

Zmluva o nájme

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	METRO Bratislava a.s.
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 811 01 Bratislava
Adresa pre doručovanie pošty:	Muchovo nám. č. 12, 852 71 Bratislava
Štatutárne zastupovanie:	Ing. arch. Michala Kozáková, predsedníčka predstavenstva Ing. Zuzana Kolman Šebestová, členka predstavenstva
Zápis v:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 1575/B
IČO:	35 732 881
DIČ:	2020268910
IČ DPH:	SK2020268910
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN - nájomné:	SK78 7500 0000 0040 0809 4126
IBAN – depozit:	SK78 7500 0000 0040 0809 4126
Emailová adresa:	andrea.janackova@metroba.sk
Telefonický kontakt:	0903 413 069
(„Prenajímateľ“)	

a

Nájomca:

Názov:	IMAGEWELL, s.r.o.
Sídlo:	Zochova 16, 811 03 Bratislava
Štatutárne zastupovanie:	Mgr. Martin Zacharides, konateľ Ing. Pavol Cesnek, konateľ
Oprávnený pre podpísanie zmluvy:	CLC advokátska kancelária s.r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 36 707 856, št. zast. Mgr. Milan Tomáško, konateľ, na základe plnej moci
Zápis v:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 21697/B
IČO:	35 787 929
DIČ:	2020278392
IČ DPH:	SK2020278392
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN:	SK73 1111 0000 0013 1145 8005
Emailová adresa:	obchod@imagewell.eu
Telefonický kontakt:	02/5564 5362
(„Nájomca“)	

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

Preambula

Keďže:

- A) Strany uzatvorili dňa 14.06.2006 Nájomnú zmluvu, v znení dodatkov 1 – 3, ktorú Prenajímateľ ukončil výpoveďou zo dňa 27.10.2020 (ďalej len „**Výpoveď**“), pričom medzi Stranami je sporné, či nájom skončil dňa 31.05.2021 (ďalej ako „**Pôvodná zmluva**“). Na základe Pôvodnej zmluvy umiestnil Nájomca na pozemku Prenajímateľa parc. č. 5353/64, k. ú. Petržalka 1 reklamnú stavbu typu bigboard s dvoma reklamnými plochami a na pozemku Prenajímateľa parc. č. 5353/66, k. ú. Petržalka 2 reklamné stavby typu bigboard, každá z nich s dvoma reklamnými plochami;
- B) Strany okrem uvedeného uzatvorili dňa 23.0.2007 Nájomnú zmluvu č. 3, na základe ktorej umiestnil Nájomca na pozemku Prenajímateľa parc. č. 9134/121, k. ú. Staré Mesto 1 reklamnú stavbu typu bigboard s dvoma reklamnými plochami (ďalej ako „**Nájomná zmluva Landererova**“). Na základe ustanovenia ods. II.1 Dodatku č. 3 k Pôvodnej zmluve, uzatvoreného dňa 20.05.2013, sa Strany dohodli na skončení platnosti Nájomnej zmluvy Landererova.
- C) Nájomca reklamné stavby umiestnené na Pozemkoch Prenajímateľa vzhľadom na spornosť Výpovede Pôvodnej zmluvy neodstránil a naďalej hradil dohodnuté nájomné, Nájomca podal voči nemu preto žalobu o vypratanie nehnuteľností. Konanie v tejto veci je vedené na Okresnom súde Bratislava V. pod sp. zn. 58Cb/82/2021 (ďalej len „**Spor**“). Konanie v totožnej veci vedené na Okresnom súde Bratislava V. pod sp. zn. 23Cb/70/2021 bolo zastavené uznesením súdu zo dňa 27.01.2022, doručenému Prenajímateľovi ako žalobcovi dňa 03.02.2022;
- D) Strany tiež uzatvorili dňa 15.10.2018 Zmluvu o zriadení vecných bremien (ďalej len „**ZoZVB1**“), v katastri nehnuteľností zapísanú pod V-32001/2018 zo dňa 06.11.2018, predmetom ktorej bolo zriadenie vecného bremena „in personam“, ktoré bolo na liste vlastníctva č. 3095, vedenom pre katastrálne územie Petržalka, zapísané nasledovne:
Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti Prenajímateľa/povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených pozemkov registra „C“ KN parc.č. 5353/64 a 5353/66 strpieť právo umiestnenia stavby ‚Systém monitorovania cestnej premávky vrátane NN prípojky‘ (kamerový systém a vysielateľ určený na anonymné sčítavanie motorových vozidiel pre účely sledovania dopravnej vyťaženia cestnej komunikácie na objekte piliera existujúceho reklamného zariadenia a ich pripojenie na NN rozvod) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č. G1-2322/2018, ktorý sa vzťahuje na pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 5353/64 a geometrickým plánom č. G1-2321/2018, ktorý sa vzťahuje na pozemok registra C KN parcelné číslo 5353/66 v prospech IMAGEWELL, s.r.o., IČO 35787929 podľa V-32001/2018 zo dňa 06.11.2018, v prospech Nájomcu/oprávneného z vecného bremena (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“). Vecné bremeno 1 bolo zriadené na dobu určitú 15 rokov;
- E) Strany tiež uzatvorili dňa 15.08.2018 Zmluvu o zriadení vecných bremien (ďalej len „**ZoZVB2**“), v katastri nehnuteľností zapísanú pod V-27507/2018 zo dňa 28.11.2018, predmetom ktorej bolo zriadenie vecného bremena „in personam“, ktoré bolo na liste vlastníctva č. 7362, vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto, zapísané nasledovne:
Vecné bremeno in personam spočívajúce v práve umiestnenia stavby ‚Systém monitorovania cestnej premávky vrátane NN prípojky‘ na pozemok registra C KN parc.č. 9134/121, 9134/217, 9134/218, 9134/219 na dobu 15 rokov v prospech IMAGEWELL, s.r.o., IČO: 35787929 v rozsahu vyznačenom v GP overov. č. 2320/2018, podľa V-27507/2018 zo dňa 28.11.2018, GP overený 16.9.2021 pod G1-1662/20,, v prospech

