

**Zmluva o nájme reklamnej plochy**  
uzavretá v podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
a § 536 a nasl. Obchodného zákonníka

**ZMLUVNÉ STRANY**

**Prenajímateľ:**

**TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**

Komenského 7, 040 01 Košice

IČO: 31679692

IČ DPH: SK 2020485500

Zastúpený: Ing. Štefan Kapusta - konateľ spoločnosti

IBAN: SK631100000002627721513

Zapísanej v OR OS KE I, Odd.: Sro, Vložka č. 3697/V

(ďalej ako prenajímateľ)

a

**Nájomca:**

**Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**

Južné Nábřežie 13, 042 19 Košice

IČO: 44 518 684

IČ DPH: SK 202 272 2075

Zastúpený: Ing. Róbert Ujjpál – konateľ- riaditeľ spoločnosti

IBAN:SK51 0200 0000 0030 7256 6955

Zapísanej v OR OS KE I, odd. Sro, Vložka č.22846/V

(ďalej ako nájomca)

**I.  
PREDMET ZMLUVY**

1. Prenajímateľ je vlastníkom dvoch (2) kusov plôch o rozmeroch jednej plochy 2,08 x 1,14 m. Celková plocha je 2 x (2,08\*1,14m) predstavuje 4,74m<sup>2</sup>. Plochy sú umiestnené na obvodovom plote Mestskej plavárne na Rumanovej ul. v Košiciach, rovnobežnom s ul. Štefánikova. Objekty Mestskej plavárne sú vo vlastníctve Mesta Košice, nachádzajú sa v katastrálnom území Staré Mesto, na LV č.10527 na p.č. 2048/9, 2049/5 (ďalej len „**reklamné plochy**“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi do odplatného užívania reklamné plochy špecifikované v ods. 1.1 tohto článku zmluvy za účelom umiestnenia reklamy a vykonávania propagácie činnosti nájomcu alebo poskytovaných služieb nájomcom.
3. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje podľa grafickej požiadavky nájomcu zhotoviť a inštalovať dva (2) kusy reklamných bannerov.

**II.  
TERMÍN PLNENIA ZMLUVY**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 18.06.2018 do 17.6.2019 .
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť inštaláciu reklamy podľa grafickej požiadavky nájomcu na predmetnú reklamnú plochu najneskôr do dňa t.j. 18.6.2018.

### III. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán na **500 € / 2 ks bez DPH (slovom päťsto EUR)**. V nájomnom podľa ods. 3.1 tohoto článku zmluvy je zahrnuté poskytnutie 2 plôch na reklamu počas trvania zmluvy vrátane výroby a inštalácie reklamných bannerov. Zmluvné strany sa dohodli, že k cene bude pripočítaná DPH podľa sadzby DPH aktuálnej v čase zdaniteľného plnenia a podľa § 38 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. .
2. Podkladom pre zaplatenie dohodnutej sumy je faktúra, ktorú zašle prenajímateľ nájomcovi po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru do 60 dní od jej doručenia. Za oneskorenú úhradu zaplatí nájomca prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania na základe penalizačnej faktúry prenajímateľa.

### IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca zabezpečí vyhotovenie a nainštalovanie reklamy na dohodnutej ploche na vlastné náklady.
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.
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.
4. Nájomca je povinný pri vykonávaní práv podľa tejto zmluvy chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením v súvislosti s umiestnením reklamy.
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.
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.
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 reklamného zariadenia nevyzdvihne, po tomto termíne bude reklamné zariadenie zlikvidované na náklady nájomcu.
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.

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.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať ani inak znehodnocovať predmet nájmu a reklamnú plochu (reklamné zariadenie).
11. Do 3 dní odo dňa skončenia 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 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 nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania.
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 zdolávanie 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 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 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.
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.
14. Porušovanie pravidiel BOZP, PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH zo strany nájomcu oprávňuje prenajímateľa bez ďalšieho kedykoľvek od tejto zmluvy odstúpiť.
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.
16. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi.

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.

## V. DORUČOVANIE

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.
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 namietiť, že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
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](mailto:mercova@teho.sk)

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

adresa:

kontaktná osoba zodpovedná za plnenie zmluvy:

Ing. Silvia Mikitová

Tel. 055/7871301, e-mail [silvia.mikitova@bpmk.sk](mailto:silvia.mikitova@bpmk.sk)

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

## VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihladnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

2. 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.
3. Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
5. 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.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a nájomcu.
8. 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.
9. Prílohu tejto zmluvy tvorí neoddeliteľná príloha č.1 a 2 t.j. grafika reklamnej plochy.

V Košiciach, dňa .....

.....  
Ing. Štefan Kapusta  
konateľ spoločnosti  
prenajímateľ

.....  
Ing. Róbert Ujpál  
konateľ spoločnosti  
nájomca