

**Dodatok č. 9**

k Nájomnej zmluve č. 2002 0304 0002 zo dňa 04. 03. 2002 v znení neskorších dodatkov

(ďalej len ako „Dodatok č. 9“)

uzavretý medzi zmluvnými stranami

**1. Prenajímateľom**

**MH Teplárenský holding, a. s.**

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto  
IČO 36 211 541 | DIČ 2020048580 | IČ DPH SK2020048580 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B  
za spoločnosť koná : Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ a Ing. Lenka Smreková, FCCA, finančný  
riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2. Nájomcom**

**HAKOM, s.r.o.**

so sídlom Československej armády 18, 036 01 Martin  
IČO 36 000 124 | DIČ 2020434856 | IČ DPH SK2020434856 |

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 3269/L  
v mene spoločnosti konajú Ing. Peter Mišanko, konateľ a Slavomír Haco, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ ďalej tiež ako „strany dodatku“)

nasledovne

**Preambula**

1. Prenajímateľ oznamuje a nájomca berie na vedomie, že s účinnosťou ku dňu **1.5.2022** došlo k fúzii šiestich štátnych teplárenských spoločností: Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a MH Teplárenský holding, a.s. (predtým Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s.) do jednej nástupníckej spoločnosti **MH Teplárenský holding a.s.** Fúzia bola realizovaná formou zlúčenia spoločností, čo znamená zánik piatich (5) teplárenských spoločností - Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a od 01.05.2022 ich zlúčenie do jednej nástupníckej spoločnosti, ktorou je MH Teplárenský holding, a.s. ako **univerzálny právny nástupca** všetkých zaniknutých teplárenských spoločností. S účinnosťou od 1.5.2022 došlo v dôsledku univerzálnej sukcesie k prechodu práv a povinností **zo zaniknutej spoločnosti Martinská teplárenská, a.s. na nástupnícku spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s., ktorá vstupuje do práv a povinností** teplárenských spoločností ako účastníkov zmluvných vzťahov. Práva a povinnosti zaniknutej spoločnosti Martinská teplárenská, a.s., aj ako prenajímateľa v zmysle uzatvorenej **Nájomnej zmluvy o prenájme konštrukcie potrubného mosta evidovanej pod číslom 2002 0304 0002** (v evidencii prenajímateľa pod č. 32000189) zo dňa 4.3.2002 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.4.2003, Dodatku č. 2 zo dňa 1.1.2004, Dodatku č. 3 zo dňa 28.12.2004, Dodatku č. 4 zo dňa 20.12.2006, Dodatku č. 5 zo dňa 19.11.2007, Dodatku č. 6 zo dňa 26.11.2008, Dodatku č. 7 zo dňa 12.1.2010 a Dodatku č. 8 zo dňa 26.1.2011 (ďalej len ako „**nájomná zmluva**“) prešli zo zákona ku dňu 1.5.2022 na právneho nástupcu MH Teplárenský holding, a.s.

2. **Strany dodatku** týmto uzatvárajú v zmysle článku 5 bodu 3 nájomnej zmluvy tento Dodatok č. 9, ktorým sa mení nájomná zmluva nasledovne:

### **Článok I. Predmet dodatku**

- 1.1 Doterajšie znenie článku 2 nájomnej zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

- “  
1. *Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne:*

**1 700,52 € bez DPH/ rok (slovom: jedentisícšesťdesiatdva eur päťdesiatdvacetov) počnúc rokom 2023.**

*Mesačné nájomné = 141,71€ bez DPH (slovom: jednoštyridsaťjedne eur sedemdesiatjeden centov)”*

2. *Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného sa zohľadnením miery inflácie písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v zmluve a jej súčasných prílohách bez potreby uzatvárať písomný dodatok k tejto zmluve alebo dohodu. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.*
3. *Nájomné sa bude platiť mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia. Prvá faktúra v zmysle Dodatku č. 9 bude vystavená za mesiac január 2024. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.*
4. *V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhli na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.*
5. *Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený faktúru vystaviť v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu nájomcu: Za  
moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky nájomcu. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a interné číslo prenajímateľa (ďalej len „číslo objednávky“), ktoré oznámi prenajímateľ nájomcovi po uzatvorení zmluvy.”*

- 1.2 Doterajšie znenie článku 3 nájomnej zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

- “  
1. *Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:*
- a. *uplynutím doby, na ktorú bola zmluva dojednaná,*
  - b. *písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,*
  - c. *písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,*

d. odstúpením od tejto zmluvy.

