

ZMLUVA O PODNÁJME

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa prísl. ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Nájomca:

Obchodné meno: **ALTOM Reklama s.r.o.**
sídlo: **Predmestská 8965/93, Žilina 010 01**
IČO: **43 801 242**
DIČ: **2022476379** IČ DPH: **SK2022476379**
bankové spojenie:
IBAN:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro vložka č. 19737/B
v mene ktorého koná: **Tomáš Kujan, konateľ**
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca:

Obchodné meno: **MH Teplárenský holding, a.s.**
sídlo: **Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto**
IČO: **36 211 541**
DIČ: **2020048580** IČ DPH: **SK2020048580**
bankové spojenie:
IBAN:
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7386/B
v mene ktorého koná: **Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ**
Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej len „podnájomca“)

(nájomca a podnájomca spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

Vlastník/prenajímateľ:

Obchodné meno: **Oberbank Leasing s.r.o.**
sídlo: **Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov**
IČO: **35 955 015**
DIČ: **2022063142** IČ DPH: **SK2022063142**
bankové spojenie:
IBAN:
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro vložka č. 37563/B
v mene ktorého koná: **Mag. Martin Lagler, konateľ**

(ďalej len „vlastník“ alebo „prenajímateľ“)

1. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 1.1 Nájomca má na základe Leasingovej zmluvy uzatvorenej dňa 9.10.2019 (ďalej len „leasingová zmluva“) medzi nájomcom a **Oberbank Leasing s.r.o.**, Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 35 955 015 ako prenajímateľom aj ako vlastníkom (ďalej ako „vlastník“ alebo ako „prenajímateľ“) v nájme nehnuteľnosť – popis stavby: Administratívna budova Predmestská ul., druh stavby: Administratívna budova, so súp. č. 8965, postavená na parc. č. 2569/1 a parc. č. 2565/1 nachádzajúca sa na ulici Predmestská v Žiline, vedená na liste vlastníctva č. 933, okres: Žilina, obec: Žilina, katastrálne územie: Žilina, (ďalej len „nehnuteľnosť“). Vlastník súhlasí so zriadením podnájmu k nehnuteľnosti/k predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy, kde na strane nájomcu je **ALTOM Reklama s.r.o.**, M. Rázusa 9, Žilina 010 01, IČO 43 801 242 a na strane podnájomcu spoločnosť **MH Teplárenský holding, a.s.** a rovnako súhlasí so stavebnými úpravami v zmysle tejto podnájomnej zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.
- 1.2 Nájomca týmto prenecháva podnájmovcovi do dočasného odplatného užívania v prílohe č. 1 tejto zmluvy **vymedzenú časť priestoru**, ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1.1 tohto článku zmluvy a v ňom umiestnené technologické zariadenie **tvoriace odovzdávaciu stanicu tepla** (ďalej jednotlivo aj len „OST“) (priestor a OST ďalej spolu aj len ako „predmet nájmu“). Technologické zariadenie OST je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Podnájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uhrádzať nájomcovi dohodnuté nájomné tak, ako je to dohnuté v čl. 3 tejto zmluvy. Priestory tvoriace predmet nájmu sa pre účely tejto zmluvy označujú ďalej aj ako „**nebytové priestory**“, a to aj v prípade, pokiaľ by išlo o spoločné zariadenia domu podľa § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení.
- 1.3 Predmet nájmu podľa tejto zmluvy je podnájomca oprávnený užívať za účelom uskutočňovania dodávky tepla v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu v časti nebytových priestorov je stavebne pre účel podľa predchádzajúcej vety určený.
- 1.4 Za účelom efektívnejšej a hospodárnejšej dodávky tepla (bod 1.3 tejto zmluvy), má podnájomca záujem zmeniť teplotnú látku z pary na horúcu vodu. Za týmto účelom bude potrebné uskutočniť nevyhnutné zmeny na predmete nájmu, a to v rámci realizácie stavby **„Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné, II. etapa“** (ďalej len „stavba“). Stavba podľa predchádzajúcej vety bude vo vzťahu k predmetu nájmu realizovaná v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia spracovanej spoločnosťou **ENERGIA spol. s r.o.**, Partizánska cesta 97, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 561 471 v 01/2015, a stavebného povolenia vydaného stavebným úradom v Žiline zo dňa 23.07.2015, č. 14015/2015-35303/2015-OS-OSW, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2015 (ďalej len „stavebné povolenie“). Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s projektovou dokumentáciou stavby (ďalej aj len „PDS“) podľa predchádzajúcej vety, a to v rozsahu, v akom sa ho stavba dotýka, a súhlasí s jej realizáciou vrátane všetkých súvisiacich prác. Nájomca berie na vedomie, že zmeny na predmete nájmu sa môžu týkať aj spôsobu riadenia OST. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca nájomcovi predloží realizačnú PDS (časť týkajúcu sa predmetu nájmu) za účelom jeho informovania. Zmeny v zmysle tohto bodu vykoná podnájomca na vlastné náklady. Zmeny na predmete nájmu, ako aj všetky súvisiace práce, bude podnájomca realizovať podľa

harmonogramu prác odsúhlaseného medzi zmluvnými stranami. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje poskytnúť podnájomcovi potrebnú súčinnosť.

