

Zmluva o podnájme reklamnej plochy
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka
medzi:

Nájomca:

Obchodné meno: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice
IČO: 31 679 692
DIČ: 2020485500
IČ DPH: SK2020485500
IBAN: SK60 75000000000025794273
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
zastúpená: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 3697/V
(ďalej ako „**nájomca**“)

a

Podnájomník:

Meno: **Ivan Kuffa**
Adresa: Gerlachovská 20, 040 01 Košice
IČO:
DIČ:
Číslo účtu: SK361100000002918657494
zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Košice, č. živnostenského registra 802-13534
(ďalej ako „**podnájomník**“), (ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

I.
PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Nájomca má na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy č. 2021000289 s vlastníkom Mesto Košice v nájme a správe stavbu Mestskej krytej plavárne Protifašistických bojovníkov 4, Košice súp. Č. 821 /ďalej len MKP/.
- 1.2 Na základe tejto zmluvy nájomca prenecháva do dočasného užívania podnájomníkovi plochu o rozmere 11,70 x 4,80 m. Celková plocha predstavuje 56,16 m². Plocha je umiestnená na budove MKP na prvom nadzemnom podlaží situovaná nad hlavným vchodom do budovy.
- 1.3 Nájomca touto zmluvou prenecháva podnájomníkovi do odplatného užívania reklamnú plochu špecifikovanú v ods. 1.2 tohto článku zmluvy za účelom umiestnenia reklamy a vykonávania propagácie činnosti podnájomníka alebo služieb poskytovaných podnájomníkom.
- 1.4 Na základe tejto zmluvy je podnájomník oprávnený na predmete podnájomu inštalovať jeden (1) kus reklamného bannera.

II.
TERMÍN PLNENIA ZMLUVY

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu jedného roku odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 2.2 Podnájomník berie na vedomie skutočnosť, že nájomca má v pláne vykonať rozsiahlu rekonštrukcie budovy MKP. Na základe tejto skutočnosti sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je

oprávnený túto zmluvu kedykoľvek, aj bez uvedenia dôvodu vypovedať so štrnásť (14) dennou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni odoslania písomnej výpovede podnájomníkovi.

III. CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Na základe dohody zmluvných strán cena za podnájom je stanovená na **600 € bez DPH (slovom šesťsto EUR)** ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že k cene podnájomu prenajímateľ pripočíta DPH v aktuálnej výške.
- 3.2. Cena za podnájom je splatná kvartálne dopredu na základe faktúry vystavenej nájomcom.
- 3.3. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť faktúru do 14 dní od jej doručenia. V prípade omeškania podnájomníka s platením ceny za podnájom má nájomca nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.4. V prípade, že bude podnájomník v omeškaní s úhradou ceny za podnájom po dobu dlhšiu ako 7 dní je nájomca oprávnený od tejto zmluvy bez ďalšieho odstúpiť.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- 4.2. Prípadné škody, ktoré podnájomník spôsobí na zariadení nájomcu, alebo na prenajatej ploche v dôsledku svojho zavinenia, je povinný bezodkladne, najneskôr do 14 pracovných dní od vzniku škody odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, nájomca je oprávnený zabezpečiť odstránenie škôd na náklady podnájomníka.
- 4.3. Podnájomník zabezpečí vyhotovenie a nainštalovanie reklamy na dohodnutej ploche na vlastné náklady.
- 4.4. Podnájomník sa zaväzuje prenajatú plochu užívať iba k umiestňovaniu reklamy a udržiavať reklamné zariadenie v dobrom, estetickom a čistom stave počas doby platnosti tejto zmluvy a to v súlade so zákonom č. 147/2001 Z.z. o reklame. Za formu a obsah reklamy ako aj za dodržiavanie s tým súvisiacich predpisov zodpovedá podnájomník. Grafika a obsah reklamy podlieha pred jej realizáciou schváleniu nájomcom. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce právo nájomcu odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou. Neetická, nemravná a vulgárne vyznievajúca reklama nebude schválená.
- 4.5. Škody spôsobené nepredvídanými udalosťami alebo vyššou mocou (napr. prírodné katastrofy a živly), ako aj škody spôsobené vandalizmom a neznámymi osobami na predajnom stánku zbavujú nájomcu zodpovednosti za vzniknutú škodu podnájomníkovi.
- 4.6. Škody spôsobené v dôsledku nevhodného konštrukčného riešenia umiestnenej reklamy, nepredvídanými udalosťami alebo vyššou mocou (napr. prírodné katastrofy a živly), ako aj škody spôsobené vandalizmom a neznámymi osobami zbavujú nájomcu zodpovednosti za vzniknutú škodu podnájomníkovi.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje, že poskytne podnájomníkovi kedykoľvek možnosť prístupu k prenajatým reklamným plochám na čas nevyhnutne potrebný na umiestnenie reklamy, na údržbu reklamy alebo na jej výmenu.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať ani inak znehodnocovať predmet nájmu a reklamnú plochu (reklamné zariadenie).

