

**ZMLUVA**  
**č.OST/273/2014/BVS**  
**o úprave vzájomných práv a povinností**

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

- 1.1. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
so sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
Štatutárny zástupca: Ing. Radoslav Jakab – predseda predstavenstva  
Ing. Stanislav Beňo - člen predstavenstva
- IČO: 35 850 370  
DIČ: 2020263432  
IČ DPH: SK2020263432  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava, Ružinov  
Číslo účtu: 1004-062/0200  
IBAN: SK07 0200 0000 0000 0100 4062  
BIC: SUBASKBX  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B  
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo aj „objednávateľ“)
- 1.2. HOTEL PATRIOT, a.s.**  
so sídlom: Tehelňa 2595/40, 909 01 Skalica  
v zastúpení: Iva Stöhrová – člen predstavenstva  
Anna Šedivá – člen predstavenstva
- IČO: 36 244 601  
DIČ: 2021593937  
IČ DPH: SK2021593937  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: 2623750878/1100  
IBAN: SK92 1100 0000 0026 2375 0878  
SWIFT: TATRKBX  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka číslo 10212/T  
(ďalej len „nájomca“ alebo aj „poskytovateľ“)

**Čl. II**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností prenajímateľa a nájomcu pri nájme časti plochy obvodových múrov stavby špecifikovanej v čl. III tejto zmluvy a súčasne úprava práv a povinností objednávateľa a poskytovateľa v súvislosti s poskytovaním služieb podľa čl. IV tejto zmluvy.

**Čl. III**  
**Nájom**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavby – čerpacej stanice so súpisným číslom 373, postavenej na parcele registra C - parc. č. 34196/2 o výmere 348 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Senica, okres

Senica, obec Senica, zapísanej na LV č. 601, vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom (ďalej len ako „stavba“). Predmetom nájmu je plocha stavby – budovy čerpacej stanice – a to konkrétne vonkajšia plocha obvodových múrov na stavbe o výmere cca 20 + 66 m<sup>2</sup>, a to podľa špecifikácie v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ súčasne vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne tarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v jeho užívaní v súlade s touto zmluvou.
3. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu ako reklamnej plochy a/alebo na osadenie reklamných plôch (napr. reklamných pútačov) a zariadení (ďalej len „reklamné pútače“).
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 3.000,- EUR bez DPH (slovom: tri tisíc eur) ročne, na základe faktúr vystavených prenajímateľom. K nájomnému bude fakturovaná DPH podľa platných predpisov. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že na predmete nájmu bude vykonávať bežné opravy a údržbu.
5. Reklamné pútače sú vo vlastníctve nájomcu a slúžia k vykonávaniu jeho podnikateľskej činnosti, ktorou je poskytovanie reklamnej a propagačnej činnosti.
6. Počet reklamných pútačov umiestnených na predmete nájmu nie je obmedzený, ich počet počas celej doby trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou určuje nájomca.
7. Prenajímateľ súhlasí s tým, že na predmete nájmu budú okrem reklamných pútačov nájomcu umiestnené aj reklamné plochy a zariadenia propagujúce podnikateľskú činnosť, prípadne inú činnosť tretích osôb, to však len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukciu potrebnú na umiestnenie reklamných pútačov a udržiavať ich v technicky spôsobilom stave.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi, resp. osobám ním určeným, prístup k predmetu nájmu za účelom montáže reklamných pútačov, ich kontroly a údržby, ako aj za účelom údržby predmetu nájmu, a to bezplatne počas celej doby trvania tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho dohovorené užívanie na účel uvedený v tomto článku.
11. Prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme do užívania predmet nájmu na základe fyzickej obhliadky jeho stavu, a to po podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu. Prípadné škody vzniknuté jeho zavinením je povinný odstrániť na vlastné náklady.
13. Nájomca zabezpečí osadenie reklamných pútačov na vlastné náklady a po ukončení doby nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu, a to v lehote jedného mesiaca po ukončení doby nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
14. V prípade, že si nájomca nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu reklamných pútačov v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť

demontáž a odstránenie reklamných pútačov nájomcu a súčasne je oprávnený zabezpečiť ich úschovu na náklady nájomcu.

