

ZMLUVA O NÁJME

1

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

Prenajímateľ:

sídlo: Mestská časť Košice - Džungľa
Člnková 27, 040 01 Košice
IČO: 00 691 097
DIČ: 2020762975
zastúpený: Mgr. Ing. Adriana Šebesčáková Balogová, starostka
číslo účtu: 0402126001/5600
IBAN: SK81 5600 0000 0004 0212 6001
bankové spojenie: Prima banka, a. s.
kontakt (tel., email): 055/632 24 75, podatelna@mcdzungla.sk
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

sídlo: Akzent BigBoard, a.s.
Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
IČO: 44 540 957
DIČ: 2022735396
IČ DPH: SK2022735396
zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka 4670/B
zastúpený: Juraj Lindauer, na základe plnej moci zo dňa 07.10.2024
vo veciach technických: Bc. Alexander Varady, technický manažér
kontakt (tel., email): 0911 167 096, varady@bigboard.sk
IBAN: SK72 6500 0000 0000 2052 6974
bankové spojenie: 365.bank (Poštová banka, a.s. odštepny závod)
(ďalej ako „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy o nájme (ďalej ako „**Zmluva**“) je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri umiestňovaní a prevádzkovaní reklamných stavieb Nájomcu na nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku parcelné číslo **C-KN 3220** vedenej Okresným úradom **Košice**, katastrálny odbor na LV č. **10524** pre katastrálne územie **Brody**, obec **Košice - Džungľa**, okres **Košice I.**, v rozsahu potrebnom na užívanie na dohodnutý účel podľa bodu I.3. tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
3. Účelom nájmu je prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi na účely umiestnenia a prevádzkovania **reklamnej stavby typu billboard jednostranný** o rozmeroch informačnej plochy o rozmeroch š 5,1m x v 2,4m v počte **2 ks** (ďalej ako „**Reklamná stavba**“).
4. Reklamná stavba počas celej doby trvania i po skončení Zmluvy zostáva vo vlastníctve Nájomcu.

5. Umiestnenie Reklamnej stavby na Predmet nájmu je znázornené v Prílohe č. 1 a č. 3 tejto Zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Doba nájmu a ukončenie Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 5 rokov od 01.05.2026 do 30.04.2031**.
2. Ak žiadna so zmluvných strán **6 mesiacov** pre ukončením doby nájmu nepožiada o ukončenie zmluvy, tá sa automaticky predlžuje o ďalších **5 rokov**.
3. Nájomný vzťah sa skončí:
 - 2.1 vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 2.2 na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu doručenej druhej Zmluvnej strane, pričom výpovedná lehota je **6 mesiacov** a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Zmluvnej strane,
 - 2.3 na základe písomnej výpovede Nájomcu doručenej Prenajímateľovi z nasledovných dôvodov, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi:
 - a) Predmet nájmu sa stal nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,
 - b) Prenajímateľ opakovane porušuje akúkoľvek z jeho povinností podľa tejto Zmluvy (t. j. rovnaká alebo analogická povinnosť je porušená najmenej dva (2) krát),
 - c) Ak príslušný stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci neudelí súhlas s umiestnením alebo predĺžením povolenia na umiestnenie Reklamnej stavby alebo udelí zamietavé záväzné stanovisko, alebo ak stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci alebo súd rozhodne o odstránení Reklamnej stavby, alebo nepovolí umiestnenie Reklamnej stavby alebo nepredíži rozhodnutie o povolení umiestnenia Reklamnej stavby alebo ak sa zmení právna úprava, v dôsledku ktorej bude Nájomca aj bez rozhodnutia príslušného orgánu povinný odstrániť Reklamnú stavbu. Ak sa výpovedný dôvod podľa tohto bodu Zmluvy vzťahuje len na niektoré z Reklamných stavieb, výpoveď z uvedeného dôvodu môže Nájomca podať aj vo vzťahu len k týmto Reklamným stavbám.
 - 2.4 na základe písomnej výpovede Prenajímateľa doručenej Nájomcovi z nasledovných dôvodov, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Nájomcovi:
 - a) Nájomca opakovane porušuje akúkoľvek z jeho povinností podľa tejto Zmluvy (t.j. rovnaká alebo analogická povinnosť je porušená najmenej dva (2) krát);
 - b) Nájomca mešká o viac ako pätnásť (15) pracovných dní s úhradou nájomného v zmysle tejto Zmluvy a nezjedná nápravu ani v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na nápravu.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu **od 01.05.2026 bude 700,- € bez DPH** (slovom: Sedemsto Eur) ročne za 2 ks umiestnenej Reklamnej stavby a to:
 - Billboard jednostranný 1 ks – **350,- €** (slovom: Tristopäťdesiat Eur)/ročne.
2. Nájomné patrí Prenajímateľovi **od 01.05.2026** do ukončenia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Ročné nájomné splatné vopred a to **v jednej splátke a to do 30.06. kalendárneho roka, za ktorý nájomné Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy prináleží**, formou bankového prevodu na účet Prenajímateľov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu bankového spojenia je Prenajímateľ bezodkladne povinný písomne oznámiť Nájomcovi.

4. Nájomné na začiatku a konci zmluvného vzťahu sa vypočíta alikvotne k času ukončenia účinnosti tejto Zmluvy pre Prenajímateľa.

