

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb, Občiansky zákonník
v znení neskorších prepisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ

MH Teplársky 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

Ing. Lenka Smreková, FCCA, finančný riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Tibor Kemény - KEMART

so sídlom B.Bullu 4839/2, 036 08 Martin

IČO: 40 990 176 | IČ DPH SK1039899454 |

zapísaná v živnostenskom registri SR Okresného úradu Martin, číslo živnostenského registra 506-14411

v mene ktorého koná Tibor Kemény

(ďalej len „nájomca“)

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

nasledovne:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom energomostu idúceho ponad ulicu Robotnícka pri čerpacej stanící OMV, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Martin, ktorý je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Stavba“).
- 1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie presne vymedzenú časť Stavby označenú v prílohe č.1 ako „KEMART“ (ďalej ako „predmet nájmu“) výlučne za účelom inštalácie a prevádzkovania reklamnej tabule/plachty o rozmere 3 x 2 m (ďalej len „reklamné zariadenie“), ktorá bude na náklady nájomcu pripevnená na konštrukcii Stavby. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nájomca bude užívať predmet nájmu na účel: reklamná činnosť (ďalej len „reklama“).
- 2.2 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:

Cena za 1m ² predmetu nájmu ročne	Cena spolu ročne
54,- Eur bez DPH	324,- Eur bez DPH

Predmet nájmu spolu 6 m² = 324,- Eur bez DPH ročne
(slovom tristo eur)

Mesačné nájomné: =27,- € bez DPH mesačne
(slovom dvadsaťpäť eur)

5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku 4 bode 4.1 tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa ich vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený faktúru zaslať 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.
- 5.2 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.
- 5.3 V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry vystavenej prenajímateľom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so 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 bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve alebo inú 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 vystavenia.

- 5.5 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.
- 5.6 Prenajímateľ prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 ods. 1 až 3 v zmysle zákona č. 222/2004 z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca je oprávnený riadne užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 6.2 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.
- 6.3 Nájomca zodpovedá za formu a obsah reklamy uverejňovanej na reklamnom zariadení podľa tejto zmluvy v rozsahu a v súlade s povinnosťami stanovenými pre širiteľa 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.
- 6.4 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.
- 6.5 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.
- 6.6 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.
- 6.7 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.
- 6.7 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.

- 6.8 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.
- 6.9 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 požiarmi 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. Bližšia špecifikácia povinností pre oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré sa primerane vzťahujú na nájomcu, je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.

Kontaktné osoby za túto oblasť sú: _____, Špecialista BOZP, OPP a PZS, e-mail: _____

- 6.10 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. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy.

Kontaktné osoby za túto oblasť sú:
e-mail: _____

- 6.11 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a na dohodnutý účel užívania.
- 6.12 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.
- 6.13 Nájomca je povinný na umiestnenie reklamného zariadenia na predmet 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.
- 6.14 Akékoľvek stavebné úpravy alebo akúkoľvek 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.

- 6.15 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 upínania 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 najmä 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 požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
- 6.16 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.
- 6.17 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.

7. ZÁNIK ZMLUVY

7.1 Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:

- uplynutím doby, na ktorú bola zmluva dojednaná,
- písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
- písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- odstúpením od tejto zmluvy.

7.2 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.

7.3 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 ktoréhokoľvek 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.

7.4 V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 7.1 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 prihliadnutím na dobu užívania. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 7.1

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.

- 7.5 Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom Občianskym zákonníkom.
- 8.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.3 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 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 (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručení, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.
- 8.7 Táto zmluva je uzatvorená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu bez výhrad podpísali.

8.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1: Špecifikácia Stavby
- Príloha č. 2: Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v podmienkach MH Teplárenský holding, a.s.
- Príloha č. 3: Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach MH Teplárenský holding, a.s.

Za prenajímateľa: 15. NOV. 2023

Za nájomcu:

Ing. Marcel Vrátný
generálny riaditeľ
MH Teplárenský holding, a.s

Tibor Kemény - KEMART

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