

Zmluva o nájme plochy pre umiestnenie reklamy

uzavretá v zmysle ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov včítane jeho doplnkov a usmernení medzi účastníkmi

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ:

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

so sídlom Komenského 7, 040 01 Košice

IČO 31679692

IČ DPH SK2020485500

IBAN: SK631100000002627721513 zapísaná v Obchodnom registri Obvodného súdu Košice

I. v oddieli s.r.o. vo vložke č. 3697/V

v mene spoločnosti koná Ing. Štefan Kapusta, konateľ spoločnosti

(ďalej ako prenajíateľ)

a

Nájomca:

PECIVAL s. r.o.

so sídlom Cestice 162, 044 71

IČO: 46755004

IČ DPH: SK 2023566424

IBAN : SK601100000002926890907

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I. v oddieli S.r.o vo vložke č.30289/V

v mene spoločnosti koná Zoltán Lavuš, konateľ

(ďalej ako nájomca)

I.

PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto zmluvy o nájme je poskytnutie časti objektu OST 2161, na parcele číslo 2698, súpisné číslo 1453 na ul. Tr. L. Svobodu 8, 040 22 Košice, k. ú. Furča obec Košice-Dargovských hrdinov pre účel osadenia 2 ks reklamného panelu nájomcu podľa článku II, bod 2.1. o rozmeroch 2m x 1m.

1.2 Prenajíateľ prehlasuje, že je nájomcom nehnuteľnosti a jeho právo prenajať uvedenú nehnuteľnosť nie je obmedzené právnymi predpismi, prípadne právami tretích osôb.

1.3 Účelom nájmu časti pozemku a objektu pre účel osadenia reklamného zariadenia je reklama služieb, tovaru, respektíve výrobkov zákazníkov nájomcu. Reklamné zariadenie bude osadené na stene objektu.

1.4 Presná špecifikácia umiestnenia reklamného zariadenia je uvedená v prílohách tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť -fotodokumentácia.

II. TERMÍN PLNENIA ZMLUVY

2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1.1. 2017 do 31.12.2017.

2.2 Reklamné zariadenie počas celej doby nájmu zostáva vlastníctvom nájomcu.

2.3 Ukončenie nájmu pred uplynutím doby užívania je možné na základe dohody uzavretej v písomnej forme, ktorejkoľvek zo zmluvných strán, alebo na základe výpovede zmluvy aj bez udania dôvodu v mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť vždy od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca je povinný odstrániť umiestnenú reklamu na prenajatej ploche na vlastné náklady najneskôr do skončenia výpovednej lehoty. Po tomto termíne bude predmetná reklama demontovaná a zlikvidovaná prenajímateľom a nájomcovi budú vyfakturované vzniknuté náklady na demontáž a likvidáciu reklamy.

III. CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 Na základe dohody zmluvných strán bolo nájomné stanovené na sumu vo výške **160,- € ročne**, slovom **stošesťdesiat euro** ročne bez DPH. Nájomné je bez dane z pridanej hodnoty, ktorú prenajímateľ vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti.

3.2. Nájomné sa uhrádza na základe faktúry vystavenej prenajímateľom dopredu za celé obdobie nájmu. Faktúra je splatná v lehote 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3.3. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nezaplatenie nájomného do 30 dní po dátume splatnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou. Nájomca je povinný odstrániť umiestnenú reklamu na prenajatej ploche na vlastné náklady do 7 dní. Po tomto termíne bude predmetná reklama demontovaná a zlikvidovaná prenajímateľom a nájomcovi budú vyfakturované vzniknuté náklady na demontáž a likvidáciu reklamy.

IV. MLČANLIVOSŤ

4.1. Zmluvné strany budú mať pri plnení tejto zmluvy prístup k informáciám týkajúcim sa druhej zmluvnej strany (ďalej len „**dotknutá zmluvná strana**“) a jej podnikania, najmä k akýmkoľvek informáciám obchodnej, výrobnjej, prevádzkovej, marketingovej, finančnej, majetkovej, organizačnej, personálnej, hospodárskej alebo technickej povahy. Tieto informácie alebo akékoľvek iné informácie verejne neprístupné a súvisiace s činnosťou dotknutej zmluvnej strany, ktoré druhá zmluvná strana získa ústne, písomne alebo v akejkoľvek inej forme pri plnení tejto zmluvy alebo v jej súvislosti, sú predmetom obchodného tajomstva dotknutej zmluvnej strany, alebo ich dotknutá zmluvná strana týmto označuje ako dôverné v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka (ďalej len „**dôverné informácie**“), okrem informácií, ktoré je prenajímateľ povinný zverejniť ako osoba povinná v zmysle zákona č.211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších úprav. Nájomca berie na vedomie, že zmluva bude zverejnená na webovej stránke objednávateľa.

4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy, ako aj po jej skončení

- a) budú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, najmä sa zaväzujú s dôvernými informáciami zaobchádzať ako s prísne tajnými, tieto dôverné informácie bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany priamo alebo nepriamo tretej osobe neoznámiť, nesprístupniť, nezverejniť alebo pre seba alebo iného nevyužiť,
- b) písomne oznámia dotknutej zmluvnej strane akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku konfliktu záujmov s dotknutou zmluvou stranou,
- c) použijú dôverné informácie iba v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy a na dosiahnutie účelu podľa tejto zmluvy.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Nájomca zabezpečí vyhotovenie a nainštalovanie reklamy na dohodnutej ploche na vlastné náklady.

