

**ZMLUVA**  
**O NÁJME ČASTI NEHNUTEĽNOSTI**

uzatvorená podľa §§ 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

---

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ** : **Obec Kočovce**  
Sídlo: Kočovce 280  
916 31 Kočovce  
IČO: 00311685  
DIČ: 2021079665  
Číslo účtu: SK74 5600 0000 0058 0662 1001  
Zastúpené: **Ing. Monika Kopúnová, starostka obce**

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

**Nájomca** : **EUNICA MEDIA, s. r. o.**  
sídlo : Mariánske námestie 30/5, 010 01 Žilina  
IČO : 44081481  
DIČ : 2022616123  
IČ DPH : SK2022616123  
registrovaná v obchodnom registri Okresným súdom Žilina  
oddiel : Sro  
vložka : 20578/L  
zastúpené : Ing. Tomáš Kopicár, konateľ

bank. spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu : SK44 0200 0000 0024 5919 1655

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s §§ 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nasledovnú nájomnú zmluvu, kde predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti:

**Článok I.**  
**PREDMET A ÚČEL ZMLUVY**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku – parcely registra „C“, parc. č. 639, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 680, k. ú. Kočovce, obec Kočovce, okres – Nové Mesto nad Váhom s výmerou 160 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľa prenajímajú nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby, prevádzky a užívania reklamného nosiča typu megaboard s rozmermi 20 m (š) x 10 m

(v), ktorý bude postavený na predmete nájmu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný náčrt umiestnenia reklamného nosiča (príloha č. 1).

3. Prenajímatelia vyhlasujú, že ako vlastníci majú právo prenajímať pozemok podľa bodu 1 tohto článku. Prenajímatelia sa zaväzujú pre potreby prevádzkovania a údržby reklamného nosiča zabezpečiť nájomcovi a osobám oprávneným konať v mene nájomcu voľný prístup na pozemok po celú dobu trvania nájmovej zmluvy.

## Článok II. NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je 2000,- € (slovom dvetisíc eur) s DPH, každoročne navýšené o ročnú mieru inflácie.
2. Nájomné je splatné raz ročne, a to vo výške, - 2000 EUR pre prenajímateľa, každoročne upravenú o ročnú mieru inflácie, na bankový účet prenajímateľa č. IBAN SK74 5600 0000 0058 0662 1001. Zmluvné strany sa dohodli, že prvýkrát vzniká prenajímateľom právo na zaplatenie v alikvotnej výške z nájomného podľa bodu 1 tohto článku za obdobie odo dňa uvedenia reklamného zariadenia nájomcu na predmete nájmu do prevádzky do konca príslušného kalendárneho roka.
3. Prenajímatelia sú povinní primerane znížiť nájomné za obdobie, počas ktorého nemal nájomca možnosť reklamné zariadenie užívať z dôvodov nezávislých od vôle a schopností nájomcu. Ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou alebo ak dôjde k predčasnému skončeniu nájmu, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi za zodpovedajúce obdobie len pomernú časť nájomného.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo jeho časti je prenajímateľ oprávnený požadovať úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

## Článok III. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 15 (slovom: pätnásť) rokov (ďalej len ako „Doba nájmu“), s právom prednostného predĺženia o ďalšiu Dobu nájmu. Doba nájmu začína plynúť 01.01.2020 a za predpokladu riadneho ukončenia nájmu v zmysle nižšie uvedených podmienok skončí dňa 31.12.2034.
2. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana bude mať záujem na predĺžení tejto Zmluvy po uplynutí Doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku, je táto zmluvná strana povinná o tom písomne informovať druhú zmluvnú stranu, a to dorúčením písomnej žiadosti o predĺženie tejto Zmluvy po uplynutí Doby nájmu najneskôr 12 (slovom: dvanásť) kalendárnych mesiacov pred uplynutím Doby nájmu. Pre zamedzenie pochybností je v prípade vôle ktorejkoľvek zmluvnej strany pokračovať v tejto Zmluve po uplynutí Doby nájmu povinná táto zmluvná strana doručiť druhej zmluvnej strane písomnú žiadosť podľa predchádzajúcej vety najneskôr dňa 31.12.2033. Na to aby došlo k predĺženiu tejto Zmluvy o ďalšiu Dobu nájmu (o ďalších 15 rokov) sa vyžaduje písomný súhlas druhej zmluvnej strany, ktorý

musí byť doručený druhej zmluvnej strane najneskôr do uplynutia Doby nájmu (do dňa 31.12.2034). Ak takýto súhlas v uvedenej lehote nebude doručený druhej Zmluvnej strane, Zmluva zanikne uplynutím Doby nájmu.

