

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

Prenajímateľ

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. Lenka Smreková, FCCA – finančný riaditeľ
Ing. Lukáš Búzek – senior manažér oddelenia majetku a logistiky

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

ALUEX, s.r.o.

so sídlom Môťovská cesta 8460, 960 01 Zvolen
IČO 36 635 138 | DIČ 2021953791 | IČ DPH SK2021953791 |
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v oddiele Sro vo vložke č. 10141/S
za spoločnosť koná: Ing. Marián Trokšiar, konateľ spoločnosti

(ďalej len „nájomca“)

prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavebného objektu - ENERGOMOST horúcovodu, umiestneného na pozemku okres: Zvolen, obec: Zvolen KÚ Môťová, číslo parcely C KN 1379/4, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 579 m² evidovaný katastrálnym odborom Okresný úrad Zvolen na liste vlastníctva č. 1728 (ďalej len „stavba“).
- 1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu časť stavby uvedenej v bode 1.1 bližšie špecifikovanú a zobrazenú v Prílohe č. 1 tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“), výlučne za účelom inštalácie a prevádzkovania dvoch reklamných tabúl (billboardov) o rozmere každej tabule 3 x 1,5 m (ďalej len „reklamné zariadenia“), ktoré budú na náklady nájomcu pripevnené na snímateľnej konštrukcii vo vlastníctve nájomcu. 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: umiestnenie reklamných zariadení - smerových tabúl k prevádzke nájomcu (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 určitú v trvaní 10 rokov 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 1 m ² predmetu nájmu ročne	Cena spolu ročne
70,- Eur bez DPH	630,- Eur bez DPH

*Predmet nájmu spolu 9 m² = 630,- Eur bez DPH ročne
(slovom šesťstotridsať eur)*

- 4.2 K uvedenej cene bude prenajímateľ účtovať DPH v zmysle platnej legislatívy.
- 4.3 Výška nájomného za obdobie trvania nájmu odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2023 bude vyfakturovaná do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy.

5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne vo výške uvedenej v článku 4 bode 4.1 tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený faktúru zaslať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailové adresy nájomcu:
Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky nájomcu.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 222/2004 Z. z.“).
- 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. 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.

- 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.
- 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.

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, tlač a inštaláciu reklamných plagátov (výlepy) na vlastné náklady a vo svojom mene. Nájomca sa zaväzuje neumiestňovať na reklamnom zariadení neestetickú, neetickú, nemravnú a vulgárne vyznievajúcu reklamu, politickú reklamu a reklamu v rozpore so zákonmi SR. Záverečný návrh grafiky a obsah reklamy/propagačného materiálu podlieha pred realizáciou schváleniu prenajímateľa - nájomca sa tiež zaväzuje predložiť prenajímateľovi k schváleniu návrh reklamného motívu určeného pre umiestnenie na reklamnom zariadení v prípade, ak by tento mohol mať svojim obsahom konkurenčný charakter k predmetu podnikania prenajímateľa, a ak prenajímateľ nedá s umiestnením takéhoto motívu súhlas, zaväzuje sa nájomca zdržať jeho použitia.
- 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 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.
- 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 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 svojou činnosťou, alebo 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 alebo reklamu 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. 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. Z prílohy č. 2 sa použijú pre túto zmluvu len ustanovenia, ktoré sú pre túto zmluvu aplikovateľné a ktorých splnenie možno v rozumnej miere očakávať od nájomcu a to vzhľadom na predmet nájmu a účel nájmu.

Kontaktné osoby za túto oblasť sú:

- 6.10 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a na dohodnutý účel užívania.
- 6.11 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.
- 6.12 Nájomca je povinný na umiestnenie reklamného zariadenia na predmete nájmu najprv získať všetky potrebné povolenia a súhlasy orgánov štátnej správy a samosprávy, bez ktorých nájomca nemôže pristúpiť k osadeniu reklamného zariadenia na predmete 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 reklamnom zariadení 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 predmetom 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 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 V prípade vzniku potreby údržby predmetu nájmu opravy alebo rekonštrukcie Stavby, na ktorom sa nachádza reklamné zariadenie takým spôsobom, že by reklamné zariadenie prekážalo, je nájomca povinný na vlastné náklady zdemontovať reklamné zariadenie na dobu nevyhnutnú na realizáciu údržby predmetu nájmu a taktiež reklamné zariadenie na vlastné náklady opätovne osadiť na predmet nájmu; všetko v primeranej lehote v zmysle písomnej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi. V prípade, ak dôjde k dočasnej demontáži reklamného zariadenia, alebo jeho podstatných častí, alebo k znemožneniu užívania reklamného zariadenia z dôvodov na strane prenajímateľa, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného po dobu, kedy nemohol reklamné zariadenie využívať v zmysle tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca nespíní 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

8.1 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.

8.2 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať aj 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.

8.3. 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 desať (10) kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

8.4. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 8.1 písm. a) až c) tohto článku je nájomca povinný do 7 dní od 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 8.1 písm. d) tohto článku 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 doručenia nájomcovi. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

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

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom Občianskym zákonníkom.
- 9.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 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.
- 9.4 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.
- 9.5 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.
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenie, 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 doručenie dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.
- 9.7 Táto zmluva je uzatvorená v 3 (troch) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 (jedno) vyhotovenie a nájomca 2 (dve) vyhotovenia.
- 9.8 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.
- 9.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1: Situácia umiestnenia reklamného zariadenia
- Príloha č. 2: Všeobecné zásady dodržiavania BOZP pri práci a ochrany pred požiarmi v podmienkach spoločnosti MHTH, a.s. v oblasti prenájmu priestorov

14. NOV. 2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

Ing. Marián Trokšiar
konateľ spoločnosti
ALUEX, s.r.o.

Ing. Lukáš Búzek
senior manažér oddelenia majetku a logistiky
MH Teplárenský holding, a.s