- Nájomcu/oprávneného z vecného bremena (ďalej len „**Vecné bremeno 2**“). Vecné bremeno 2 bolo zriadené na dobu určitú 15 rokov;
- F) Nájomca má záujem naďalej užívať pozemky vo vlastníctve Prenajímateľa za účelom dočasného prevádzkovania reklamných stavieb;
- G) Prenajímateľ má záujem na urovnaní Sporu mimosúdnou cestou, po dohode s Nájomcom o ďalšom časovo obmedzenom zotrvaní reklamných stavieb na jeho pozemkoch a skrátení dohodnutej doby trvania Vecného bremena vo vzťahu k jednej z reklamných stavieb;

Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy:

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:
- a) parc. KN „C“ č. 5353/64 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3020 m² a 5353/66 – ostatná plocha o výmere 1683 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, zapísaných pre Prenajímateľa ako vlastníka na LV č. 3095; a
 - b) parc. KN „C“ č. 9134/121 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1767 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území Staré Mesto, zapísaná pre Prenajímateľa ako vlastníka na LV č. 7362.
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou umožňuje Nájomcovi dočasne umiestniť na pozemku parc. KN „C“ č. 5353/64, k. ú. Petržalka v mieste GPS súradnice: GPS_S: 48.131858, GPS_V:17.130711 - 1 kus; na pozemku parc. KN „C“ č. 5353/66, k. ú. Petržalka v mieste GPS súradnice: GPS_S: 48.131901, GPS_V: 17.129296 - 1 kus a na pozemku parc. KN „C“ č. 9134/121, k. ú. Staré Mesto v mieste GPS súradnice: GPS_S: 48.142565, GPS_V: 17.126284 - 1 kus reklamných stavieb špecifikovaných v bode 1.3 tohto článku (ďalej len ako „**Reklamné stavby**“). Za predmet nájmu sa považuje vždy iba časť pozemku – plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií Reklamnej stavby do vodorovnej roviny, vrátane záberu pozemku o veľkosti 0,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu inžinierskej prípojky potrebnej na dodávku elektrickej energie pre Reklamnú stavbu (záber) (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 1.3 Každá z Reklamných stavieb pozostáva z 2 reklamných plôch v tvare obdĺžnika upevnených v tvare „V“, postavených na jednom pylóne s betónovým základom s nasledujúcim parametrami:
- veľkosť jednej plochy je 9,6 m x 3,6 m,
 - vzájomný uhol, ktorý zvierajú plochy, je 30 až 60°,
 - výška nosného pylónu po spodnú hranu plochy je 6 – 13 m,
- osvetlenie – vysoko svietivé metalhalogénové výbojky.
- 1.4 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.5 Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).
- 1.6 Účelom Nájmu je užívanie Predmetu nájmu na umiestnenie a prevádzkovanie 3 kusov Reklamných stavieb („**Účel nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na Účel nájmu. Pojem Reklamná stavba predstavuje reklamné zariadenia – nosiče typu billboard, na ktorých sa nachádzajú reklamné plochy na umiestnenie reklamy.

