

2023/28/17-1

## ZMLUVA

### o nájme plochy pre umiestnenie reklamy

uzavretá podľa aktuálneho znenia § 663 a násl. OZ č. 40/1964 Zb  
medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ:** **Vitalita n.o. Lehnice**  
sídlo: 930 37 Lehnice 113  
zastúpenie: Ing. Július Slovák, MBA - riaditeľ  
IČO: 360 843 28  
DIČ: 202 176 4228  
IČ DPH: SK 202 176 4228  
Bankové spojenie IBAN: SK42 0900 0000 0001 9193 1886  
zapís.v: registri n.o. ObÚ v Trnave, VVS/HO-24/2004

**/ďalej len Prenajíateľ, alebo spoločne aj ako Zmluvné strany/**

**a**

**Nájomca:** **ATOPS Development s.r.o.**  
sídlo: 821 09 Bratislava , Mlynské Nivy 48  
zastúp.: Ing. Jozef Janík – konateľ spoločnosti  
IČO: 46 911 880  
DIČ: 2023649485  
IČ DPH: SK2023649485  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka , a.s., Bratislava  
číslo účtu: 3083794857/0200  
IBAN: SK21 0200 0000 0030 8379 4857  
BIC: SUBASKBX  
zapís. v: OR OS Bratislava I Oddiel: Sro, Vložka číslo: 85615/B

**/ďalej len Nájomca, alebo spoločne aj ako Zmluvné strany/**

## I.

### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú jednostranné reklamné plochy, ktoré sú umiestnené na vonkajšom oplotení nehnuteľnosti Prenajíateľa, na pozemku nachádzajúcom sa na adrese Lehnice 113, /ďalej len predmet zmluvy/ podľa podmienok tejto zmluvy. Konkrétny predmet zmluvy je identifikovaný podľa **Prílohy č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedeného v čl. I. bodu 1 tejto zmluvy na ktorej Nájomca podľa podmienok tejto zmluvy umiestňuje vlastnú reklamu. Toto právo Prenajíateľ môže využiť v medziach príslušných zákonov a nariadení, vrátane regionálnych, ktoré právo však nie je obmedzené právami tretích osôb.

## II.

### Účel nájmu a spôsob užívania predmetu zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v súlade so svojimi podnikateľskými aktivitami.
2. Účelom nájmu je umiestnenie reklamy na priestoroch predmetu zmluvy za maximálneho dodržania všetkých platných zákonov a nariadení tak ústredných, ako i regionálnych a podmienok uvedených v tejto zmluve.

## III.

### Doba nájmu reklamnej plochy

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc od **01.01.2023 do 31.12.2023** /ďalej len doba nájmu/. Zmluvné strany sa dohodli, že predĺženie doby nájmu a iné zmeny oproti pôvodnej zmluve budú riešiť formou chronologicky označenými dodatkami k tejto zmluve.

## IV.

### Cena nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej jednotkovej cene nájmu za predmet zmluvy uvedeného v čl. I. tejto zmluvy vo výške **10,00 € plus DPH** za m<sup>2</sup> reklamnej plochy / slovom: desať Eur plus DPH / počas celej doby nájmu uvedenej v čl. III.bodu 1. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť cenu nájmu v nadväznosti na čl.IV. bodu 1 tejto zmluvy podľa splatnosti vystavených faktúr Prenajímateľovi na jeho účet uvedený v príslušnej časti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na štvrtročnom splátkovom kalendári na základe vystavených štvrtročných faktúr, najskôr 1.1.2023 so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli na zasielaní faktúr elektronickou formou a to v deň vystavenia faktúry túto zaslať mailom na adresu [faktury@atops.sk](mailto:faktury@atops.sk)
3. Ak Nájomca nezaplatí cenu nájmu za predmet zmluvy podľa podmienok tohto článku tejto Zmluvy, Prenajímateľ môže od neho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % z dlžnej sumy ceny nájmu uvedeného v čl. IV. bodu 1 a 2 tejto Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky druhy opráv, ktoré bude nutné nevyhnutne vykonať na predmete zmluvy počas doby trvania tejto Zmluvy zabezpečí Nájomca vo vlastnej réžii.
5. Nájomca vyhlasuje, a na konci tejto zmluvy svojim podpisom aj potvrdzuje, že predmet zmluvy je spôsobilý na dohodnuté a na obvyklé užívanie.

