

## **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

bankové spojenie Slovenská sporiteľňa, a. s., číslo účtu 0446049503/0900

zapísaná v Obchodnom registri Obvodného súdu Košice I. v oddieli s.r.o. vo vložke č. 3697/V

v mene spoločnosti konajú Ing. Juraj Slafkovský, konateľ spoločnosti

(ďalej ako prenájomca)

a

Nájomca:

**RUDIGAST s. r.o.**

so sídlom Kováčska 49, 040 01 Košice

IČO: 44 861 770

IČ DPH: SK2022849840

bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu: 2620711849/1100

zapísaná v Obchodnom registri Obvodného súdu Košice I. v oddieli s.r.o. vo vložke č. 23988/V

v mene spoločnosti koná Rudolf Rondzik, konateľ

(ďalej ako nájomca)

Za nasledovných podmienok:

### **I. PREDMET ZMLUVY**

1.1 Predmetom tejto zmluvy o nájme je poskytnutie časti objektu OST 512 na parcele číslo 3671 , súpisné číslo 2876 na Krakovskej ulici v Košiciach, k. ú. Južné Mesto pre účel osadenia 1ks reklamného zariadenia nájomcu o rozmeroch 700 cm x 330 cm.

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 samostatnej nosnej konštrukcii na stene objektu.

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

Presná špecifikácia umiestnenia reklamného zariadenia obsahuje :

1/ zakreslenie v informačnej snímke

2/ výkres reklamného zariadenia

3/ podľa potreby (fotodokumentácia, náčrt umiestnenia RZ, atď.)

## II.

### MIESTO A TERMÍN PLNENIA ZMLUVY

2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1.2.2013 do 31.12.2013.

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 prenajíateľom a nájomcovi budú vyfakturované vzniknuté náklady na demontáž a likvidáciu reklamy.

## III.

### CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 Zmluvné strany prehlasujú, že cenu za poskytnutie reklamného priestoru - nájomné utvorili dohodou a jej výška činí ročne **960 € /deväťstošesdesiat EUR/ plus 20% DPH**. Sadzba DPH sa uplatní, ak je prenajíateľ platcom DPH. V prípade zmeny sadzby DPH sa uplatní DPH v zákonnej výške.

3.2. Platba nájomného, príp. alikvotná čiastka je splatná vždy vopred na dobu jedného roka, na základe faktúry vystavenej poskytovateľom.

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 na základe penalizačnej faktúry prenajíateľa. Nezaplatenie nájomného do 30 dní po dátume splatnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce právo prenajíateľa 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**“).

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 neoznamiť, 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 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 zdoľávanie 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.

5.13 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi 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 nájomcu a nie prenajímateľa, ktoré boli prenajímateľovi po vyčerpaní opravných prostriedkov uložené, ak prenajímateľ riadne a včas umožnil 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 jeho žiadosť zaplatil.

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

5.15 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.

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

5.17 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, 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 faxom, e-mailom alebo telefonátom.

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, s. r. o. Košice**  
Komenského 7, 040 01 Košice

kontaktná osoba zodpovedná za plnenie zmluvy:  
Ing. Monika Mercová  
tel. 055/600 7114, e-mail [mercova@teho.sk](mailto:mercova@teho.sk)

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

adresa: **RUDIGAST, s.r.o.**  
Kováčska 49, 040 01 Košice  
kontaktná osoba zodpovedná za plnenie zmluvy:  
Rudolf Rondzik  
Tel. e-mail: [rudolf.rondzik@gmail.com](mailto:rudolf.rondzik@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.

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. Juraj Slafkovský  
konateľ spoločnosti

.....  
Rudolf Rondzik  
konateľ