- 4.9 Do 3 dní odo dňa skončenia podnájmu je podnájomník povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom predmet nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s tým, že v mieste ukotvenia reklamy budú zostanú osadené kotvy alebo sa kotvy odstránia a otvory po nich sa zaizolujú a upravujú po vzájomnej dohode. O odovzdaní a prevzatí vyčistenej reklamnej plochy spíšu zmluvné strany zápis. V prípade omeškania podnájomníka s odovzdaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený od podnájomníka požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý deň omeškania.
- 4.10 Pri plnení tejto zmluvy sa podnájomník zaväzuje dodržiavať právne predpisy a plniť úlohy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a ochrany pred požiarom na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdoľávanie požiarov (ďalej len „PO“) v sídle a priestoroch nájomcu, v ktorých sa bude plniť táto zmluva, (ďalej len „pracovisko“). Podnájomník je povinný ochraňovať a predchádzať znečisťovaniu životného prostredia (ďalej len „ŽP“) a poškodzovaniu ŽP a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti pri plnení tejto zmluvy na ŽP. V rámci ochrany ŽP je podnájomník povinný predchádzať vzniku odpadov a s prípadnými odpadmi vznikajúcimi pri plnení tejto zmluvy je povinný nakladať alebo inak zaobchádzať v súlade s právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva (ďalej len „OH“) tak, aby bol naplnený ich účel. Ak pri plnení tejto zmluvy vznikne odpad, podnájomník sa považuje za pôvodcu odpadu a držiteľ a dopadu, je povinný plniť povinnosti držiteľa odpadu pre odpady vznikajúce pri plnení tejto zmluvy, pričom za plnenie týchto povinností zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne podnájomník.
- 4.11 Podnájomník zodpovedá nájomcovi za všetky škody spôsobené porušením akejkoľvek povinnosti na úseku BOZP, PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie (pokuty) uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy za porušenie povinnosti na úseku BOZP, PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH, ak tieto povinnosti podľa tohto článku zaťažovali podnájomníka a nie nájomcu, ktoré boli prenajímateľovi nájomcovi po vyčerpaní opravných prostriedkov uložené, ak nájomca riadne a včas umožnil podnájomníkovi uplatňovať v príslušných konaniach všetky dostupné návrhy, opravné prostriedky a námietky, o ktorých uplatnenie v týchto konaniach alebo za účelom začatia opravných konaní podnájomník nájomcu písomne požiadal, a ak náklady spojené s uplatňovaním týchto návrhov, opravných prostriedkov a námietok podnájomníka nájomcovi na jeho žiadosť zaplatil.
- 4.12 Porušovanie pravidiel BOZP, PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH zo strany podnájomníka oprávňuje nájomcu bez ďalšieho kedykoľvek od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.13 Podnájomník je oprávnený užívať reklamnú plochu výlučne za účelom a podľa podmienok stanovených v tejto zmluve. V prípade porušenia týchto povinností je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a požadovať od podnájomníka zmluvnú pokutu vo výške 300 €, slovom tristo eur v každom jednotlivom prípade. Nad to je v takomto prípade nájomca oprávnený odstrániť na náklady podnájomníka reklamný obsah z reklamnej plochy.
- 4.14 Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy nájomcu doručenej podnájomníkovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, pre prípad porušenia, ktorej bola dohodnutá; a náhrada škody môže byť uplatňovaná nájomcom voči podnájomníkovi v plnej výške.
- 4.15 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu v 1 mesačnej lehote, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede. Ak bola výpoveď zasielaná poštou, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom ju podnájomník prevzal, alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podnájomníka vrátila späť nájomcovi.

V. DORUČOVANIE

- 5.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, alebo osobne, alebo e-mailom. 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 uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 5.3 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu, resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 5.2 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 nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
- 5.3 Pre **prenajímateľa** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:
adresa: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**
Komenského 7, 040 01 Košice
kontaktná osoba zodpovedná za plnenie zmluvy:
Adrián Maček, tel. 055/600 7156, e-mail macek@teho.sk
- a pre **nájomcu** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:
adresa: Gerlachovská 20, 04001 Košice
kontaktná osoba zodpovedná za plnenie zmluvy:
Ivan Kuffa, , email: koliba.potoky2@gmail.com
- alebo na akúkoľvek inú adresu alebo emailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
- 6.2 Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 6.3 Zmluva nadobudla platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle nájomcu, v sekcii Zverejnené dokumenty.
- 6.4 Zmeny tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len v písomnej forme odsúhlasenej a podpísanej oboma zmluvnými stranami v obojstranne podpísaným dodatkom.
- 6.5 Obe zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v tejto zmluve.
- 6.6 Prílohy: 1. Nákres umiestnenia predmetu nájmu.
2. Oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti podnájomníka
- 6.7 Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu,

tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne dodržiavať, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

.....
za nájomcu
Ing. Jaroslav Tkáč – konateľ

.....
za podnájomníka
Ivan Kuffa