- 1.5 V nadväznosti na bod 1.4 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca vykoná v rámci stavby demontážne práce len v nevyhnutnom rozsahu. Demontované časti podnájomca odovzdá nájomcovi, pokiaľ v prílohe č. 1 nie je uvedené inak. Nedemontované časti OST, vrátane častí predmetu nájmu, ktoré sa po vykonaní stavby stanú pre účely dodávky tepla, prípadne jeho rozvodu, nevyužívanými, podnájomca ponechá na pôvodnom mieste a nájomca je oprávnený s nimi naložiť podľa vlastného uváženia. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že v tomto bode uvedené skutočnosti nebudú mať vplyv na existenciu nájomného vzťahu vo vzťahu k OST v rozsahu naďalej využívanom pre potreby dodávky tepla, prípadne jeho rozvodu, v zmysle bodu 1.3 tejto zmluvy.
- 1.6 Nájomca zároveň podpisom tejto zmluvy vyslovuje súhlas s udržateľnosťou stavby vo vzťahu k predmetu nájmu ako časti projektu, ktorý má byť spolufinancovaný s využitím nenávratného finančného príspevku (ďalej len „NFP“) v zmysle bodu 2.1 tejto zmluvy, a to počas doby trvania nájmu podľa čl. 2 bod 2.1 tejto zmluvy.

2. TRVANIE NÁJMU

- 2.1 Vzhľadom ku skutočnosti, že podnájomca má záujem (spolu)financovať stavbu podľa čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy s využitím NFP v rámci schémy štátnej pomoci z prostriedkov Modernizačného fondu na podporu investícií na modernizáciu energetických systémov, sa táto zmluva uzatvára na dobu určitú - doba nájmu začína plynúť od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu podnájomcom a trvá po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej s podnájomcom, ktorou sa zabezpečuje dodávka tepla pre nehnuteľnosť, minimálne však osem (8) rokov počítaných od kolaudácie stavby. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude kolaudácia stavby uskutočňovaná po častiach, počíta sa táto osem (8) ročná lehota odo dňa kolaudácie tej časti stavby, ktorá bude skolaudovaná ako posledná. Podnájomca bude v súvislosti s kolaudáciou stavby postupovať tak, aby z jeho strany nedochádzalo k zbytočným prieťahom. Pod kolaudáciou sa pre účely tohto bodu rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Pokiaľ ku kolaudácii stavby nedôjde už skôr, počíta sa 8 ročná lehota podľa prvej vety tohto bodu odo dňa 1.1.2026. Osobitné práva zmluvných strán nie sú týmto dotknuté. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa uvádza, že toto ustanovenie nevymedzuje účinnosť tejto zmluvy.

3. ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 3.1 K odovzdaniu predmetu nájmu podnájomcovi dôjde zo strany nájomcu po tom, ako budú splnené nasledovné podmienky:
- žiadosť podnájomcu o poskytnutie NFP podľa čl. 2 bod 2.1 tejto zmluvy bola schválená príslušným orgánom; pokiaľ podnájomca podá viacero žiadostí o poskytnutie NFP podľa čl. 2 bod 2.1 tejto zmluvy, má sa na mysli žiadosť, ktorá zahŕňa realizáciu stavby podľa čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy vo vzťahu k predmetu nájmu; a zároveň
 - podnájomca písomne vyzval nájomcu na odovzdanie predmetu nájmu podľa bodu 3.2 tohto článku zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k naplneniu podmienok podľa tohto bodu do 30.04.2025, táto zmluva bez ďalšieho zaniká k uvedenému dňu.

- 3.2 Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote siedmych (7) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu v zmysle bodu 3.1 písm. b) tohto článku zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že miestom odovzdania bude sídlo nájomcu a o odovzdaní predmetu nájmu sa spíše **Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu**, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany. Pokiaľ nedôjde k inej dohode zmluvných strán, k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde v posledný deň lehoty podľa prvej vety tohto bodu o 10.00 hod. Podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami vznikajú podnájomcovi práva a povinnosti k predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.

3.3 Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej aj len „zápisnica“) podľa bodu 3.2 tohto článku zmluvy musí obsahovať najmä:

- a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v deň odovzdania podnájomcovi;
- b) stav meračov médií, užívaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu;
- c) zoznam ostatných preberaných zariadení a ich stav;
- d) poznámka o odovzdaní kľúčov od nebytových priestorov;
- e) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadala nájomca alebo podnájomca;
- f) miesto a dátum spísania zápisnice;
- g) podpis nájomcu a podnájomcu.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli na tom, že ohľadom stavu predmetu nájmu bude vyhotovená vhodná fotodokumentácia.