- 1.7 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.
- 1.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že (i) je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu, (ii) s Predmetom nájmu má právo nakladať spôsobom požadovaným touto Zmluvou, a (iii) k Predmetu nájmu sa neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu uvedenom touto Zmluvou a takéto užívacie alebo iné práva ani nebudú zriadené..
- 1.9 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.
- 1.10 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. Nájomca je povinný pri zriadení prípojky postupovať plne v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva diferencovanie vo vzťahu k jednotlivým pozemkom nasledovne:
 - nájom predmetnej časti pozemku parc. č. 5353/64, k. ú. Petržalka sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025,
 - nájom predmetných častí pozemku parc. č. 5353/66, k. ú. Petržalka sa uzatvára na dobu neurčitú,
 - nájom predmetných častí pozemku parc. č. 9134/121, k. ú. Staré Mesto sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 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. A 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 podľa tejto Zmluvy 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 a predstavuje za každú jednu Reklamnú stavbu sumu 340,85 EUR (slovom: tristoštyridsať eur a 85 centov) bez DPH za mesiac, čo celkom pri 3 kusoch Reklamných stavieb predstavuje sumu 1022,55 Eur bez DPH (ďalej ako „nájomné“). K sume nájomného bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
- 3.3 Celkové nájomné je splatné po častiach, a to mesačne vopred so splatnosťou vždy k 15. dňu príslušného mesiaca bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej len „Príslušný účet“) na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, pričom faktúru je Prenajímateľ povinný doručiť Nájomcovi najneskôr 12 dní pred splatnosťou nájomného. Strany sa týmto výslovne dohodli, že Nájomca nie je oprávnený

jednostranne zvyšovať počet reklamných plôch na pozemkoch Prenajímateľa. Zvýšenie počtu reklamných plôch sa Strany zaväzujú vykonať výlučne dodatku k tejto Zmluve.

- 3.4 Keďže Nájomca užíval Predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto Zmluvy, pričom za obdobie od skončenia Pôvodnej zmluvy uhradil Prenajímateľovi finančnú sumu celkom vo výške 10.225,60 Eur plus DPH, strany považujú túto sumu za finančnú náhradu za užívanie týchto pozemkov za obdobie od 01.06.2021 do 31.03.2022, túto uhradenú sumu si Prenajímateľ z tohto titulu ponechá a Nájomca nemá nárok na jej vrátenie. Strany týmto vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemajú voči sebe žiadne neuspokojené pohľadávky ani záväzky a ich vzájomné vzťahy považujú za vyrovnané. Ak by napriek vyhláseniu uvedenému v predchádzajúcej vete nejaké neuspokojené finančné práva alebo nároky ku dňu podpisu tejto Zmluvy existovali, strany sa ich týmto výslovne vzdávajú a nebudú ich voči sebe uplatňovať.
- 3.5 Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote do dňa 25.03.2022 vystaviť a doručiť Nájomcovi riadny daňový doklad (faktúru) za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom za obdobie od 01.06.2021 do 31.03.2022 spolu v sume 10.225,60 EUR plus DPH, ktorý bude obsahovať text „*Fakturujeme Vám nájom pozemkov v zmysle...*“.
- 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.