## V. Práva a povinnosti zmluvných strán

### 1. Prenajíateľ je povinný:

- a/ umožniť Nájomcovi prístup k predmetu zmluvy na zriadenie, údržbu, opravy a výmeny umiestnených reklamných predmetov a zariadení
- b/ starať sa o údržbu a opravy samotných reklamných plôch na ktoré sú a budú umiestnené reklamné predmety a zariadenia, ak bez takýchto opráv predmet zmluvy neplní účel nájmu.
- c/ oznámiť aspoň telefonicky alebo mailom poškodenie reklamných predmetov Nájomcovi ihneď po tom, keď takéto poškodenia zistil alebo na to bol upozornený tretími osobami.

### 2. Nájomca je povinný:

- a/ užívať predmet zmluvy na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou
- b/ dbať, aby umiestnené reklamné predmety vyhovovali právnym predpisom, estetickým kritériám a dobrým mravom
- c/ umiestniť len také reklamy, ktorými nie sú ohrozené obchodné záujmy Prenajíateľa a ostatných jeho nájomníkov v priestoroch.
- d/ dbať, aby pri zriaďovaní, údržbe a opravách a výmene predmetu zmluvy nedošlo ku škode na majetku Prenajíateľa a tretích osôb
- e/ v prípade skončenia nájmu odovzdať Prenajíateľovi predmet zmluvy v pôvodnom stave / ak sa nedohodne inak/ spôsobilého plniť svoju funkciu v plnom rozsahu naďalej z technicko-stavebného aj estetického hľadiska.
- f/ umiestniť na predmete zmluvy – reklamnej ploche – len taký druh a obsah reklamy, ktoré je možné na týchto plochách umiestniť vzhľadom na prípadné negatívne stanovisko orgánov štátnej správy, krajskej a miestnej samosprávy.
- g/ Nájomca vyhlasuje a berie na vedomie, že Prenajíateľ finančne neručí za poškodenie reklamných predmetov Nájomcu ak k poškodeniu dôjde vplyvom poveternostných podmienok ani v prípade úmyselného i neúmyselného poškodenia jeho reklamných predmetov tretími osobami.
- h/ Nájomca je povinný maximálne 10 dní po právoplatnom ukončení tejto zmluvy odstrániť svoju umiestnenú reklamu z reklamnej plochy.

## VI. Skončenie nájmu

- 1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 2. Predčasné a okamžité ukončenie tejto Zmluvy je možné len z nasledovných dôvodov:
  - a/ dohodou zmluvných strán
  - b/ z dôvodov, ktoré sú uvedené v Čl. IV. bodu 3 tejto Zmluvy, ako aj z dôvodov, ktoré sú uvedené v Čl. V. bodu 2, písmeno a/ až f/ tejto Zmluvy.
  - c/ z dôvodu vyššej moci / napr. keď na základe ústrednej a regionálnej zmeny legislatívy predmet zmluvy nebude možné používať na predmet zmluvy.

- d/ Túto Zmluvu zmluvné strany môžu vypovedať písomne aj pred termínom jej ukončenia / vid' v čl. III. Bodu / aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 60 dní odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nečinnosť Nájomcu nie je dôvodom na ukončenie tejto zmluvy, a z tohto dôvodu mu nevzniká nárok na vrátenie celej , ani pomernej časti ceny nájmu
4. Adresa na doručovanie písomností a dokumentov:

a/ Prenajímateľ: Vitalita n. o. Lehnice  
930 37 Lehnice 113  
kontaktné osoby: Ing. Gabriel Vanya  
tel.: 0918 823 227  
mail.: [vanya@vitalita-lehnice.sk](mailto:vanya@vitalita-lehnice.sk)

b/ Nájomca: ATOPS Development s.r.o.  
sídlo: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava  
kontaktná osoba: Mgr. Miroslava Hrablíková  
tel.: 0948/278105  
mail.: [Miroslava.Hrablikova@atops.sk](mailto:Miroslava.Hrablikova@atops.sk)

## VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

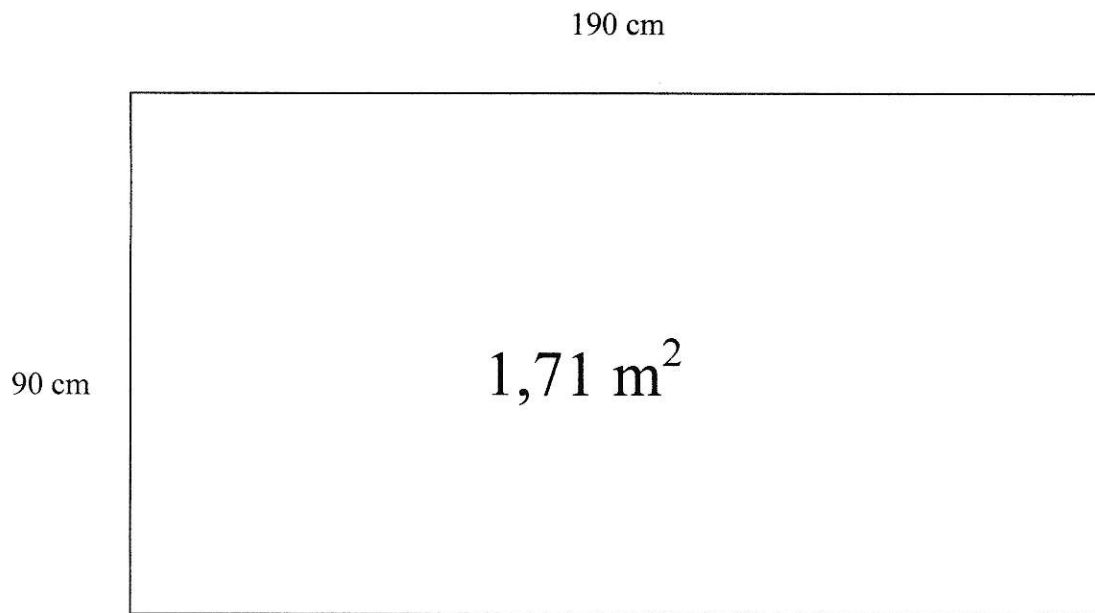
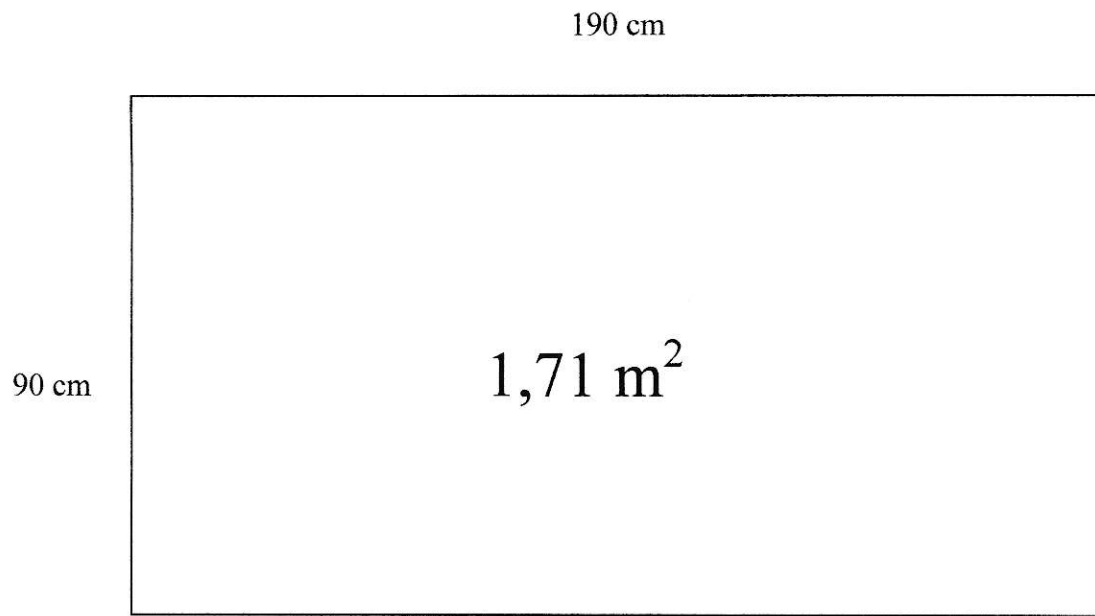
1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
2. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatná len táto časť.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne len formou chronologicky označených písomných dodatkov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných a účinnosť od 01.12.2022
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
6. Táto zmluva obsahuje skutočnú vôľu zmluvných strán, ktoré ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

\_\_\_\_\_  
za Prenajímateľa:

\_\_\_\_\_  
za Nájomcu:

**Príloha č. 1:** Identifikácia miesta predmetu zmluvy

**Príloha č. 1:**



**Spolu:  $1,71 \text{ m}^2 + 1,71 \text{ m}^2 = 3,42 \text{ m}^2$**

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