5.2 Nájomca 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 nájomca. Grafika a obsah reklamy podlieha pred jej realizáciou schváleniu prenajímateľa. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou. Neetická, nemravná a vulgárne vyznievajúca reklama nebude schválená. Tým však nie je dotknuté právo nájomcu na nájom reklamnej plochy.

5.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe, čím nie je dotknuté právo nájomcu počas nájmu meniť obsah reklamy v súlade s čl.V bod 5.2 tejto zmluvy.

5.4 Nájomca je povinný pri vykonávaní práv podľa tejto zmluvy chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením v súvislosti s umiestnením reklamy.

5.5 Prípadné škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatej ploche, za ktoré nájomca zodpovedá v dôsledku svojho zavinenia, je povinný nájomca bezodkladne najneskôr do 14 pracovných dní od vzniku škody odstrániť na vlastné náklady.

5.6 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť plochu určenú k reklame v stave spôsobilom na umiestnenie reklamy a umožniť vstup a prístup pre inštaláciu reklamného zariadenia a povoľuje týmto zásah do pozemku v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie uvedených činností v zmysle stavebného zákona a platnej legislatívy SR.

5.7 Prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené na umiestnenom reklamnom zariadení, iba ak túto škodu spôsobil sám, resp. jeho bezdôvodnou alebo vopred neohlásenou demontážou. Prenajímateľ je oprávnený odstrániť na náklady nájomcu reklamné zariadenie podľa bodu 2.3 a bodu 3.3. zmluvy. Reklamné zariadenie bude po dobu 30 dní uložené u prenajímateľa na náklady nájomcu. Ak nájomca v 30 dňovej lehote pre uloženie reklamné zariadenie nevyzdvihne, po tomto termíne bude reklamné zariadenie zlikvidované na náklady nájomcu.

5.8 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 prenajímateľa zodpovednosti za vzniknutú škodu nájomcovi.

5.9 Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne zamestnancom nájomcu alebo jeho zmluvným partnerom kedykoľvek možnosť prístupu k prenajatým reklamným plochám na čas nevyhnutne potrebný na umiestnenie reklamy, na údržbu reklamy alebo na jej výmenu.

5.10 Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať ani inak znehodnocovať predmet nájmu a reklamnú plochu (reklamné zariadenie).

5.11 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom predmet nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s tým, že v mieste ukotvenia reklamy buď 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.

5.12 Stavebníkom reklamného zariadenia je nájomca. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky úradné povolenia potrebné na vykonanie stavebných úprav v súvislosti s osadením reklamného zariadenia podľa čl. I bod 1.4 tejto zmluvy.

5.13 Pri plnení tejto zmluvy sa nájomca 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 zdoľadanie požiarov (ďalej len „PO“) v sídle a priestoroch prenajímateľa, v ktorých sa bude plniť táto zmluva, (ďalej len „pracovisko“). Nájomca je povinný ochraňovať a predchádzať znečisteniu 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 nájomca 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, nájomca sa považuje za pôvodcu odpadu a držiteľa 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 nájomca.

5.14 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na majetku prenajímateľa a na živote, zdraví a majetku tretích osôb, spôsobené porušením akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov a tejto zmluvy. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie (pokuty) uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy za porušenie týchto povinností, ak tieto povinnosti podľa tejto zmluvy zaťažovali nájomcu a nie prenajímateľa, ktoré boli prenajímateľovi po vyčerpaní opravných prostriedkov uložené, ak prenajímateľ riadne a včas umožnili nájomcovi uplatňovať v príslušných konaniach všetky dostupné návrhy, opravné prostriedky a námietky, o ktorých uplatnenie v týchto konaniach alebo za účelom začatia opravných konaní nájomca prenajímateľa písomne požiadal, a ak náklady spojené s uplatňovaním týchto návrhov, opravných prostriedkov a námietok nájomca prenajímateľovi na ich žiadosť zaplatil.

5.15 Porušovanie pravidiel BOZP, PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH zo strany nájomcu oprávňuje prenajímateľa bez ďalšieho kedykoľvek od tejto zmluvy odstúpiť.

5.16 Nájomca je oprávnený užívať reklamnú plochu výlučne za účelom a podľa podmienok stanovených v tejto zmluve. V prípade porušenia týchto povinností je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 €, slovom tristo eur v každom jednotlivom prípade. Nad to je v takomto prípade poskytovateľ oprávnený odstrániť na náklady užívateľa reklamný obsah z reklamnej plochy.

5.17 Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi.

5.18 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 prenajímateľom voči nájomcovi v plnej výške.

VI. DORUČOVANIE

6.1 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 6.3 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.

6.2 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 nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

6.3 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:

Ing. Monika Mercová
tel. 055/600 7130, e-mail mercova@teho.sk

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

adresa: **PECIVAL, s.r.o.**
Cestice 162, 044 71

kontaktná osoba zodpovedná za plnenie zmluvy:

Zoltán Lavuš
e-mail: pecival162@gmail.com

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

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje, že poskytnuté osobné údaje použije len pre potrebu potreby vydania stanovísk od príslušných úradov potrebných k osadeniu reklamného zariadenia na predmete zmluvy podľa článku I, bod 1.1 .
- 7.2 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 7.3 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 7.4 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 7.5 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 7.6 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 7.7 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 7.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
- 7.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa.....

.....
Ing. Štefan Kapusta
konateľ spoločnosti

.....
Zoltán Lavuš
konateľ