Článok IV

Všeobecné platobné podmienky

- 4.1 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.
- 4.2 Nájomca nemá právo zdržiavať 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 alebo sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie z dôvodov nespôsobených Nájomcom.
- 4.3 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 a uvedené nevyplýva ani z iných okolností vzájomnej komunikácie, je obdobie a/alebo účel platby, určený v súlade so zásadami podľa ust. § 566 ods. 2 Občianskeho zákonníka tak, že najprv sa započítava na časovo najstaršiu istinu a v prípade, ak platba presahuje celkovú istinu, na prípadné príslušenstvo.

Článok V

Zabezpečovacie opatrenia

Notárska zápisnica

- 5.1 Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu spísanú za účelom zriadenia exekučného titulu pre vypratanie pozemku parc. č. 5353/64, k. ú. Petržalka po skončení dohodnutej doby nájmu, ktorej predbežný vzor tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Strany sa dohodli, že Strany budú znášať náklady na spísanie notárskej zápisnice pomerne, každá v časti 1/2. Pre vylúčenie pochybností Strany zhodne vyhlasujú, že náklady na odstránenie reklamnej stavby, vrátane nákladov na búracie práce, uvedenie terénu do pôvodného stavu a náklady na likvidáciu odpadu z búracích prác znáša Nájomca.

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.2 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,- 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.
- 5.3 Strany sa dohodli, že ak za porušenie konkrétnej povinnosti Prenajímateľa táto Zmluva nestanovuje zmluvnú pokutu v inej výške, Nájomca je oprávnený od Prenajímateľa za každé porušenie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR (päťdesiat eur), v prípade ak Prenajímateľ nevykoná nápravu porušenia ani do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na nápravu porušenia konkrétnej povinnosti.
- 5.4 je zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
- 5.5 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.
- 5.6 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 Podnájom

- 6.1 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.

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 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať Predmet nájmu v čistote a nepoškodzovať Predmet nájmu.
- 7.2 Prenajímateľ môže 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 v uvedenej lehote, 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 Za poškodenie/vady Predmetu nájmu alebo znemožnenie užívania Predmetu nájmu sa nepovažuje skutočnosť, že na Reklamné stavby nie je primeraná viditeľnosť, pokiaľ túto skutočnosť nezapríčinil a/alebo výslovne nepovolil Prenajímateľ. Pre vylúčenie akýchkoľvek povinností sa Strany týmto dohodli, že Prenajímateľ žiadnym spôsobom negarantuje ani nezaručuje viditeľnosť Reklamných stavieb.

Článok IX Úprava Predmetu nájmu

- 9.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne úpravy Predmetu nájmu.
- 9.2 Nájomca vykonáva úpravy Predmetu nájmu 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.
- 9.3 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 pretrahy, (ii) na požiadanie Prenajímateľa poskytne Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť. 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 počnúc 11. dňom trvania Sanačných prác. V prípade, ak v dôsledku Sanačných prác Nájomca nemôže vôbec užívať dotknutú časť Predmetu nájmu alebo Predmet nájmu, Nájomca je oprávnený žiadať pomernú zľavu z nájomného počnúc 11. dňom trvania Sanačných prác až do dňa obnovenia užívacieho práva k Časti Predmetu nájmu alebo k Predmetu nájmu, avšak výlučne za predpokladu, že Prenajímateľ neposkytne Nájomcovi iný náhradný porovnateľný pozemok. Prenajímateľ je v prípade potreby Sanačných prác vždy oprávnený poskytnúť Nájomcovi iný náhradný porovnateľný pozemok, s čím Nájomca výslovne súhlasí.

