

Zmluva o podnájme časti nehnuteľnosti 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

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

so sídlom Komenského 7, 040 01 Košice

IČO 31679692

IČ DPH SK2020485500

IBAN: SK6311000000002627721513 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 „nájomca“)

a

Anna Wiravcová

Maurerova 1, 040 22 Košice

Tel.

IČO: 43074430

DIČ: 1049758655

Bankové spojenie: BRE Bank SA, pobočka zahraničnej banky mBank v Slovenskej republike

Číslo účtu: 520700-4202263405/8360

Zapísaná v Živnostenskom registri SR, OÚ Košice, č. živn. reg. 830-11813

(ďalej ako „podnájomník“)

I.

PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Nájomca na základe nájomnej zmluvy č. 58/2006 zo dňa 2.2.2006 užíva nehnuteľnosť – budovu OST 2151, na parcele číslo 2019, súpisné číslo 1461 na ul. Povstania českého ľudu, 040 22 Košice, k. ú. Furča obec Košice-Dargovských hrdinov (ďalej len „budova“).
- 1.2 Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený budovu, resp. jej časť dať do podnájomu tretej osobe.
- 1.3 Nájomca touto zmluvou dáva podnájomníkovi do podnájomu časť budovy pre účel osadenia 1 ks reklamného panelu podnájomníka podľa článku II, bod 2.1. o rozmeroch 1m x 1m.
- 1.4 Účelom podnájomu je reklama služieb, tovaru, respektíve výrobkov zákazníkov nájomcu. Reklamné zariadenie bude osadené na stene objektu.
- 1.5 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 neurčitú, od 01.05. 2018.
- 2.2 Reklamné zariadenie počas celej doby nájmu zostáva vlastníctvom podnájomníka.
- 2.3 Ukončenie podnájmu 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. Podnájomník 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 nájomcom a podnájomník bude povinný nájomcovi uhradiť vzniknuté náklady na demontáž a likvidáciu reklamy.

III. CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Na základe dohody zmluvných strán bola cena podnájmu stanovená na sumu vo výške **40,- € ročne, slovom štyridsať euro** ročne bez DPH. Cena podnájmu je bez dane z pridanej hodnoty, ktorú nájomca vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti.
- 3.2 Cena podnájmu sa uhrádza na základe faktúry vystavenej nájomcom ročne dopredu. Faktúra je splatná v lehote 15 dní odo dňa jej doručenia podnájomníkovi.
- 3.2 V prípade, že podnájomník nezaplatí cenu podnájmu v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nezaplatenie ceny podnájmu do 30 dní po dátume splatnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce právo nájomcu odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou. Podnájomník je povinný odstrániť umiestnenú reklamu na prenajatej ploche na vlastné náklady do 7 dní. Po tomto termíne bude predmetná reklama demontovaná a zlikvidovaná nájomcom a podnájomník bude povinný nájomcovi uhradiť vzniknuté náklady na demontáž a likvidáciu reklamy.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Podnájomník zabezpečí vyhotovenie a nainštalovanie reklamy na dohodnutej ploche na vlastné náklady.
- 4.2 Podnájomník sa zaväzuje predmet podnájmu 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 nájomcu. 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. Tým však nie je dotknuté právo podnájomníka na nájom reklamnej plochy.

- 4.3 Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet podnájomu do užívania tretej osobe, čím nie je dotknuté právo podnájomníka počas nájmu meniť obsah reklamy v súlade s čl. IV bod 4.2 tejto zmluvy.
- 4.4 Podnájomník je povinný pri vykonávaní práv podľa tejto zmluvy chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením v súvislosti s umiestnením reklamy.
- 4.5 Prípadné škody, ktoré podnájomník spôsobí na prenajatej ploche, za ktoré podnájomník zodpovedá v dôsledku svojho zavinenia, je povinný podnájomník bezodkladne najneskôr do 14 pracovných dní od vzniku škody odstrániť na vlastné náklady.
- 4.6 Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na umiestnenom reklamnom zariadení, iba ak by túto škodu spôsobil sám, resp. jeho bezdôvodnou alebo vopred neohlásenou demontážou. Nájomca je oprávnený odstrániť na náklady podnájomníka reklamné zariadenie podľa bodu 2.3 a bodu 3.3. zmluvy. Reklamné zariadenie bude po dobu 30 dní uložené u nájomcu na náklady podnájomníka. Ak si podnájomník v 30 dňovej lehote pre uloženie reklamné zariadenie nevyzdvihne, po tomto termíne bude reklamné zariadenie zlikvidované na náklady podnájomníka.
- 4.7 Po skončení podnájomu 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 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.
- 4.8 Stavebníkom reklamného zariadenia je podnájomník. Podnájomník 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.
- 4.9 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 zdolávanie 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 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 podnájomník.
- 4.10 Podnájomník zodpovedá nájomcovi za všetky škody na majetku nájomcu 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 podnájomníka, ktoré boli nájomcovi po vyčerpaní opravných prostriedkov uložené. Porušovanie pravidiel BOZP, PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH zo strany podnájomníka oprávňuje nájomcu bez ďalšieho kedykoľvek od tejto zmluvy odstúpiť.

- 4.11 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. 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.

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 nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
- 5.3 Pre **nájomcu** 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:
Ing. Monika Mercová, tel. 055/600 7130, e-mail mercova@teho.sk
- a pre **podnájomníka** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **Anna Wiravcová**
Maurerova 1, 040 22 Košice
kontaktná osoba: Anna Wiravcová, tel. e-mail: awiravcova@gmail.com

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

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 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.
- 6.2 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.
- 6.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 6.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 6.5 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.
- 6.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 6.7 Príloha: Špecifikácia predmetu podnájmu.
- 6.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
- 6.9 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

.....
Anna Wiravcová