Pokiaľ nebude možné pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v zmysle bodu 3.2 tohto článku zmluvy uviesť v rámci zápisnice údaje podľa tohto bodu alebo niektoré z nich, sú zmluvné strany povinné chýbajúce údaje spísať dodatočne bez zbytočného odkladu, a to vo forme dodatku k zápisnici. V takom prípade sa v zápisnici uvedie, že chýbajúce údaje budú spísané v dodatku k zápisnici.

4. NÁJOMNÉ

4.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu ako celku bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **1,- EUR/rok bez DPH** s ohľadom na účel nájmu podľa čl. 1 bod 1.3 tejto zmluvy.

4.2 K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti. Pokiaľ nájomca nie je platcom DPH predstavuje nájomné podľa predchádzajúceho bodu tohto článku konečnú sumu.

4.3 Výška nájomného podľa bodu 4.1 tohto článku zmluvy je pevná a nemenná počas celej doby trvania nájmu.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nie je v prílohe č. 2 tejto zmluvy dohodnuté inak, nájomné podľa bodu 4.1 tohto článku zmluvy zahŕňa aj cenu elektrickej energie, ktorú je podnájomca oprávnený odoberať na účel prevádzkovania OST. Ak majú byť v súvislosti s nájmom poskytované aj iné služby (plnenia) spojené s nájmom, budú tieto špecifikované v prílohe č. 2 zmluvy, v ktorej bude zároveň určený aj spôsob úhrady za tieto služby.

4.5 Podnájomca je povinný platiť nájomcovi nájomné a úhradu za prípadné služby spojené s podnájomom až **odo dňa odovzdania predmetu nájmu podnájomcovi**. Nájomné za časť roka, na ktorú sa vzťahuje povinnosť podnájomcu platiť nájomné sa určí alikvotne podľa počtu dní trvania tejto povinnosti podnájomcu.

5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy ročne pozadu, a to jedenkrát ročne na základe faktúry vystavenej nájomcom do 15.1. príslušného kalendárneho roka za predchádzajúci rok, s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia. Na základe dohody zmluvných strán bude nájomca faktúry vystavovať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu podnájomcu: _____ Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky podnájomcu. V prípade, ak nájomca nie je platcom DPH alebo pokiaľ sa v súlade s príslušnými právnymi predpismi nájomca rozhodne, že nájom nebude oslobodený od dane (napr. § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty) aplikujú sa ustanovenia predchádzajúcich troch viet primerane.
- 5.2 Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a interné číslo podnájomcu (ďalej len „číslo objednávky“), ktoré oznámi nájomcovi podnájomca po uzatvorení tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade námietok podnájomcu voči správnosti vystavenej faktúry je podnájomca oprávnený faktúru, ktorá:
- a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky podnájomcu a/alebo
 - b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi vrátiť nájomcovi spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom nájomca je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť podnájomcovi takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok podnájomcu podľa tohto bodu lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, podnájomcovi.

- 5.4 Postúpenie pohľadávky na zaplatenie nájomného vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nájomcom je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom podnájomcu.
- 5.5 Podnájomca je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke nájomcu všetky svoje prípadné pohľadávky voči nájomcovi, vrátane svojich nesplatených pohľadávok voči splatným pohľadávkam nájomcu.
- 5.6 V prípade omeškania podnájomcu s platením nájomného alebo služieb spojených s nájmom je nájomca oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.7 Podnájomca je oprávnený zadržať časť ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u nájomcu nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní nájomcu v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď nájomca hodnoverným spôsobom preukáže podnájomcovi, že u neho tieto dôvody pominuli.

5.8 Nájomca prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 v zmysle zákona č.222/2004 z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak podnájomca zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je za predmet zmluvy povinný platiť nájomca, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre nájomcu, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude nájomcom uhradená správcovi dane.

5.9 Nájomca sa zaväzuje neodkladne informovať podnájomcu o skutočnosti, že u neho nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty alebo mu bola zrušená registrácia pre daň z pridanej hodnoty.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

6.1 Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v čase stanovenom touto zmluvou.