- 9.4 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 neodsúhlasiť 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 umiestniť Reklamné stavby na Predmete nájmu v súlade so zákonom, a ak by boli potrebné nejaké povolenia orgánov verejnej moci, iba na základe takýchto povolení, 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. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy). Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti podľa tejto Zmluvy konať tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 10.2 Nájomca ako prevádzkovateľ Reklamných stavieb ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti prevádzky Reklamných stavieb.
- 10.3 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení a Reklamných stavieb nachádzajúcich sa na Predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť právnymi predpismi povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd.
- 10.4 Nájomca 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.
- 10.5 Strany sú povinné sa bezodkladne navzájom písomne informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Strany;
 - b) zmenu údajov o banke a účte Strany;
 - c) zmenu kontaktných údajov o uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - d) týkajúcich sa vstupu Strany do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;

- e) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Strany podľa tejto Zmluvy;
- f) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení Nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.

Článok XI Postúpenie

- 11.1 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.

Článok XII Vrátenie Predmetu nájmu

- 12.1 Ku dňu uplynutia Doby nájmu alebo ku dňu, kedy nadobudne účinnosť iný spôsob skončenia 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 tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu. Pre vylúčenie pochybností, (a) Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý zodpovedá pôvodnému stavu bezprostredne pred umiestnením Reklamných stavieb na pozemkoch Prenajímateľa, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a (b) Nájomca nie je oprávnený po skončení nájmu Predmet nájmu komerčne užívať.
- 12.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu.
- 12.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas ku dňu skončenia nájmu, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi finančnú kompenzáciu titulom bezdôvodného obohatenia za tie časti Predmetu nájmu, z ktorých neodstránil Reklamné stavby, a to vo výške sumy zodpovedajúcej nájomnému podľa tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, táto kompenzácia nevyklučuje akékoľvek právo Prenajímateľa podľa bodu 12.5 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, 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.
- 12.5 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi včas a v súlade s týmto článkom XII Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený 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 popri platbe podľa bodu 12.3 tohto článku tiež zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- eur (slovom päťdesiat 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 12.5 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.

- 12.6 Zmluvné strany týmto po dohode výslovne vylučujú uplatnenie ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Po skončení nájmu, bez ohľadu na právny titul a dôvod skončenia, nedochádza za žiadnych okolností k automatickému predĺženiu nájmu na ďalšie obdobie.

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 doručení 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 doručení 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 doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIV Dohoda o zmene Vecného bremena

- 14.1 Zmluvné strany dohodli, že súčasne s touto Zmluvou uzatvoria spolu samostatný dodatok č. 1 k ZoZVB, na základe ktorého bude pre pozemok registra „C“ KN parc. č. 5353/64, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3020 m², vedený na LV č. 3095, pre katastrálne územie Petržalka skrátená doba trvania Vecného bremena 1 do 31.12.2025.
- 14.2 K dátumu 31.12.2025 Nájomca (tiež ako oprávnený z vecného bremena podľa ZoZVB) odstráni Reklamnú stavbu umiestnenú na pozemku parc. č. 5353/64, k. ú. Petržalka, pričom na proces odstránenia sa uplatnia podmienky uvedené v tejto Zmluve.

Článok XV Urovanie Sporu

- 15.1 Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a dodatku č. 1 k ZoZVB, ktorý bude uzatvorený podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy, podať na Okresný súd Bratislava V. v právnej veci vedenej pod sp. zn. 58Cb/82/2021 späťvzatie žaloby v celom rozsahu, v čoho dôsledku bude súdne konanie zastavené, žiadna zo strán si nebude

uplatňovať nárok na náhradu trov konania vrátane trov právneho zastúpenia a Spor sa bude považovať za urovnaný a ukončený.

- 15.2 Prenajímateľ sa zároveň s tým zaväzuje nepodať opravný prostriedok proti uzneseniu 23Cb/70/2021 – 85 zo dňa 27.01.2022, ktorým súd zastavil toto súdne konanie. Žiadaňa zo strán si v súvislosti s konaním vedeným na Okresnom súde Bratislava V. sp. zn. 23Cb/70/2021 nebude uplatňovať náhradu trov konania. Strany sa voči sebe nebudú uplatňovať žiadne finančných nároky titulom vedenia uvedeného sporu a v prípade, ak súd rozhodnutím takýto nárok niektorej zo strán prizná, táto strana sa nároku vzdá, bude a nebude ho žiadnym spôsobom od protistrany vymáhať.

