spojení s bodom 3.1.8 tohto čl. III Dohody, zaplatí Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) denne za každý deň omeškania s odstránením daného Reklamného zariadenia a to bez ohľadu na to, či euroAWK porušenie tejto povinnosti zavinil;
 - d) euroAWK poruší svoju povinnosť podľa bodu 3.1.7 v spojení s bodom 3.1.8 tohto čl. III Dohody, zaplatí Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) denne za každý deň omeškania s odstránením Reklamných zariadení podľa bodu 3.1.7 čl. III Dohody, bez ohľadu na to, či euroAWK porušenie tejto povinnosti zavinil;
 - e) euroAWK poruší svoju povinnosť podľa bodu 3.1.5 v spojení s bodom 3.1.8 tohto čl. III Dohody, zaplatí Hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom päťsto eur) denne za každý deň omeškania s odstránením daného súboru Odstraňovaných RZ, bez ohľadu na to, či euroAWK porušenie tejto povinnosti zavinil.
- 3.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že každú zmluvnú pokutu podľa bodu 3.7, bodu 3.8 a bodu 3.9 tohto čl. III Dohody, a to jednotlivo aj vo vzájomnej spojitosti, považujú vzhľadom na výšku nárokov urovnávaných touto Dohodou a dĺžku trvania a rozsah s týmito súvisiacich sporov za primeranú.
- 3.11 Zmluvné strany sa dohodli, že v celkovej sume podľa bodu 3.1.2 tohto čl. III Dohody je zahnutá úhrada Hlavnému mestu za umiestnenie všetkých Odstraňovaných RZ odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Dohody do uplynutia lehoty na ich odstránenie podľa bodu 3.1.4 v spojení s bodom 3.1.8 tohto čl. III Dohody.

Článok IV SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta schválilo uzatvorenie tejto Dohody dňa xx Uznesením xx.
- 4.2 Výklad, plnenie a platnosť tejto Dohody, práva a povinnosti založené touto Dohodou ako aj prípadné dôsledky jej neplatnosti alebo zániku a akékoľvek iné vzťahy založené alebo súvisiace s touto Dohodou sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 4.3 V prípade, ak zmluvné strany nevyriešia svoj spor prostredníctvom vzájomných rokovaní, súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc rozhodnúť takýto spor, pričom zmluvné strany budú takéto rozhodnutie v plnom rozsahu rešpektovať.

- 4.4 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 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.
- 4.5 V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti alebo záväzku podľa tejto Dohody alebo ak sa preukáže, že akékoľvek prehlásenie dané zmluvnou stranou v tejto Dohode je nepravdivé alebo neúplné, je zmluvná strana, ktorá porušila túto povinnosť alebo záväzok alebo ktorej prehlásenie bolo nepravdivé, povinná nahradiť dotknutej zmluvnej strane všetku skutočnú škodu a ušlý zisk, ktoré tejto zmluvnej strane v dôsledku toho vznikli a náklady na externých právnych a iných poradcov, preukázateľne vynaložené pri príprave tejto Dohody, ibaže o nepravdivosti takého prehlásenia nemohla preukázateľne vedieť. V prípade, ak je dohodnutá zmluvná pokuta pre porušenie zmluvných povinností podľa tejto Dohody alebo pre nepravdivé či neúplné prehlásenie dané zmluvnou stranou v tejto Dohode, náhrada škody, ušlého zisku a nákladov podľa tohto bodu sa uplatňuje iba v prípade, ak tieto vo svojom súčte presahujú dohodnutú výšku zmluvnej pokuty.
- 4.6 Ak by bolo niektoré ustanovenie tejto Dohody vyhlásené súdom za neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení. Namiesto neplatných, neúčinných, resp. nevymáhateľných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa svojím zmyslom a účelom najviac približuje zmyslu a účelu tejto Dohody. Ak bude právny predpis citovaný v tejto Dohode zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Dohody na zrušený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 4.7 Keď táto Dohoda stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.
- 4.8 Nasledujúce prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Dohody:
- a) Príloha č. 1: Odstraňované RZ;
 - b) Príloha č. 2: Nájomná zmluva;
 - c) Príloha č. 3: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy xx zo dňa xx;
- 4.9 Táto Dohoda je vyhotovená v 7 (siedmich) rovnopisoch s právnou silou originálu, po piatich pre Hlavné mesto a po dvoch pre euroAWK.
- 4.10 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené disponovať s predmetom urovnania v rozsahu dojednanom touto Dohodou, na takéto konanie im boli udelené všetky potrebné interné súhlasy a že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zároveň zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s touto Dohodou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, uzavreli ju vážne, určito a zrozumiteľne, nie pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných alebo nevyhovujúcich podmienok pre niektorú zmluvnú stranu, nemajú výhrady voči jej obsahu ani forme a zaväzujú sa túto Dohodu dobrovoľne plniť, pričom na znak súhlasu s celým jej obsahom ju prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov podpísali.

