

ZMLUVA č. 16/OD/2012 O NÁJME
spoločných častí nehnuteľnosti
pre účely zriadenia reklamných plôch

Článok I.
Zmluvné strany

Zmluvné strany:

1.) Prenajímateľ:

názov:	EKO-podnik verejnoprospešných služieb
sídlo:	Halašova 20, 832 90 Bratislava
IČO:	00 491 870
IČ DPH:	SK2020887022
Zastúpený:	Ing. Robert Molnár, riaditeľ
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s. Bratislava,
Číslo účtu:	1805707008 / 5600

na jednej strane (ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.) Nájomca:

obchodné meno:	Finet Group, s.r.o.
sídlo:	Vajnorská 54, 831 01 Bratislava
IČO:	36 842 109
DIČ:	2022461551
IČ DPH:	SK2022461551
Registrovaný:	OR OS Ba I, Oddiel: Sro, Vložka č. 48198/B
Zastúpený:	Branislav Filipovič

na strane druhej (ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľ ďalej aj „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

z m l u v u o n á j m e
spoločných častí nehnuteľnosti
pre účely zriadenia reklamných plôch

(ďalej len ako „Zmluva“)

Článok II. Úvodné ustanovenia a predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú časti nehnuteľnosti špecifikované v ods. 3 tohto článku Zmluvy nachádzajúcej sa vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, zapísaných na LV č. 1226 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, v okrese Bratislava III, obec – BA – m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, evidovanej ako:
 - mestská tržnica so súpis. č. 3132 nachádzajúca sa na parcele č. 10403/1 o výmere 4775 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Správu predmetnej nehnuteľnosti vykonáva EKO – podnik verejnoprospešných služieb, so sídlom Halašova č. 20, 831 03 Bratislava, IČO: 00 491 870, ktorý bol zriadený postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb., uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto, konaného dňa 20.12.1990.
3. Predmetom nájmu sú nasledovné spoločné časti nehnuteľnosti:
 - interiér nehnuteľnosti: všetky vnútorné plochy obvodového plášťa a deliacich priečok (mimo priečok vymedzujúcich jednotlivé predajné miesta), vnútorné nosné stĺpy, schodiská vrátane zábradlí, zábradlia na 1. nadzemnom podlaží budovy, ako aj všetky ďalšie prevažne zvislé plochy využiteľné pre účel nájmu podľa tejto Zmluvy;
 - exteriér nehnuteľnosti: všetky vonkajšie plochy obvodového plášťa vrátane priečelia nad vchodmi do nehnuteľnosti a zvislé plochy schodísk (ďalej aj „predmet nájmu“).
4. Predmetom nájmu nie je podlahová plocha nehnuteľnosti, prenajímaná prenajímateľom tretím subjektom pre účely predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach nehnuteľnosti ani plochy, ktoré tieto predajné miesta od seba navzájom oddeľujú.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto Zmluvou predmet nájmu do užívania a to za účelom výkonu reklamnej, inzertnej a propagačnej činnosti nájomcu ako šíriteľa reklamy podľa zákona č. 147/2001 Z.z., o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o reklame“). Nájomca je oprávnený umiestňovať na plochách tvoriacich predmet nájmu reklamu, resp. prezentáciu produktov, firiem atď. v akejkoľvek forme, a to v prospech jednotlivých objednávateľov reklamy, ako aj vo svoj vlastný prospech.

Článok III. Technický stav predmetu nájmu a stavebné úpravy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenechá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v deň účinnosti tejto Zmluvy, o čom spíšu zmluvné strany písomný protokol. Z písomného protokolu bude zrejmý stav predmetu nájmu v deň jeho odovzdania a prevzatia a prípadný stav meračov energií, ktoré sa vzťahujú k plneniam poskytovaným nájomcom.
2. Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, ak je zbavený práv tretích osôb, bez akéhokoľvek polepu, čistý a bez umiestnenia reklamných a iných predmetov brániacich