Článok XVI **Skončenie Zmluvy**

- 16.1 Nájom vo vzťahu k časti Predmetu nájmu parc. č. 5353/66, k. ú. Petržalka a parc. č. 9134/121, k.ú. Staré Mesto, ktorý bol dohodnutý na dobu neurčitú, skončí:
- a) písomnou dohodou strán ku dňu určenému v dohode, ak v dohode takýto deň nebude uvedený ku dňu nadobudnutia účinnosti dohody;
 - b) výpoveďou hociktorej zo strán aj bez uvedenia dôvodu, so 6 mesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená druhej strane. Vzhľadom na existenciu Vecného bremena 1 nie je Prenajímateľ oprávnený vykonať výpoveď nájmu vo vzťahu k pozemku parc. č. 5353/66 v katastrálnom území Petržalka pred dňom 15.10.2033. Vzhľadom na existenciu Vecného bremena 2 nie je Prenajímateľ oprávnený vykonať výpoveď nájmu vo vzťahu k pozemku parc. č. 9134/121 v katastrálnom území Staré Mesto pred dňom 28.11.2033.
 - c) odstúpením od zmluvy podľa bodu 16.3 tohto článku,
 - d) iným spôsobom uvedeným v príslušnom právnom predpise.
- 16.2 Nájom vo vzťahu k časti Predmetu nájmu parc. č. 5353/64, k. ú. Petržalka, kde bol dohodnutý na dobu určitú, môže skončiť:
- a) písomnou dohodou strán ku dňu určenému v dohode, ak v dohode takýto deň nebude uvedený ku dňu nadobudnutia účinnosti dohody;
 - c) odstúpením od zmluvy podľa bodu 16.3 tohto článku,
 - d) iným spôsobom uvedeným vo všeobecne záväznom právnom predpise.
- 16.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy je možné v týchto prípadoch:
- a) ak 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 poskytnutej na základe písomného upozornenia Prenajímateľa, a/alebo
 - b) ak Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní po uplynutí lehoty podľa bodu 5.1 Zmluvy, a/alebo
 - c) v prípade vyhlásenia konkurzu alebo obdobného konania proti Strane, alebo povolenia reštrukturalizácie Strany alebo jej vstupu do likvidácie a/alebo
 - d) ak Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v tejto Zmluve, a/alebo
 - e) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti Strany stanovenej v tejto Zmluve a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia druhej Strany, najneskôr však do 30 (tridsiatich) dní od doručenia písomného upozornenia Strany, a/alebo

- f) ak Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
- g) ak Nájomca poruší túto Zmluvu tým, že Nájomca jednostranne zvýši počet reklamných plôch a/alebo reklamných stavieb na pozemkoch Prenajímateľa alebo.
- h) ak tak ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis.

Odstúpenie od tejto Zmluvy nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené druhej Strane. K tomuto dňu nájom a Zmluva zaniká úplne resp. čiastočne vo vzťahu k tej časti Predmetu nájmu, ktorá bola predmetnom odstúpenia od zmluvy.

- 16.4 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.
- 16.5 Táto Zmluva, ZoZVB1 a ZoZVB2 sú na sebe navzájom závislými zmluvami v súlade s ustanoveniami §275 Obchodného zákonníka. Zánik ktorejkoľvek z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie teda spôsobuje zánik ostatných závislých zmlúv, a to s obdobnými právnymi účinkami. V prípade zániku zmlúv podľa predchádzajúceho odseku sú Strany povinné vykonať všetky formálne úkony potvrdzujúce zánik tejto Zmluvy.

Článok XVII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 17.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom 01.03.2022, za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov najneskôr 28.02.2022; v prípade, ak bude Zmluva zverejnená po 28.02.2022, Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 17.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 17.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - a) Prílohy č. 1: Vzor notárskej zápisnice.
- 17.4 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ 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 najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, za účelom uzatvorenia a plnenia nájmovej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne Prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá

osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

- 17.5 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 17.6 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 17.7 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.
- 17.8 Strany vyhlasujú, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nie sú medzi nimi uzatvorené žiadne iné nájomné zmluvy. V prípade, ak by toto vyhlásenie nebolo pravdivé, uzatvorením tejto Zmluvy sa končia platnosť akékoľvek iné nájomné zmluvy uzatvorené medzi stranami.
- 17.9 Táto Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho po 1 (jednom) pre každú zo zmluvných strán a jedno vyhotovenie je určené pre účely vyhotovenia notárskej zápisnice.
- 17.10 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa 24. MAR. 2022.....

