

Číslo zmluvy prenajímateľa: 2020-0256-1165420
Číslo zmluvy nájomcu:

Zmluva o nájme
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.**
Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č. 2906/B
IČO: 35 829 141
DIČ: 2020261342
IČ DPH: SK2020261342
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2620191900/1100
IBAN: SK30 1100 0000 0026 2019 1900
SWIFT: TATRSKBX
Menom spoločnosti koná: Ing. Jaroslav Vach, MBA, predseda predstavenstva
Mgr. Martin Riegel, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **REVI-SK spol. s.r.o.**
Nám. Ármína Vámberyho 5249/13B,
929 01 Dunajská Streda
Zapísaný: v Obchodnom registri Trnava, oddiel: sro, vložka č. 20073/T
IČO: 36 777 471
DIČ: 2022385475
IČ DPH: SK2022385475
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0192802568/0900
IBAN: SK63 0900 0000 0001 9280 2568
SWIFT: GIBASKBX
Menom spoločnosti koná: Dezider Remenár, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 2 Preambula

1. Dňa 14.5.2020 bola prenajímateľovi doručená písomná žiadosť o nájom pozemku zo dňa 23.4.2020 z dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva k reklamným tabuľám umiestnených na parcele č. CK-N 5861/6, k.ú. Podunajské Biskupice.
2. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy s cieľom upraviť oprávnenie nájomcu na používanie reklamných tabuľ na pozemku prenajímateľa.

Čl. 3 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť miesta na parcele č. CK-N 5861/6, k.ú. Podunajské Biskupice pri ESt Podunajské Biskupice (mimo objektu ESt).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa neviažu žiadne ťarchy, záložné práva a predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Čl. 4 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na reklamné účely:
 - umiestnenie dvoch kusov obojstranných reklamných tabuľ o rozmeroch 5,10 x 2,40 m.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať dohodnuté potrebné zariadenia.

Čl. 5 Doba nájmu

1. Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na **dobu neurčitú**.
2. Doba nájmu začína plynúť dňom 1.7.2020.

Čl. 6 Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena za nájom je zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle ust. § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **2.557,81 EUR** (slovom: dvetisícpäťstopäťdesiatšedem eur a osemdesiatjeden centov) za rok, t. j. **213,15 EUR** (slovom: dvestotrinásť eur a pätnásť centov) za jeden mesiac. Uvedené ceny sú bez DPH.
2. K cene bude fakturovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne pozadu na účet prenajímateľa, uvedený v Čl. 1 tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúry sú splatné do 30 dní od doručenia príslušnej faktúry nájomcovi.
4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), označenie čísla zmluvy podľa evidencie prenajímateľa a číslo bankového účtu v tvare IBAN. Pokiaľ nebude obsahovať tieto náležitosti, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na doplnenie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej doplnenej faktúry nájomcovi.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne vždy k 1. januáru aktualizovať výšku nájomného podľa príslušnej miery jadrovej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Toto právo môže prenajímateľ uplatniť iba jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Výšku nájomného v dôsledku inflácie upraví prenajímateľ vo faktúre, ktorú vystaví ako najskoršiu po zverejnení miery jadrovej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že hodnota jadrovej inflácie je menšia alebo rovná 0, cena sa nenavýšuje.
6. Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
7. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 1M EURIBOR + 8% p. a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pre výpočet sa použije hodnota 1M EURIBOR, ktorá je platná k prvému dňu omeškania s platbou. Ak 1M EURIBOR nedosiahne kladnú (záporná hodnota), pri výpočte úroku sa použije 1M EURIBOR rovný nule.

Čl. 7 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený v súlade s touto zmluvou vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu.

Čl. 8

Prístup k predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje do 5 dni odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predložiť zoznam zamestnancov, poverených vykonávať kontrolnú a servisnú činnosť zariadení a zároveň berie na vedomie, že bez povolenia na vstup nebude povereným zamestnancom nájomcu umožnený vstup na prenajímaný pozemok.