6.2 Nájomca sa zaväzuje umožniť podnájomcovi, resp. jeho zástupcom (bez ohľadu na právny vzťah medzi podnájomcom a príslušnou osobou) neobmedzený vstup (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni vrátane dní pracovného pokoja) do predmetu nájmu (vrátane priestorov, v ktorých je umiestnený fakturačný merač a priestorov vedúcich do predmetu nájmu). Za týmto účelom je nájomca povinný podnájomcovi poskytnúť všetky prostriedky umožňujúce vstup do príslušných objektov a prístup k predmetu nájmu, najmä kľúče, elektronické kľúče a obdobne; v prípade výmeny alebo zmeny takýchto prostriedkov je nájomca povinný poskytnúť podnájomcovi nové prostriedky bez zbytočného odkladu; uvedené nie je možné vykladať tak, že nájomca je oprávnený meniť zabezpečovacie prostriedky bezprostredne sa vzťahujúce k predmetu nájmu (napr. zámky na prístupových dverách príslušného nebytového priestoru). Kľúč od predmetu nájmu bude mať k dispozícii iba podnájomca s tým, že jeden (1) kľúč od predmetu nájmu bude pre prípad mimoriadnych udalostí uložený u nájomcu. O použití kľúča nájomcom sa vždy vyhotoví písomný záznam a podnájomca bude o tejto skutočnosti zo strany nájomcu bezodkladne upovedomený.

6.3 Nájomca sa zaväzuje neumožniť vstup do predmetu nájmu iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu podnájomcu. O prípadnej potrebe vstupu iných osôb do predmetu nájmu je nájomca povinný vopred informovať podnájomcu na tel.:
minimálne 3 dni vopred.

6.4 Prístup k inžinierskym sieťam (prechádzajúcim cez predmet nájmu) za účelom kontroly, údržby alebo výmeny, umožní podnájomca vlastníkovi, resp. prevádzkovateľovi inžinierskych sietí na základe jeho žiadosti
minimálne 3 dni vopred.

6.5 Nájomca je počas trvania nájmu oprávnený z dôvodu kontroly dodržiavania účelu a zmluvných podmienok nájmu vstupovať do predmetu nájmu, a to za prítomnosti podnájomcu alebo ním poverenej osoby. Termín kontroly je nájomca povinný si s podnájomcom dohodnúť vopred najneskôr tri (3) dni pred termínom kontroly a tak, aby sa kontrola vykonala v pracovný deň, v čase medzi 8.00 až 16.00 hod.

6.6 Nájomca sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy zdržať sa takého konania, ktoré by malo za následok rozhodnutie o odstránení predmetu nájmu alebo ktorého dôsledkom by bola zmena predmetu nájmu brániaca jeho riadnemu užívaniu; uvedené platí aj len vo vzťahu k časti predmetu nájmu.

- 6.7 Nájomca je povinný zdržať sa všetkého, čo by ohrozilo alebo sťažilo užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vrátane konania, ktoré by zmarilo alebo sťažilo vykonanie stavby podľa čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy.
- 6.8 Nájomca je povinný bezodkladne po zistení oznámiť podnájomcovi akúkoľvek poruchu, haváriu alebo inú hroziacu škodu, o ktorej sa dozvedel. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje umožniť podnájomcovi, ako aj (i) tretím osobám, uchádzajúcim sa o zákazku na realizáciu stavby podľa čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy, v sprievode podnájomcu a (ii) osobám realizujúcim stavbu, prístup k predmetu nájmu aj v čase pred odovzdaním predmetu nájmu podnájomcovi, a to v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutne potrebný čas v súvislosti s prípravou ponuky (v prípade osôb podľa (i) tohto bodu) alebo pre účely projektovania (v prípade osôb podľa (ii) tohto bodu); nájomca bude plniť povinnosť podľa tohto bodu na základe žiadostí podnájomcu. Nájomca umožní prístup bez zbytočného odkladu, ak nie je dohodnuté inak.
- 6.10 Pre odstránenie pochybností platí, že ustanovenia bodov 6.2, 6.3, 6.4, 6.5 a 6.8 tohto článku zmluvy sa aplikujú v čase po odovzdaní predmetu nájmu podnájomcovi.
- 6.11 Zmluvné strany uvádzajú, že bod 6.2 tejto zmluvy sa neaplikuje v súvislosti s užívaním predmetu nájmu za účelom uskutočnenia stavby podľa čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy. V súvislosti s uskutočňovaním časti stavby zahŕňajúcej zmeny na predmete nájmu, ako aj zmeny na tepelnej prípojke, je nájomca povinný umožniť podnájomcovi, resp. jeho zástupcom (bez ohľadu na právny vzťah medzi nájomcom a príslušnou osobou) prístup k predmetu nájmu, a to v pracovné dni, v čase od 6.30 do 20.00.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Podnájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil nájomcovi škodu.
- 7.2 Podnájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 7.3 Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť vykonávať periodické odborné prehliadky a skúšky technologickej časti predmetu nájmu alebo zabezpečiť ich riadne vykonanie.
- 7.4 Podnájomca je povinný vykonávať na predmete nájmu všetky drobné opravy a bežnú údržbu na vlastné náklady (bez nároku na ich preplatenie nájomcom), a to riadne a s použitím vhodných materiálov. Za drobnú sa považuje jednorazová oprava v hodnote do 150,- € vrátane hodnoty materiálu.
- 7.5 Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže podnájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon); to neplatí vo vzťahu k zmenám uskutočneným v rámci stavby podľa čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy, s ktorých vykonaním nájomca súhlasí podpisom tejto zmluvy.