#### **Čl. IV Poskytovanie služieb**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s touto zmluvou bude poskytovateľ zabezpečovať pre objednávateľa služby a/alebo poskytovať objednávateľovi služby, ktoré sú predmetom jeho činnosti, vrátane ubytovania v Hoteli Patriot v Skalici, a to za účelom vykonávania teambuildingu v prospech objednávateľa.
2. Objednávateľ sa zaväzuje objednať od poskytovateľa poskytovanie služieb a/alebo sprostredkovanie poskytnutia služieb za účelom vykonávania teambuildingu pre objednávateľa, a to minimálne raz ročne počas celého trvania tejto zmluvy, v súhrnnej hodnote 3.000,- EUR bez DPH (slovom: tri tisíc eur). Zmluvné strany sa dohodli, že konkrétne služby budú objednané a poskytnuté podľa požiadaviek objednávateľa a možností poskytovateľa a na základe ich vzájomnej dohody, pričom cena za jednotlivé služby bude stanovená ako cena uvedená v cenníku služieb (napr. ubytovacie služby), a ak takej niet, ako cena obvyklá v mieste a čase poskytnutia služby. K cene bude fakturovaná DPH podľa platných predpisov.
3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade, ak objednávateľ objedná poskytnutie a/alebo sprostredkovanie poskytnutia služieb, v súhrnnej hodnote nad sumu 3.000,- EUR bez DPH (slovom: tri tisíc eur) ročne, bude mu takáto cena účtovaná v súlade s ponukou zaslanou poskytovateľom, a ak takej niet, v súlade s cenou obvyklou v mieste a v čase poskytnutia konkrétnej služby.

#### **Čl. V Výška, splatnosť a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe úhrady:
  - a) Prenajímateľ vystaví a odošle nájomcovi faktúru za nájomné v súlade s bodom 4. článku III tejto zmluvy, a to za kalendárny rok – od 1.1. do 31.12. príslušného kalendárneho roka, v ktorom trval nájomný vzťah, do 15 dní od skončenia fakturovaného obdobia, s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej vystavenia.
  - b) Poskytovateľ vystaví a odošle objednávateľovi faktúru za poskytnuté a/alebo sprostredkované služby, a to do 15 dní po poskytnutí služieb s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej vystavenia.
  - c) V prípade prekročenia limitu určeného v bode 2. článku IV tejto zmluvy, teda objednaníu služieb nad rozsah 3.000,- EUR bez DPH (slovom: tri tisíc eur), poskytovateľ vystaví a odošle objednávateľovi faktúru v súlade s bodom 3. článku IV tejto zmluvy, a to v lehote do 15 dní po poskytnutí služieb s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej vystavenia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom ku kompenzácii pohľadávok v súlade s § 364 Obchodného zákonníka nedôjde k zaplateniu vzájomne si zaslaných faktúr, vystavených v súlade s bodom 1. písm. a) a b) tohto článku, ale k obojstrannému vzájomnému započítaniu pohľadávok. Táto zmluva je zároveň zápočtom pohľadávok, a to aj pohľadávok, ktoré v budúcnosti vzniknú, a teda žiadnej zo zmluvných strán nevzniká nárok na zaplatenie úroku z omeškania. Uvedené neplatí pre pohľadávky uvedené v bode 1. písm. c) tohto článku.

## **Čl. VI**

### **Doba trvania zmluvného vzťahu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov počítaných od prvého dňa nasledujúceho po roku podpisu tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej uverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že cena poskytnutých plnení je cenou obvyklou, jej hodnota je výsledkom dôkladného zváženia a predstavuje cenu konečnú.
4. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
  - uplynutím doby dohodnutej v bode 1. tohto článku zmluvy,
  - písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán.
5. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od zmluvy:
  - a) podľa § 344 Obchodného zákonníka, pričom žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená požadovať vrátenie poskytnutých plnení,
  - b) podľa § 678 Občianskeho zákonníka, pričom žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená požadovať vrátenie poskytnutých plnení,
  - c) v prípade, ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - d) v prípade, ak nájomca nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve, v prípade, ak sa tieto vyžadujú,
  - e) v prípade zmeny technických podmienok, ktoré by spochybnili možnosť využitia predmetu nájmu.
6. Odstúpenie je účinné prvým dňom nasledujúceho mesiaca po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy upravené v čl. III tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, a právne vzťahy vyplývajúce z čl. III tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a príslušných predpisov SR.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej nedeliteľnú súčasť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie právnych úkonov, ktoré majú vplyv na zmenu, či zánik zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, si budú vzájomne doručovať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, a to poštou, formou doporučenej zásielky.
5. Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, štyri pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, táto predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu, že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju dobrovoľne podpísali.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1 - situačný plán,  
Príloha č. 2 - list vlastníctva nehnuteľnosti.

V Bratislave, dňa: 23.6.2014

V Skalici, dňa: 23.6.2014

Prenajímateľ/Objednávateľ:

Nájomca/Poskytovateľ:

za  
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

za  
HOTEL PATRIOT, a.s.

Ing. Radoslav Jakáb  
predseda predstavenstva

Iva Stöhrová  
člen predstavenstva

Ing. Stanislav Beňo  
člen predstavenstva

Anna Šedivá  
člen predstavenstva



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Senica  
Obec: SENICA  
Katastrálne územie: Senica

2. júla 2014 8:40

Polnohospod

34199/2

34199/3

34198

34197  
34194/16  
34194/5

34196/4

34196/2

34196/1

34196/3

Čáčov

SCALE 1 : 1 000