ČI. IV

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný okrem povinností vyplývajúcich mu z príslušných ustanovení právnych predpisov a zaväzuje sa touto Zmluvou:**
 - a) Umožniť vstup k Predmetu nájmu na nevyhnutne potrebný čas pre umiestnenie, odstránenie, údržbu a kontrolu Reklamnej stavby ako aj realizáciu reklamy a povoľuje týmto zásah do Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie uvedených činností.
 - b) V konaní orgánov štátnej správy v súlade s touto Zmluvou poskytnúť súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu.
 - c) O zmene vlastníka Predmetu nájmu neodkladne písomne informovať Nájomcu.
 - d) Zodpovedať za všetky škody spôsobené Nájomcovi vzniknuté porušením Prenajímateľových zmluvných a zákonných povinností v súvislosti s touto Zmluvou, najmä poškodením Reklamných stavieb Nájomcu Prenajímateľom, alebo ich bezdôvodnou či neohlásenou demontážou Prenajímateľom, alebo ním poverenou osobou.
 - e) Po dobu trvania Zmluvy zabezpečiť riadnu viditeľnosť informačných plôch Reklamnej stavby Nájomcu, najmä neumiestňovať hnutelné či nehnuteľné prekážky, iné reklamné stavby, informačné, reklamné alebo propagačné zariadenia alebo trvalé porasty v okolí Reklamnej stavby. Či je obmedzená viditeľnosť informačných plôch Reklamnej stavby a teda porušenie tohto bodu prislúcha posúdiť Nájomcovi.
2. **Nájomca je povinný okrem povinností vyplývajúcich mu z príslušných ustanovení právnych predpisov a zaväzuje sa touto Zmluvou:**
 - a) Udržiavať Reklamnú stavbu v dobrom technickom a estetickom stave počas doby platnosti Zmluvy a správať sa k Predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
 - b) Na informačnej ploche Reklamnej stavby realizovať reklamu v súlade s platnými právnymi predpismi (najmä Zákonom o reklame a Zákonom o ochrane spotrebiteľa).
 - c) Upraviť Predmet nájmu na umiestnenie a demontáž Reklamnej stavby na vlastné náklady, pričom sa zaväzuje zasiahnuť do Predmetu nájmu len v nevyhnutnom rozsahu.
 - d) Všetky činnosti spojené s umiestnením a prevádzkovaním Reklamnej stavby (najmä umiestnenie, odstránenie, údržbu, kontrolu Reklamnej stavby, realizáciu reklamy, stavebné povolenie) vykonávať na vlastné náklady a riziko.
 - e) Po ukončení doby nájmu uviesť Predmet nájmu do primeraného stavu s prihliadnutím na účel nájmu na vlastné náklady a to do 30 dní od ukončenia Zmluvy, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
 - f) Riadne a včas uhrádzať nájomné podľa článku III. tejto Zmluvy.
 - g) Zodpovedať za všetky škody spôsobené Prenajímateľovi vzniknuté porušením jeho zmluvných a zákonných práv v súvislosti s touto Zmluvou.
3. Všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením alebo predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi sa považujú za dôverné informácie. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Záväzok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto bode nezaniká ani po ukončení či zániku tejto Zmluvy. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
 - a) informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy alebo sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy alebo po dni podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
 - b) prípady, kedy na základe príslušných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa príslušných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť dôverné informácie, vrátane poskytnutia dôverných informácií v stavebnom konaní na účely získania povolenia na umiestnenie Reklamného zariadenia na Predmete nájmu,

- c) prípady poskytnutia dôverných informácií odborným poradcom Zmluvných strán alebo iným osobám, ktorí sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Zmluvných strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie,
 - d) prípady poskytnutia dôverných informácií potenciálnym investorom zaujímajúcim sa o nadobudnutie vlastníckeho práva k Reklamnej stavbe, alebo o nadobudnutie obchodného podielu Prenajímateľa alebo Nájomcu, pokiaľ taká osoba prevezme na seba povinnosť mlčanlivosti podľa tohto bodu Zmluvy,
 - e) použitie potrebných dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.
4. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Stranu a podpisom takej osoby na doručeníke, najneskôr však uplynutím troch (3) pracovných dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.
5. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie Písomností podľa tejto Zmluvy, zmena adresy je účinná štrnásť (14) od doručenia písomného oznámenia o zmene druhej Zmluvnej strane.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky, a to zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, čo sa týka ustanovení upravujúcich nájomnú zmluvu ako zmluvný typ a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Pokiaľ Zmluva odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného právneho predpisu účinného v čase podpisu tejto Zmluvy.
2. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom postavenia reklamných zariadení v počte 2 ks.
4. Zmluva bola vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ jedno (1) vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

- a) Príloha č. 1 – Evidenčné listy Reklamných zariadení,
- b) Príloha č. 2 – LV č. 10524,
- c) Príloha č. 3 – Zakreslenie RZ do katastrálnej mapy,
- d) Príloha č. 4 – Plnomocenstvo Juraj Lindauer, zo dňa 07.10.2024,
- e) Príloha č. 5 – Informovanie o spracúvaní osobných údajov.

V Košiciach, dňa 30.04.2026

V Bratislave, dňa 30.04.2026

Prenajímateľ
Mestská časť Košice - Džungľa

Nájomca
Akzent BigBoard, a.s.



Mgr. Ing. Adriana Šebeščáková Balogová
starostka

MESTSKÁ ČASŤ
KOŠICE - DŽUNGĽA
ČLANKOVÁ 27
040 01 KOŠICE
- 1 -



Juraj Lindauer
splnomocnený

Akzent BigBoard ®
Akzent BigBoard, a.s.
Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
IČO: 44 540 957
IČ DPH: SK2022735396 ②