- 7.6 V prípade inej ako drobnej opravy alebo bežnej údržby (ďalej len „oprava alebo údržba“) tak, ako tieto vymedzuje bod 7.4 tejto zmluvy, avšak s výnimkou podľa bodu 7.7 tohto článku, budú zmluvné strany postupovať nasledovne:
- 7.6.1 v prípade opravy alebo údržby, pokiaľ nejde o haváriu, predloží podnájomca nájomcovi na odsúhlasenie cenovú ponuku (rozpočet) na jej vykonanie. V prípade, ak nájomca s predloženou cenovou ponukou súhlasí, doručí podnájomcovi objednávku v písomnej forme (poštou alebo e-mailom) do 5 dní odo dňa zaslania cenovej ponuky. Na základe takejto objednávky zrealizuje podnájomca príslušnú opravu alebo údržbu. Cenu za opravu alebo údržbu uhradí nájomca podnájomcovi na základe podnájomcom vystavenej faktúry, pričom túto je podnájomca oprávnený vystaviť po vykonaní opravy alebo údržby. Vykonanie opravy alebo údržby bude potvrdené podpísaním protokolu o zrealizovaných prácach nájomcom alebo ním poverenou osobou; nájomca je povinný v prípade riadneho vykonania opravy alebo údržby príslušný protokol o zrealizovaných prácach neodkladne podpísať. Pokiaľ nájomca poruší svoju povinnosť protokol o zrealizovaných prácach neodkladne podpísať, je podnájomca oprávnený vystaviť a doručiť mu faktúru na cenu za opravu alebo údržbu aj bez toho, aby bol protokol podpísaný. Dňom dodania pre účely DPH je deň podpísania protokolu o zrealizovaných prácach nájomcom alebo deň, kedy mal byť tento protokol nájomcom podpísaný;
- 7.6.2 v prípade potreby opravy z dôvodu havárie na predmete nájmu je podnájomca povinný túto skutočnosť nahlásiť nájomcovi telefonicky, bezodkladne, najneskôr však do 24 hodín, od zistenia havárie. Následne po oznámení je podnájomca oprávnený začať s odstraňovaním havárie, a to aj bez predloženia cenovej ponuky v zmysle písmena c) tohto bodu. Nájomca zaplatí podnájomcovi primerané, účelné a preukázateľne vynaložené náklady na odstránenie havárie. Náklady na odstránenie havárie podľa tohto písmena zaplatí nájomca podnájomcovi na základe faktúry vystavenej podnájomcom bez zbytočného odkladu po tom, čo bola havária odstránená, pričom prílohou faktúry budú aj doklady, ktoré preukazujú skutočnú výšku nákladov vynaložených na jej odstránenie;
- 7.6.3 lehota splatnosti faktúr vystavených podnájomcom podľa tohto bodu zmluvy je 60 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a interné číslo podnájomcu. Súčasťou faktúr budú prílohy – protokol o vykonaných prácach, ktoré sú predmetom fakturácie (ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje) a/alebo doklady preukazujúce náklady vynaložené na odstránenie havárie. Na základe dohody zmluvných strán bude podnájomca faktúry vystavovať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu nájomcu;
- 7.6.4 podnájomca je oprávnený zabezpečiť vykonanie činností (opravy, odstraňovania havárie) aj pomocou tretej osoby;
- 7.6.5 zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca v dohodnutej lehote nezašle podnájomcovi objednávku na vykonanie opravy, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady vykonať všetko, čo bude potrebné pre to, aby bol predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie.
- 7.7 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ustanovenie bodu 7.6 tohto článku sa neaplikuje v prípade opravy alebo údržby časti predmetu nájmu zmenenej podnájomcom v súvislosti s realizáciou stavby podľa čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy; pre vylúčenie pochybností platí, že pre účely časti vety pred bodkočiarkou sa pod zmenenou časťou predmetu nájmu rozumejú samotné zmeny vykonané podnájomcom. Opravy a údržbu v prípadoch podľa tohto bodu vykonáva alebo zabezpečuje na vlastné náklady podnájomca; uvedeným však nie je dotknuté právo podnájomcu požadovať od nájomcu náhradu škody, pokiaľ za túto nájomca zodpovedá.