Hlavné mesto SR Bratislava:

V Bratislave, dňa

euroAWK, spol. s r.o.

V Bratislave, dňa

.....
Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

.....
xxx
xxx

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:

Prenajímateľ:

Vlastník	
Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy:	Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových
vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy	
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
(„Prenajímateľ“)	

a

Nájomca:

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“)

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

Preambula

Keďže Nájomca má záujem užívať pozemky vo vlastníctve Prenajímateľa, pričom na pozemkoch Prenajímateľa má záujem umiestniť alebo už umiestnil reklamné zariadenia/panely (najmä billboardy a pod.) (ďalej spolu tiež len „Reklamná stavba“), Nájomca a Prenajímateľ 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 euroAWK, spol. s r.o., IČO: 35808683 dňa xxxxxx (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**“).
- 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 Nájomu je užívanie Predmetu nájmu na umiestnenie a prevádzkovanie Reklamných stavieb na Predmete nájmu („**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, 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 338,- EUR (slovom: tristotridsaťosem eur) ročne,
- b) nájomné za dvojstranný Billboard je dojednané na sumu 676,- EUR (slovom: šesťstosedemdesiatšesť eur) ročne.

Celkové ročné nájomné za 26 reklamných plôch je 8 788,- EUR (slovom: osemtisícšesťstoosemdesiatosem eur), ďalej ako „nájomné“.

- 3.3 Keďže na jednotlivé 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 Predmete nájmu. Zvýšenie počtu reklamných plôch na akomkoľvek Predmete 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 k inému 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 štvrťroku trvať Nájom. V prípade, že bude Zmluva skončená k inému dňu ako ku dňu, ktorým končí štvrťrok 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 príslušnému Predmetu nájmu iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu pre vady 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 Predmet nájmu pre vady 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 započítavať 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 2 197,- EUR (dvetisícstodeväťdesiatšesť 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 nespĺnené 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. 4 tejto Zmluvy. Strany sa dohodli, že náklady na spísanie týchto notárskych zápisníc bude znášať Nájomca. 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 poisťnú 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 iný vhodný Predmet nájmu a/alebo iný náhradný pozemok podľa uváženia Prenajímateľa. V takomto prípade Strany upravia 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 alebo znemožnenie užívania Predmetu nájmu sa nepovažuje skutočnosť, že na jednotlivý Predmet 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. Pre vylúčenie akýchkoľvek povinností sa Strany týmto dohodli, že Prenajímateľ žiadnym spôsobom negarantuje ani nezaručuje viditeľnosť 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 Prenajímateľa 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 prieťahy, (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 dotknutý 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 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 Predmet nájmu na iný účel (napr. z dôvodu budovania pozemnej komunikácie, cyklistickej cesty, chodníka a pod.), Prenajímateľ je oprávnený požiadať Nájomcu o výmenu 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 požiarmi, 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

poškodujúce 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 byť 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 Predmetu nájmu alebo (ii) dňa, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet 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 tretimi 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 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).
- 12.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vyprataný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi po uplynutí 3 (troch) mesiacov po skončení nájmu Predmetu nájmu.
- 12.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie za Predmet nájmu, z ktorého 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 Predmet nájmu, z ktorého neodstránil Reklamné stavby, a (b) nájomného, ktoré pripadá na obdobie odo dňa 4. mesiaca po skončení nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, z ktorého 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 nevylučuje 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:
- a) 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 vypratať Predmet nájmu;
 - b) 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;
 - c) 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 spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
 - b) 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 nespĺni 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 3.1.6 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 bodu 3.1.2 čl. III Dohody o urovnaní, t.j. nezaplatí Prenajímateľovi sumu vo výške xx,- EUR (xx eur) do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Dohody o urovnaní;
 - m) Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 3.1.4 čl. III Dohody o urovnaní v spojení s bodom 3.1.7 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 30 (tridsiatich) dní odo dňa splnenia všetkých podmienok podľa písm. a) až c) bodu 3.1.4 čl. III Dohody o urovnaní;
 - n) Nájomca opakovane poruší podstatným spôsobom Dohodu o urovnaní, pričom za podstatné porušenie Dohody o urovnaní na účely tohto písm. n) sa považuje porušenie povinností Nájomcu podľa bodu 3.1.8 čl. III Dohody o urovnaní, a za opakované porušenie bodu 3.1.8 čl. III Dohody o urovnaní sa považuje porušenie, ku ktorému dôjde trikrát.
- 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 činností, 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 vracaať 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 v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 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 zo dňa xx“
- 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 zo dňa xx, 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 nájomnej 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 uchovávali 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. časti 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 5 (piatich) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 3 (tri) rovnopisy 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.

Hlavné mesto SR Bratislava:

euroAWK, spol. s r.o.

V....., dňa

V....., dňa

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

.....