3. Ak prenajímateľ alebo nájomca nedoručí druhej zmluvnej strane písomnú žiadosť podľa bodu 2 tohto článku, nájom sa skončí uplynutím Doby nájmu čím táto Zmluva zanikne.

#### **Článok IV.**

#### **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Nájomca sa zaväzuje na reklamnom nosiči vylúčiť propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a iných zákonom zakázaných produktov.
2. Nájomca má právo na pokojné a nerušené užívanie predmetu nájmu. Pre zamedzenie pochybností sa za pokojné a nerušené užívanie považuje aj pravidelné a bezproblémové umožnenie prístupu k reklamnému zariadeniu nájomcu a umožnenie vykonania jeho úprav, údržby a opráv.
3. Aby mohol predmet nájmu riadne slúžiť svojmu účelu počas celej doby trvania právneho vzťahu, prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, že na nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa podľa čl. I bodu 1 nebudú umiestnené reklamné zariadenia iných osôb ako nájomcu, a to vo vzdialenosti aspoň 800 m od reklamného zariadenia nájomcu. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia tejto povinnosti prenajímateľa.
4. Prenajímateľa súhlasia so zriadením elektrickej prípojky, za účelom osvetlenia reklamného nosiča, s prevádzkovaním elektrickej prípojky na nízke napätie za účelom osvetlenia reklamného nosiča a s napojením na zdroj elektrickej energie. Náklady na vybudovanie elektrickej prípojky a následnú spotrebu elektrickej energie bude znášať nájomca.
5. Prenajímateľa sú povinní bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o škode, ktorá vznikne na reklamnom nosiči, ak sa o nej dozvedia.
6. V prípade, že prevádzkovaním predmetného reklamného nosiča vznikne prenajímateľovi alebo inej osobe škoda, za túto zodpovedá nájomca podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.

#### **Článok V.**

#### **SKONČENIE PRÁVNEHO VZŤAHU**

1. Právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - (a) písomnou dohodou zmluvných strán,

(b) uplynutím doby nájmu za podmienok podľa čl. III,

(c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu:

- kedykoľvek, ak sa neskôr predmet zmluvy stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- ak sa predmet zmluvy stane neupotrebitelným. Neupotrebitelným sa predmet nájmu stane pre nájomcu najmä vtedy, ak voľnému pohľadu na reklamnú plochu začne brániť zástavba, zarastajúca zeleň, v prípade vydania úradného rozhodnutia na odstránenie stavby (reklamného nosiča), v prípade odstránenia reklamného nosiča, ak nájomca stratí vlastnícke právo k reklamnému nosiču, z dôvodu prehustenia reklamných nosičov, zmeny dopravy, dlhodobej neobsadenosti reklamného zariadenia reklamným bannerom, jeho poškodenia, prípadne z iných dôvodov,
- ak nájomcovi ani do 24 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na uskutočnenie reklamnej stavby na predmete nájmu,
- ak sa z predmetu nájmu odníme taká časť, že sa tým zmarí účel zmluvy.

(d) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa:

- ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného za predmet nájmu viac ako 60 dní a neplnil ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu v písomnej výzve prenajímateľa,
  - ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie súdu treba pozemok vypratať (uvolniť).
2. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 1. písm. c) toho článku Zmluvy táto Zmluva zanikne doručením odstúpenia prenajímateľovi, t. j. Zmluva sa nezruší od začiatku.
  3. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 1 písm. d) tohto článku Zmluvy je účinné po uplynutí troch mesiacov od doručenia druhej zmluvnej strane, čím táto Zmluva zanikne uplynutím tejto doby, t. j. Zmluva sa nezruší od začiatku.
  4. V prípade ukončenia nájmu ktoroukoľvek zo zmluvných strán je nájomca povinný odstrániť reklamný nosič do 60 kalendárnych dní od ukončenia nájmu.

## Článok VI. OCHRANA ÚDAJOV

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy a ktoré sa týkajú druhej zmluvnej strany.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú konať tak, aby svojím konaním spôsobili druhej zmluvnej strane škodu, pokiaľ mohli predpokladať, že takáto škoda môže druhej zmluvnej strane vzniknúť. V prípade takéhoto konania sa zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej strane spôsobenú škodu.
3. Ak táto zmluva obsahuje osobné údaje, prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na účely riadneho plnenia povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy.

### Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán.
2. Nájomca môže previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, s čím prenajímateľ bezvýhradne súhlasí.
3. Ak dôjde na strane prenajímateľa k zmene vlastníka predmetu nájmu, vstupuje nový nadobúdateľ predmetu nájmu do právneho postavenia prenajímateľa podľa tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Táto zmluva je uzatvorená slobodne, po dôkladnej úvahe za rovnakých podmienok pre obidve zmluvné strany. Žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, pod nátlakom, alebo za iných nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Kočovciach, dňa 16.10.2019.....