- 7.8 Podnájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonať na predmete nájmu nevyhnutné úpravy technologického celku súvisiace s inštaláciou určených meradiel na zmluvne dohodnuté odberné miesta, tak aby boli meradlá namontované v súlade s platnou legislatívou.
- 7.9 Podnájomca je oprávnený na nevyhnutný čas prerušiť užívanie predmetu nájmu, a zároveň, prerušiť alebo obmedziť dodávku tepla do odberného miesta v prípade, ak by užívanie predmetu nájmu bolo spojené s ohrozením života, zdravia alebo majetku; osobitné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy tým nie sú dotknuté, najmä povinnosti vyplývajúce z bodov 7.6 a 7.7 tohto článku zmluvy.
- 7.10 Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do užívania akejkoľvek tretej osobe.
- 7.11 Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení v predmete nájmu je podnájomca povinný si s nájomcom vopred písomne odsúhlasiť. Tým nie je dotknuté oprávnenie podnájomcu na zabudovanie zariadení v rámci alebo na zabezpečenie výkonu jeho podnikateľskej činnosti.
- 7.12 V prípade, ak podnájomca zabezpečí predmet nájmu vlastnými zabezpečovacími prostriedkami je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi v zapečatenom obale náhradné kľúče (zabezpečovacie vstupné kódy), a to pre prípad nevyhnutného prístupu k predmetu nájmu z dôvodu požiaru alebo inej havárie v čase neprítomnosti podnájomcu; v takomto prípade je nájomca povinný oznámiť túto skutočnosť bezodkladne telefonicky podnájomcovi na tel. číslo . Na vstup do nebytového priestoru z týchto dôvodov dáva podnájomca neodvolateľný súhlas. O rozpečatení obalu a vstupe do nebytového priestoru zo strany nájomcu bude vykonaný písomný záznam, ktorý bude bezodkladne predložený podnájomcovi.
- 7.13 V prípade skončenia nájmu je podnájomca povinný nebytový priestor vypratať a predmet nájmu nájomcovi odovzdať do desiatich (10) dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi nájomcu, a to v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané stavebné úpravy v zmysle v tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol. Na odovzdávací protokol sa primerane použijú ustanovenia čl. 3 bod 3.3 tejto zmluvy. Odovzdaním predmetu nájmu podľa tohto bodu podnájomca nájomcovi odovzdá aj nájomcom odsúhlasené zmeny a úpravy, a to bez nároku na akúkoľvek odplatu, pokiaľ táto nebola dohodnutá pred ich vykonaním; prípadné nároky na náhradu škody nie sú týmto dotknuté.
- 7.14 V nadväznosti na ust. § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany v súvislosti s dohodou o zmenách na predmete nájmu podľa tejto zmluvy dohodli na tom, že technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené podnájomcom bude odpisovať podnájomca s tým, že vlastník (resp.nájomca) nezvýši vstupnú cenu príslušného hmotného majetku o tieto výdavky.
- 7.15 Podnájomca je povinný vykonávať obsluhu a dozor nad technologickým zariadením OST tak, aby bolo prevádzkované v súlade príslušnými právnymi predpismi. Podnájomca bude plniť povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov pre prevádzkovateľa príslušného technologického zariadenia, ibaže by išlo o povinnosti, ktoré právne predpisy stanovujú výslovne vlastníčkovi príslušného zariadenia.

- 7.16 Podnájomca uskutoční zmeny na technologickej časti OST postupne (postupnými výmenami) tak, že nedôjde k zániku tejto časti predmetu nájmu.
- 7.17 Podnájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v predmete nájmu zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Podnájomca je v plnom rozsahu taktiež zodpovedný za požiaru ochranu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar a pod.) je podnájomca povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný písomne oznámiť nájomcovi.
- 7.18 Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením, resp. zavinením iných osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 7.19 Za účelom odstránenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že ustanovenia tohto článku zmluvy sa aplikujú v čase po odovzdaní predmetu nájmu podnájomcovi.

8. ZÁNİK ZMLUVY

8.1 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu;
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výnimkou ustanovenia v bode 8.2 tejto zmluvy, a to uplynutím výpovednej doby s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať príslušná zmluvná strana len z nasledujúcich dôvodov:
 - **nájomca, ak:**
 - i. podnájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - ii. podnájomca o viac ako tri (3) mesiace mešká s platením nájomného alebo s platením služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom (ak také sú a pokiaľ je za ich poskytovanie platená odplata);
 - iii. podnájomca aj napriek písomnému upozorneniu nájomcu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok; za hrubé porušovanie pokoja alebo poriadku sa nepovažuje výkon opráv v nevyhnutnom rozsahu a primeraným spôsobom;
 - iv. podnájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu nájomcu;
 - v. bolo rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu alebo o zmenách predmetu nájmu, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu; osobitné ustanovenia tejto zmluvy nie sú týmto dotknuté;
 - **podnájomca, ak:**
 - vi. podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na výkon ktorej si predmet nájmu touto zmluvou prenajal, a to aj len vo vzťahu k predmetu nájmu;
 - vii. časť predmetu nájmu sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilou na dohovorené užívanie;
 - viii. zanikne alebo bude zrušená zmluva o dodávke a odbere tepla pre potreby príslušnej nehnuteľnosti (miesto odberu), dodávku tepla do ktorej predmet nájmu umožňuje, uzavretá medzi podnájomcom ako dodávateľom tepla a nájomcom alebo treťou osobou ako odberateľom tepla (v prípade viacerých zmlúv o dodávke a odbere tepla sa má na mysli posledná z nich) alebo pokiaľ zaniknú alebo budú zrušené všetky zmluvy