Čl. 9

Zánik zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a pri opakovanom porušení ďalších povinností nájomcu, vyplývajúcich z príslušných ustanovení tejto zmluvy, hoci bol na prvé porušenie písomne upozornený zo strany prenajímateľa a bola mu poskytnutá dodatočná primeraná lehota na nápravu, nie kratšia ako 10 dní.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Čl. 4 tejto zmluvy,
 - d) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Povinnosť doručiť písomnosť podľa tohto bodu sa považuje za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo aj odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti zásielka s písomnosťou ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručenie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky). Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie sú rozhodné adresy zapísané ako sídla v obchodnom registri.

Čl. 10

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v Čl. 4 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 1 mesiac vopred potrebu vykonania plánovaných opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.

Čl. 11

Práva a povinnosti nájomcu

1. Strom brániaci vo viditeľnosti reklamných tabúl môže nájomca v nevyhnutnom rozsahu orezávať na vlastné náklady pri dodržiavaní požiadaviek zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky č. 24/2003 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 v znení neskorších predpisov. V prípade udelenia sankcií pre prenajímateľa zo strany príslušných orgánov štátnej správy za porušenie povinností zo strany nájomcu, nájomca uhradí škody v plnom rozsahu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
3. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že všetky zariadenia, umiestnené na predmete nájmu zodpovedajú platným technickým normám a všeobecne záväzným právnym predpisom.
5. Nájomca smie predmet nájmu užívať riadnym a obvyklým spôsobom len na činnosť nevyhnutnú pre zabezpečenie predmetu svojej činnosti.
6. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy, prípadne iné podstatné zmeny bez súhlasu prenajímateľa.
7. Škody spôsobené na majetku nájomcu tretou osobou alebo vonkajšími vplyvmi nezavinenými prenajímateľom znáša nájomca.
8. Nájomca je oprávnený umiestniť v predmete nájmu svoje vlastné technické vybavenie pri dodržaní všetkých požiadaviek podľa predpisov na zaistenie ochrany zdravia a bezpečnosti práce a predpisov o ochrane pred požiarmi.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť práce svojich zamestnancov a zamestnancov, ktorí vykonávajú pre neho požadovanú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi uvedenú udalosť.

10. Otázky v oblasti zmluvných vzťahov spojené s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje vopred prerokovať so zamestnancom prenajímateľa:
Ing. Matej Apalovič, vedúci odboru správy majetku, tel. 02/5069 2437, e-mail: matej.apalovic@sepsas.sk

Čl. 12

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.

Čl. 13

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Nakoľko spoločnosť Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. je povinnou osobou v zmysle 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 o slobodnom prístupe k informáciám“), zmluvné strany sú oboznámené s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy, objednávky a faktúry ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojich ust. § 5a a § 5b.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomné potvrdenie o dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, riadia sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku k tejto zmluve.
6. Ak jedno alebo viaceré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neúčinnými alebo nevykonateľnými, nebude tým dotknutá účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení. V takom prípade sa predpokladá, že namiesto neúčinného ustanovenia bolo dohodnuté také účinné ustanovenie, ktoré v právne prípustnom rozsahu zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. To isté platí aj pre prípadné medzery v tejto zmluve.

7. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
8. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom spoločnosti SEPS s názvom „Politika ochrany osobných údajov v spoločnosti Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.“ zverejnenom na webovej stránke spoločnosti SEPS www.sepsas.sk, ktorého obsahom sú informačné povinnosti a ďalšie fakty o spracúvaní osobných údajov fyzických osôb zo strany spoločnosti SEPS v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a predstavuje prejav ich vôle, ktorý je urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a ktorý nie je urobený v omyle a svojím obsahom alebo účelom neodporuje alebo neobchádza zákon. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú spôsobilé na uzatvorenie tejto zmluvy a jej plnenie je možné, sú oboznámené s jej obsahom a bez výhrad s ním súhlasia, na znak čoho k tejto zmluve pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa

V Dunajskej Strede dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Jaroslav Vach, MBA
predseda predstavenstva

.....
Dezider Remenáč
konateľ

Mgr. Martin Riegel
podpredseda predstavenstva