V Bratislave, dňa 24. 03. 2022.....

METRO Bratislava a.s.
Ing. Arch. Michala Kozáková,
predsedníčka predstavenstva

IMAGEWELL, s.r.o..
zast. CLC advokátska kancelária s.r.o.,
zast. Mgr. Milan Tomáško, konateľ, na
základe plnej moci

METRO Bratislava a.s.
Ing. Zuzana Kolman Šebestová,
členka predstavenstva

Notárska zápisnica

napísaná a podpísaná na Notárskom úrade JUDr. Ruženy Bayerovej v Bratislave na
Továrenskej ulici 8, dňa 2022 (slovom roku
dvetisícdvadsaťdva) JUDr. Ruženou Bayerovou, notárkou so sídlom Továrenská 8,
Bratislava.-----

---Dnešného dňa sa do kancelárie notára dostavil účastník: -----
-spoločnosť **IMAGEWELL, s.r.o.**, so sídlom Zochova 16, 811 03 Bratislava, IČO: 35
787 929, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro,
vložka číslo 21697/B, (ďalej ako „IMAGEWELL, s.r.o.“ alebo „osoba povinná“ alebo
„nájomca“), zastúpená: -----

---- CLC advokátska kancelária s.r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 36 707 856, št. zast.
Mgr. Milan Tomáško, konateľ, dátum narodenia: , r.č., bytom
..... (ďalej tiež len "Mgr. Milan Tomáško")

---Totožnosť Mgr. Milana Tomáška bola zistená zákonným spôsobom – podľa
platného občianskeho preukazu Slovenskej republiky číslo , ktorý je podľa
vlastného vyjadrenia spôsobilý na právne úkony. -----

---Prítomný Mgr. Milan Tomáško preukázal právnu subjektivitu spoločnosti
IMAGEWELL, s.r.o. výpisom z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sa, vložka číslo: 21697/B

---Zástupca účastníka ma požiadal, aby som do tejto notárskej zápisnice pojala
v súlade s § 46 zákona č. 323/1992 Zb. v znení neskorších predpisov (Notársky
poriadok) nasledovné -----

-----VYHLÁSENIE-----

-----osoby povinnej o súhlase -----
----- s exekúciou podľa § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku. -----

-----I.-----

---Spoločnosť IMAGEWELL, s.r.o., ako osoba povinná, vyhlasuje, že dňa
.2022 (slovom roku dvetisícdvadsaťdva) uzavrela s osobou
oprávnenou: **METRO Bratislava a.s.**, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 811 01
Bratislava 1, IČO: 35 732 881 (ďalej tiež -----

Druhá strana

len „**METRO Bratislava**“ alebo „osoba oprávnená“ alebo „prenajímateľ“) Zmluvu
o nájme (ďalej len ako „Zmluva“). -----
Zmluva tvorí ako príloha neoddeliteľnú súčasť tejto notárskej zápisnice. -----

-----II.-----

---Spoločnosť IMAGEWELL, s.r.o., ako osoba povinná vyhlasuje, že: -----

---I.--- podľa Článku I Zmluvy má od METRO Bratislava v nájme za účelom osadenia reklamnej stavby typu Bigboard (ďalej len „**Reklamná stavba**“) nasledovný pozemok: -----

- k.ú. Petržalka, pozemok "C" 5353/64, LV č. 3095, GPS_S: 48.131858, GPS_V: 17.130711,

(ďalej spolu len „**Pozemok**“).

