

6600000657

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ

Johan ENVIRO s.r.o.

so sídlom Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
IČO 35770643 | DIČ 2020232478 | IČ DPH SK2020232478 |
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sro vo vložke č. 19462/B
v mene spoločnosti na základe poverenia koná Patrícia Kolářová, konateľka

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

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
v mene spoločnosti na základe poverenia koná Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ a Ing. Lenka Smreková, FCCA, finančný riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

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

nasledovne :

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti biologických umývacích zariadení, typ JMS – L, v počte 1 ks (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu, ktorý je umiestnený v MH Teplárenský holding, a.s., závod Košice, Teplárenská 3, 042 92 Košice (ďalej len „miesto prenájmu“), za účelom inštalácie, prevádzky a dlhodobého užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

2. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) Inštalovať, preškoliť obsluhu, odovzdať manuál, roztok a odovzdať nájomcovi predmet nájmu, ktorý je v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému používaniu (pre prípad, že

predmet nájmu už bol u nájomcu inštalovaný použijú ustanovenie tohto písm. a) primerane).

- b) Vykonávať formou komplexnej služby periodický servis, udržiavať predmet nájmu v prevádzky schopnom stave, aplikovať kultivary baktérii do umývacieho roztoku (každých cca 4-6 týždňov prevádzky) a výmenu umývacieho roztoku 2x ročne. Servis predmetu nájmu bude vždy zaznamenaný na evidenčnom liste, ktorý bude súčasťou odovzdávacieho protokolu. Sprostredkovať revíziu predmetu nájmu a prípadné výmeny či opravy poškodeného (opotrebovaného) dielu predmetu nájmu.
- c) V prípade nefunkčnosti umývacieho stolu, ktoré nebolo spôsobené nájomcom, nebude nájomcovi sa za tieto dni účtované nájomné. Nefunkčnosť umývacieho stola musí byť prenajímateľovi písomne oznámená na e-mailovej adrese nájomcom bezodkladne, (najneskôr do 3 kalendárnych dní) od zistenie nefunkčnosti umývacieho stola. V prípade, že bude prenajímateľ v omeškaní s odstránením nefunkčnosti stola po dobu dlhšiu ako 14 kalendárnych dní, je nájomca oprávnený bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť.

2.2 Nájomca sa zaväzuje:

- a) Využívať predmet nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, obvyklým spôsobom, v súlade s technickým stavom predmetu nájmu a v rozsahu uvedenom v čl. 1 tejto zmluvy.
- b) Nájomca výslovne berie na vedomie, že umývací stôl JMS – L sa nesmie používať ako odpadná nádoba na ropné produkty.
- c) Prevzatím predmetu nájmu prevziať plnú zodpovednosť za jeho prípadné poškodenie, zničenie, stratu alebo odcudzenie. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vznikli na predmete nájmu ak vznikli jeho zavinením a v rozsahu jeho zavinenia.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu **24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **108,30 € (slovom jednoososem eur a 30 centov) bez DPH/mesiac**.
- 4.2 K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné výške uvedená v článku 4, bod 4.1 tejto zmluvy jedenkrát mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca s lehotou splatnosti 30 dní. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený faktúru zaslať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu nájomcu: faktury.mhth@mhth.sk. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky nájomcu.
- 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 nájomcu (ďalej len „číslo objednávky“) prenajímateľovi nájomcom po uzatvorení tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade námietok nájomcu voči správnosti vystavenej faktúry je nájomca oprávnený faktúru, ktorá:
- a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky kupujúceho 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 nájomcovi vrátiť prenajímateľovi spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom prenajímateľ je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť nájomcovi 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 nájomcu podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, nájomcovi. ✓

- 5.4 Postúpenie pohľadávky na zaplatenie nájomného vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy prenajímateľom je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
- 5.5 Nájomca je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke prenajímateľovi všetky svoje prípadné pohľadávky voči prenajímateľovi, vrátane svojich nesplattých pohľadávok voči splattým pohľadávkam prenajímateľa.
- 5.6 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.
- 5.7 Nájomca je oprávnený zadržať časť ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u prenajímateľa nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní prenajímateľa 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 prenajímateľ hodnoverným spôsobom preukáže nájomcovi, že u neho tieto dôvody pominuli.
- 5.8 Prenajímateľ 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 nájomca zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je za predmet zmluvy povinný platiť prenajímateľ, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre prenajímateľa, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude prenajímateľom uhradená správcovi dane.

6. ZÁNIK ZMLUVY

6.1 Nájom zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- c) odstúpením od tejto zmluvy.

6.2 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

6.3 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 ktorékoľvek 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 10 kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

6.4 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.5 Po ukončení nájmu nájomca odovzdá protokolárne predmet nájmu prenajímateľovi.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

7.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

7.3 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.

- 7.4 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.
- 7.5 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, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 7.6 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.
- 7.7 Táto zmluva je uzatvorená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.
- 7.8 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.

Za prenajímateľa

Za nájomcu: 03.08.2023

17.7.2023

Patricia Kolářová
konateľka

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

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