o dodávke a odbere tepla pre potreby nehnuteľností (miest odberu), pre dodávku tepla, do ktorých príslušná časť predmetu nájmu slúži. Právo podľa tohto bodu má podnájomca aj v prípade, ak dôjde k zániku alebo zrušeniu akýchkoľvek následných zmlúv o dodávke a odbere tepla, pokiaľ podnájomca toto právo nevyužil už skôr.

- c) písomným odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a k náprave nedôjde ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní (pre odstránenie pochybností platí, že právo odstúpiť od zmluvy nie je možné uplatňovať v prípade, ak táto zmluva stanovuje pre prípad porušenia príslušnej povinnosti možnosť zmluvu vypovedať). Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 8.2 Nájomca (resp. jeho právny nástupca, resp. subjekt, ktorý sa stane novým odberateľom po doterajšom odberateľovi) nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu ani podľa bodu 8.1 písm. b) tohto článku a to počas platnosti a účinnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej s nájomcom, ktorou sa zabezpečuje dodávka tepla a teplej úžitkovej vody pre budovu so súp. č. 8965/93, postavenej na parc. č. 2569/1 a parc. č. 2566/1, nachádzajúcu sa na ulici Predmestská v Žiline, vede nú na liste vlastníctva č. 933, okres: Žilina, obec: Žilina, katastrálne územie: Žilina
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli na **šesťmesačnej (6) výpovednej dobe** s tým, že výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a skončí posledným dňom šiesteho kalendárneho mesiaca; uvedené neplatí v prípade výpovede tejto zmluvy zo strany podnájomcu, ak podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na výkon ktorej si predmet nájmu touto zmluvou prenajal a v prípade výpovede podľa bodu 8.1 písm. b) vii a viii tohto článku zmluvy, kedy je výpovedná doba **desať (10) dní** a plynie odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
- 8.4 Podnájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- a) nezíska od Úradu pre reguláciu sieťových odvetví povolenie na výrobu a rozvod tepla vo vzťahu k príslušnej časti predmetu nájmu - OST; pričom odstúpenie sa bude týkať zmluvy ako celku; alebo
 - b) nájomca bez závažného a preukázateľného dôvodu nedá podnájomcovi súhlas podľa ustanovení článku 7. bod 7.5 tejto zmluvy ani v náhradnej primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako sedem (7) dní.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pokiaľ nebude žiadosť podnájomcu o poskytnutie NFP podľa čl. 2 bod 2.1 tejto zmluvy úspešná alebo v prípade, ak podnájomca rozhodne pred doručením výzvy na odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi podľa čl. 3 bod 3.2 tejto zmluvy o tom, že stavbu alebo jej časť súvisiacu s predmetom nájmu nebude realizovať, je podnájomca oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť skôr ako dôjde k zániku zmluvy podľa čl. 3 bod 3.1 veta druhá tejto zmluvy; v takomto prípade zmluva zaniká od počiatku.
- 8.5 Pre odstránenie pochybností platí, že vypovedať alebo odstúpiť od tejto zmluvy je možné len vo vzťahu k celému predmetu nájmu, a to bez ohľadu na skutočnosť, že tento je tvorený jednak nebytovým priestorom, resp. jeho časťou, ako aj technologickým zariadením OST.
- 8.6 **Postup pri ukončení leasingovej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom:**
Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak dôjde pred uplynutím trvania tejto zmluvy definovanom v článku 2 bod 2.1 k ukončeniu (z akéhokoľvek dôvodu) Leasingovej zmluvy

medzi prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „predčasné ukončenie leasingovej zmluvy“), automaticky nadobudne účinnosť nájomný vzťah medzi prenajímateľom a podnájomcom s rovnakým obsahom ako vyplýva z tejto podnájomnej zmluvy s prihliadnutím na skutočnosť, že podnájomca sa dňom ukončenia leasingovej zmluvy stáva nájomcom.

V prípade, ak pri predčasnom ukončení leasingovej zmluvy bude mať prenajímateľ záujem prenajať predmet nájmu tretiemu subjektu, poskytne si prenajímateľa podnájomca primeranú súčinnosť tak, aby tretí subjekt ku dňu predčasného ukončenia leasingovej zmluvy vstúpil do právneho vzťahu z tejto zmluvy.