---II.--- **Pozemok má v nájme** na dobu určitú v trvaní do 31.12.2025 (tridsiateho prvého decembra roku dvetisícdvadsaťpäť) (ďalej len „**Doba nájmu Pozemku**“); -----

---IV.--- ku dňu uplynutia Doby nájmu Pozemku t.j. **do 31.12.2025** (slovom tridsiateho prvého decembra roku dvetisícdvadsaťpäť) (ďalej len „**Lehota na vypratanie Pozemku**“) **sa zaväzuje vrátiť Pozemok Prenajímateľovi** prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a je povinný vypratať z Pozemku všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na tento Pozemok (to znamená, že na vlastné náklady uvedie Pozemok do dobrého stavu, ktorý zodpovedá pôvodnému stavu (pred osadením Reklamnej stavby na Pozemku, tzn. ku dňu účinnosti predmetnej Pôvodnej zmluvy v časti dotknutého Pozemku) s prihliadnutím na bežné opotrebenie (ďalej tiež len „**vypratanie Pozemkov**“). -----

III. -----

---Spoločnosť IMAGEWELL, s.r.o., ako osoba povinná, týmto vyhlasuje, že **výslovne súhlasí s tým, aby sa** v prípade nesplnenia jej záväzku vypratať Pozemok za podmienok a v lehote ako je uvedené v časti II. tejto notárskej zápisnici, **táto notárska zápisnica stala vykonateľným exekučným titulom (súhlasí s jej vykonateľnosťou) podľa paragrafu 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok), v znení neskorších zmien a doplnkov**, a to tak, že aj bez predchádzajúcej žaloby môže osoba oprávnená viesť exekučné konanie voči osobe povinnej ktorýmkoľvek zákonným spôsobom vedúcim k uspokojeniu jej práv. Osoba povinná výslovne súhlasí, že osoba oprávnená môže viesť voči nej exekúciu aj podľa § 181 a nasl. Exekučného poriadku vypratáním Pozemku; a zároveň berie na vedomie že súčasťou výkonu exekúcie sú búracie práce a tieto je oprávnené vykonať aj METRO Bratislava alebo ním poverená tretia osoba. To znamená, že osoba povinná súhlasí s exekúciou zmysle Exekučného poriadku na základe tejto notárskej zápisnice ako exekučného titulu. -----

IV. -----

---Táto notárska zápisnica obsahuje právny záväzok, je v nej vyznačená osoba oprávnená a osoba povinná, právny dôvod, predmet a doba plnenia a osoba povinná súhlasí s vykonateľnosťou notárskej zápisnice, a preto je táto notárska zápisnica exekučným titulom pre výkon exekúcie podľa § 45 ods. 2. písm. c) Zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov. -----

V. -----

---Účastník právneho úkonu súhlasí s tým, aby zistená chyba v písaní, počítaní alebo iná zrejma nesprávnosť bola notárom JUDr. Ruženou Bayerovou opravená doložkou pod skončený text tejto notárskej zápisnice podľa ustanovenia § 43 ods. 2 zákona č.

323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a k tomu ju týmto splnomocňuje. -----

-----O tomto som notársku zápisnicu napísala, zástupcovi účastníka prečítala a vysvetlila, načo ju tento ako úplnú a správnu schválil a na znak svojho súhlasu s jej obsahom predou mnou vlastnoručne podpísal. -----

----- dátum ako hore -----

IMAGEWELL, s.r.o.“ v zastúpení:

Mgr. Milan Tomáško

JUDr. Ružena Bayerová, notár

L.S.

*Odtlačok okrúhlej úradnej pečiatky JUDr. Ruženy Bayerovej, notára
so sídlom v Bratislave so štátnym znakom Slovenskej republiky.*

-----Osvedčujem, že tento úplný odpis notárskej zápisnice pozostávajúci z deviatich strán doslovne súhlasí s jej prvopisom, pozostávajúcim z deviatich strán, ktorý je uložený v zbierke notárskych zápisníc notára JUDr. Ruženy Bayerovej so sídlom v Bratislave pod číslom N /2022. -----

-----Centrálny informačný systém - notársky centrálny register notárskych zápisníc prideliť notárskej zápisnici dňa 2022 číslo Nz /2022-----

-----Centrálny 2022 číslo NCRIs /2022. -----

V Bratislave, dňa 2022. -----

JUDr. Ružena Bayerová, notár