Žiline, dňa 08.11.2019.....

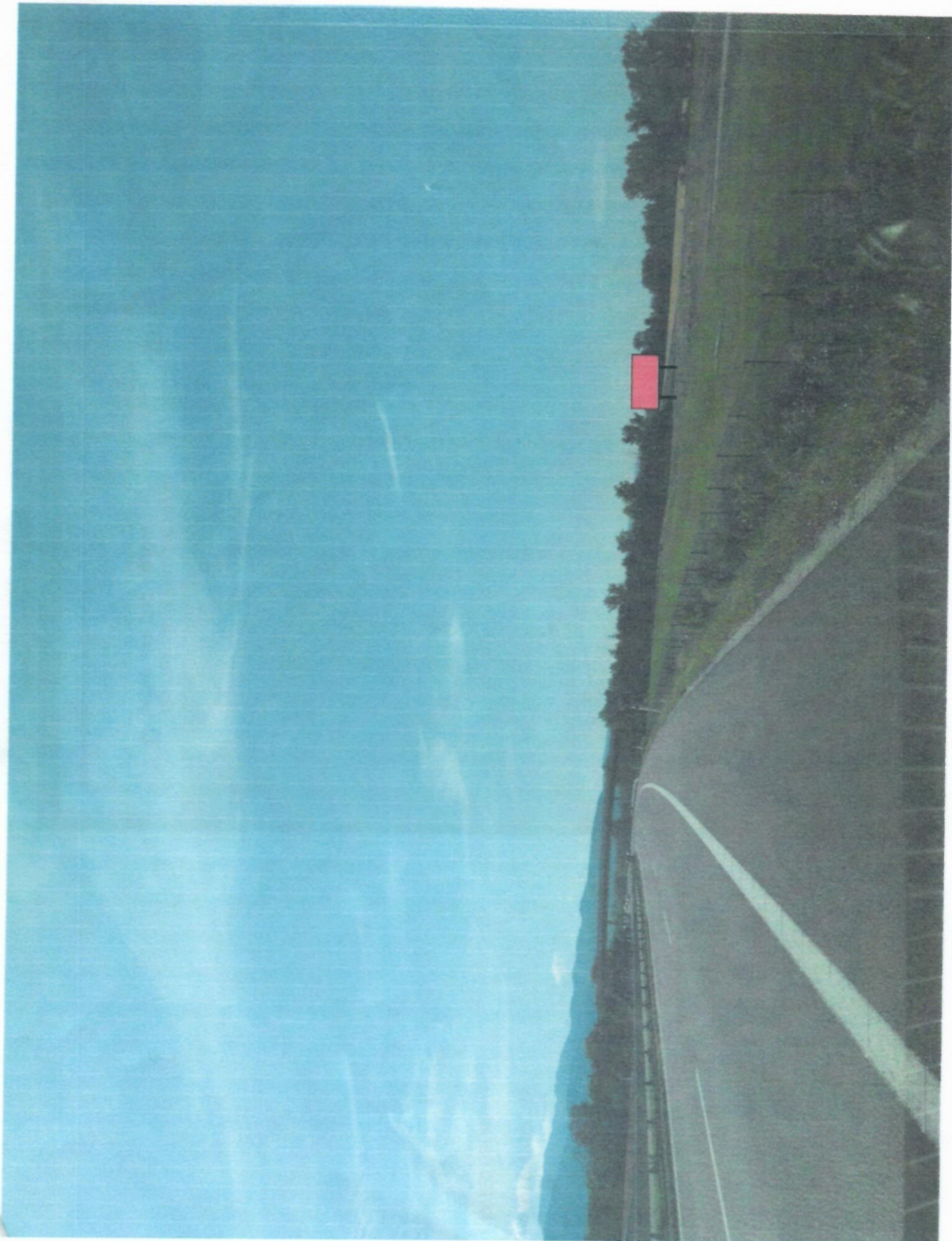
Za prenajímateľa:



.....  
Ing. Monika Kopúňová  
starostka obce Kočovce

Za nájomcu:

.....  
Ing. I. omáš Kopicár, konateľ  
EUNICA MEDIA, s. r. o.



LV 680 ÚPLNÝ

LV 680 ČIASTOČNÝ

- 1. Obec Kočovce, 916 31, Kočovce, č. 280, SR  
Podiel: 1/1



zadajte priezvisko a meno vli:



Nová Ves nad Váhom

obec, okres Nové Mesto nad Váhom