V prípade, ak po predčasnom ukončení leasingovej zmluvy a počas plynutia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a podnájomcom, prejaví prenajímateľ vôľu prenajať predmet nájmu tretiemu subjektu, poskytne si prenajímateľa podnájomca primeranú súčinnosť tak, aby prenajímateľ uzatvoril s tretím subjektom nájomnú zmluvu na predmet nájmu a zároveň tretí subjekt uzatvorí podnájomnú zmluvu s podnájomcom s rovnakými obsahovými náležitosťami ako stanovuje táto zmluva., a to tak aby bol naplnený účel tejto podnájomnej zmluvy.

9. VYŠŠIA MOC

- 9.1 Zmluvné strany, ako účastníci záväzkového vzťahu, nezodpovedajú za porušenie a omeškanie svojich záväzkov, a to v zmysle ustanovenia § 374 a nasl. Obchodného zákonníka, spôsobené tzv. vyššou mocou, t.j. okolnosťami, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvných strán a bránia im v splnení povinností, pričom nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala (ďalej len „Okolnosti vylučujúce zodpovednosť“).
- 9.2 Vyššou mocou sa rozumie najmä značný požiar, povodeň, iná živelná pohroma, vojna, sabotáž, epidémia, blokáda, teroristické akcie, štrajk a iné, s ktorými sú spojené rozsiahle škody mimo kontrolu ktorejkoľvek zmluvnej strany. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje upozorniť druhú zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu na vznik Okolností vylučujúcich zodpovednosť brániacich riadnemu plneniu zmluvy. V prípade omeškania s plnením záväzku spôsobeného Okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť platí, že zmluvná strana nie je v omeškaní po dobu trvania takýchto prekážok.

10. DORUČOVANIE

- 10.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručeními poštou alebo osobne, faxom alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa zásielka zaslaná na adresu podľa bodu 10.2 tohto článku zmluvy vrátila späť odosielateľovi. V prípade, ak adresát odmietne prevziať osobne doručované oznámenie, musí byť toto následne doručované poštou. Ak bolo oznámenie zasielané faxom, e-mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 10.2 Pre podnájomcu budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

MH Teplárenský holding, a.s.

adresa: Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
alebo kontaktné osoby:

a pre nájomcu budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: ALTOM Reklama s.r.o., Predmestská 8965/93
010 01 Žilina

kontaktné osoby:

alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

- 10.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných právnych predpisov SR na príslušnom súde Slovenskej republiky.
- 11.2 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (pokiaľ je časťou predmetu nájmu nebytový priestor) a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ustanoveniami Obchodného zákonníka (voľba Obchodného zákonníka) a súvisiacimi predpismi.
- 11.3 Za škodu na strane podnájomcu možno na účely tejto zmluvy považovať (pokiaľ sú pre to, aby išlo o škodu splnené ďalšie predpoklady) aj čiastku zodpovedajúcu sume NFP, ktorá nebola v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu poskytnutá a v každom prípade čiastku zodpovedajúcu sume NFP, ktorá bola v nadväznosti na porušenie povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy vrátená.
- 11.4 Ustanovenia tejto zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a so schválením vlastníka Predmetu nájmu na príslušnom dodatku.
- 11.5 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 nevyklučuje 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, nahradíť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

- 11.6 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 v zmysle platných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z.
- 11.7 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre podnájomcu a jeden (1) rovnopis pre nájomcu a jeden pre vlastníka.
- 11.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 11.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
1. Technická správa
 - 1.a Dispozícia
 - 1.b Schéma
 2. Služby poskytované nájomcom a ich úhrada
- 11.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

V Bratislave, dňa1.2. DEC. 2023

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

Tomáš Kujan, konateľ
ALTOM Reklama, s.r.o.

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

Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ

Za vlastníka/prenájematele v zmysle čl. I ods.
1.1 tejto zmluvy: //

Mag. Martin Lagler, konateľ
Oberbank Leasing

Služby poskytované nájomcom podnájomcovi a ich úhrada

Nájomca:

Obchodné meno: **ALTOM Reklama s.r.o.**

sídlo: Predmestská 8965/93, Žilina 010 01

IČO: 43 801 242

DIČ: 2022476379

IČ DPH: SK2022476379

bankové spojenie:

IBAN:

A

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro vložka č. 19737/B

v mene ktorého koná: Tomáš Kujan, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca:

Obchodné meno: **MH Teplárenský holding, a.s.**

sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

IČO: 36 211 541

DIČ: 2020048580

IČ DPH: SK2020048580

bankové spojenie:

IBAN:

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7386/B

v mene ktorého koná: Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ

Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej len „podnájomca“)

(nájomca a podnájomca spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Služby poskytované nájomcom podnájomcovi a ich úhrada

V súvislosti s podnájmom nebudú poskytované žiadne služby.

V Žilina, dňa

V Bratislave, dňa ...1.2. DEC. 2023...

Za nájomcu

Za podnájomcu:

Tomáš Kujan, konateľ
ALTOM Reklama, s.r.o.

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

Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ
MH Teplárenský holding, a.s.