2. *Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná (3) a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.*
  3. *Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, pokiaľ nájomca ktorúkoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako desať (10) kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.*
  4. *V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 1 písm. a) až c) tohto článku zmluvy je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu odstrániť reklamné zariadenie na vlastné náklady a prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s príhľadnutím na dobu užívania. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 1 písm. d) tohto článku zmluvy zo strany prenajímateľa poskytne prenajímateľ nájomcovi primeranú lehotu na odstránenie reklamného zariadenia. Ak nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcich viet tohto bodu, a ak toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote (nie kratšej ako sedem kalendárnych dní), ktorú mu prenajímateľ na tento účel poskytne, prenajímateľ je oprávnený sám alebo prostredníctvom tretej osoby reklamné zariadenie odinštalovať, a to na náklady nájomcu, ktoré je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi spolu so zmluvnou pokutou vo výške 30,- EUR (slovom: tridsať eur) za každý aj začatý deň omeškania. Faktúra vystavená prenajímateľom je splatná do 14 dní od jej vystavenia. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody.*
  5. *Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti. „*
- 1.3 Doterajšie znenie článku 4 nájomnej zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

- ”
1. *Nájomca je oprávnený riadne užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.*
  2. *Nájomca zabezpečí grafické vyhotovenie reklamy (podklad pre výrobu) a inštaláciu reklamného plagátu (výlep) na vlastné náklady. Záverečný návrh grafiky a obsah reklamy/propagačného materiálu podlieha pred realizáciou schváleniu prenajímateľa. Neestetická, neetická, nemravná a vulgárne vyznievajúca reklama, či politická reklama alebo reklama propagujúca poskytovateľov služieb, ktoré by mohli mať konkurenčný charakter k predmetu podnikania prenajímateľa nebude schválená. Tým však nie je dotknuté právo nájomcu na nájom reklamnej plochy.*
  3. *Nájomca zodpovedá za formu a obsah reklamy uverejňovanej na reklamnom zariadení podľa tejto zmluvy v rozsahu a v súlade s povinnosťami stanovenými pre šíriteľa reklamy zákonom č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov, prípadne ďalšími platnými právnymi predpismi.*
  4. *Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne nájomcovi alebo jeho zmluvným partnerom kedykoľvek možnosť prístupu k reklamnému zariadeniu na čas nevyhnutne potrebný na*

umiestnenie reklamného plagátu, na údržbu reklamného zariadenia alebo na jeho výmenu.

5. *Nájomca sa zaväzuje, že po montáži a demontáži reklamného zariadenia, umiestnenia alebo výmeny reklamného plagátu na vlastné náklady odstráni zvyšky použitého materiálu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený použité zvyšky materiálu odstrániť na náklady nájomcu. O skutočnosti podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ bezodkladne písomne informuje nájomcu.*
6. *Zmluvné strany vyhlasujú, že reklamné zariadenie je a zostáva počas celej doby nájmu i po jej skončení vlastníctvom nájomcu, ktorý v plnom rozsahu zodpovedá za technický stav a údržbu reklamného zariadenia.*
7. *Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu, nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu predmetu nájmu alebo jeho častí inak ako v dôsledku bežného opotrebenia, v takomto prípade je povinnosťou nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu predmetu nájmu. O skutočnostiach podľa predchádzajúcej vety, nájomca bezodkladne písomne informuje prenajímateľa. Ak nájomca škody neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote určenej prenajímateľom, prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť odstránenie škôd na náklady nájomcu.*
8. *Prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené na reklamnom zariadení, iba ak túto škodu spôsobil sám, jeho bezdôvodnou alebo vopred neohlásenou demontážou. Škody spôsobené nepredvídanými udalosťami alebo vyššou mocou (napr. prírodné katastrofy a živly), ako aj škody spôsobené vandalizmom a neznámymi osobami zbavujú prenajímateľa zodpovednosti za vzniknutú škodu nájomcovi.*
9. *Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.*
10. *Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí budú inštalovať reklamné zariadenie v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona) a zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona). Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za požiarnu ochranu a je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona), pričom sa súčasne zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, prípadne inej havárie. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (napr. havária, pracovný úraz, požiar a pod.) je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť takúto udalosť príslušným orgánom verejnej moci a zabezpečiť splnenie ostatných povinností vyplývajúcich z platných a účinných právnych predpisov. Nájomca takisto zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré vykonávajú akúkoľvek činnosť súvisiacu s predmetom plnenia alebo sa v priestoroch/areáli prenajímateľa zdržiavajú s jeho vedomím.  
Kontaktné osoby za túto oblasť sú:*
11. *Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné*

sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy.  
Kontaktné osoby za túto oblasť sú:

12. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a na dohodnutý účel užívania.
13. Ak má predmet nájmu, ktorý bol prenajatý, vady, pre ktoré ho nemožno riadne užívať, alebo ktoré také užívanie sťažujú, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného za dobu, po ktorú nemohol predmet nájmu pre jeho chybu riadne užívať buď vôbec alebo len za sťažených podmienok.
14. Nájomca je povinný na umiestnenie reklamného zariadenia na predmetu nájmu najprv získať všetky potrebné povolenia a súhlasy orgánov štátnej správy a samosprávy, bez ktorých nájomca nemôže pristúpiť k osadeniu reklamného zariadenia na predmet nájmu, pričom je nájomca povinný ich udržiavať v platnosti počas celej doby účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný tieto povolenia a súhlasy doručiť v kópii prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia ich právoplatnosti.
15. Akékoľvek stavebné úpravy alebo akékoľvek inú činnosť podliehajúcu pod režim zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov alebo zákona ktorý ho nahradí môže nájomca vykonávať na predmete nájmu a Stavbe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe právoplatného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V opačnom prípade nájomca v celom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi.
16. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby reklamné zariadenie bolo spojené s konštrukciou predmetu nájmu bezpečným a rozoberateľným spojom. Nájomca je povinný vopred písomne informovať prenajímateľa o termíne osadenia reklamného zariadenia na predmete nájmu. Konštrukčné vyhotovenie a spôsob upevnenia reklamného zariadenia musí zabezpečiť bezpečnosť celku a jeho súčastí proti pádu a proti poškodeniu majetku prenajímateľa, či ohrozeniu akýchkoľvek tretích osôb alebo majetku a tak aby nájomca splnil všetky bezpečnostné opatrenia nájma v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, platné STN a príslušné ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
17. Nájomca berie na vedomie, že v prípade vzniku potreby opravy alebo rekonštrukcie Stavby, na ktorej sa nachádza reklamné zariadenie, je povinný na vlastné náklady zdemontovať reklamné zariadenie na dobu nevyhnutnú na realizáciu opravy Stavby a taktiež reklamné zariadenie na vlastné náklady opätovne osadiť na predmet nájmu; všetko v primeranej lehote v zmysle písomnej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi. V takom prípade má však nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného po dobu, kedy nemohol reklamné zariadenie využívať v zmysle tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca nespĺní svoju povinnosť v zmysle tohto odseku riadne a včas, je prenajímateľ sám oprávnený vykonať demontáž reklamného zariadenia na náklady nájomcu.
18. V prípade, ak by bolo zo strany príslušného stavebného úradu rozhodnuté o odstránení reklamného zariadenia z predmetu nájmu, je nájomca povinný reklamné zariadenie odstrániť v stanovenej lehote na svoje náklady. V opačnom prípade je oprávnený reklamné zariadenie odstrániť prenajímateľ na náklady nájomcu.“

1.4 Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostávajú nedotknuté.

## Závěrečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 9 tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.
2. Tento Dodatok č. 9 je vyhotovený v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie obdrží nájomca.
3. Tento Dodatok č. 9 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma stranami dodatku a účinnosť dňom 1.1.2024 s výnimkou kontaktných osôb a údajov strán dodatku, ktoré sú účinné dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Dodatku č. 9 v Centrálnom registri zmlúv.
4. Strany dodatku sa dohodli na tom, že tento Dodatok č. 9 bude zverejnený v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z nájomnej zmluvy, minimálne však po dobu, ktorá vyplýva z platného zákona č. 211/2000 Z.z.
5. Strany dodatku vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že tento Dodatok č. 9 neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah tohto Dodatku č. 9 dôkladne prečítali a že tento je im jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa: 01.09.2023

V Martine, dňa: 17.7.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

**MH Teplárenský holding, a.s.**  
Ing. Marcel Vrátny  
generálny riaditeľ

**HAKOM, s.r.o.**  
Slavomír Haco  
konateľ spoločnosti

**MH Teplárenský holding, a.s.**  
Ing. Lenka Smreková, FCCA  
finančný riaditeľ

**HAKOM, s.r.o.**  
Ing. Peter Mišanko  
konateľ spoločnosti