užívaníu predmetu nájmu na dohovorený účel a s možnosťou priameho napojenia elektrickej energie (najmä pre časť striech). Nájomca nie je povinný prevziať predmet nájmu, pokiaľ nie je spôsobilý na dohovorené užívanie. V prípade, že predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na dohodnutý účel, je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150,00 € za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody a to v celom rozsahu – aj presahujúcom dohodnutú výšku zmluvnej pokuty.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vykonávať také úpravy (vrátane stavebných), ktoré smerujú k naplneniu účelu, pre ktorý sa nájom dojednává, najmä, nie však výlučne, úpravy spojené s umiestnením reklamy, reklamných nosičov v akejkoľvek forme, odstrániť reklamu, ktorá nie je výsledkom jeho činnosti, na čo mu prenajímateľ udeľuje týmto výslovný súhlas. Osobitne je nájomca oprávnený umiestniť na akejkoľvek časti predmetu nájmu bannery, polepy, svetelné reklamy v akejkoľvek forme a vyhotovení a iné formy reklamných plnení, pričom v prípade potreby súhlasu alebo inej formy akceptácie príslušného stavebného úradu (alebo iného úradu - orgánu, ktorého stanovisko je potrebné pre umiestnenie reklamného plnenia na predmete nájmu, ktorého pôsobnosť spadá pod prenajímateľa) sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetky potrebné súhlasy a súčinnosť. Za tým účelom poveruje prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy, aby ho nájomca zastupoval v konaniach, ktoré sú vyvolané potrebou naplnenia účelu, pre ktorý sa táto Zmluva uzatvára, čím prenajímateľ udeľuje touto Zmluvou nájomcovi plnú moc na zastupovanie v takýchto konaniach. Pre odstránenie pochybností sa táto Zmluva považuje za udelenú plnú moc na zastupovania v takýchto konaniach.

Článok IV.

Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to dobu 5 rokov, počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť právo na predĺženie doby nájmu a to kedykoľvek počas plynutia aktuálnej doby nájmu. V prípade uplatnenia práva na predĺženie doby nájmu sa nájom predlžuje o ďalších 5 rokov za totožných podmienok, ktoré sú upravené v tejto Zmluve. Nová doba nájmu v takom prípade začína plynúť dňom uplatnenia práva na predĺženie doby nájmu, ktorým je doručenie písomného uplatnenia práva na predĺženie doby nájmu prenajímateľovi. Právo sa považuje za riadne a včas uplatnené aj v prípade, že bola písomná žiadosť na predĺženie doby nájmu podaná posledný deň doby nájmu na doručenie prenajímateľovi prostredníctvom doručovateľského podniku (pošta, kuriérska služba a pod.) bez ohľadu na to, kedy je takáto písomnosť doručená prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou výlučne z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo zaplatením odstúpného.
4. Výpoveď sa musí urobiť písomne a to výlučne z dôvodov podľa bodov 5 a 6 tohto článku a doručiť ju druhej zmluvnej strane. V prípade riadneho doručenia výpovede z dôvodov podľa tejto zmluvy sa nájom končí dňom jeho doručenia.
5. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu v prípade, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v hrubom rozpore so Zmluvou a nájomca tento stav neodstráni ani potom, čo bol prenajímateľom opakovane (aspoň 2x a to vždy minimálne po uplynutí lehoty na zjednanie nápravy) vyzvaný na zjednanie nápravy

- a túto nezjednal ani v dodatočne určenej primeranej lehote nie kratšej ako 90 dní od doručenia výzvy;
- b) nájomca viac ako tri po sebe idúce mesiace mešká s platením nájomného a nájomca tento stav neodstráni ani potom, čo bol prenajímateľom opakovane (aspoň 2x a to vždy minimálne po uplynutí lehoty na zjednanie nápravy) vyzvaný na zjednanie nápravy a túto nezjednal ani v dodatočne určenej primeranej lehote nie kratšej ako 90 dní od doručenia výzvy;
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení nehnuteľnosti alebo o zmenách nehnuteľnosti, ktorej je predmet nájmu súčasťou, čo bráni riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
6. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu v prípade, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ neposkytol nájomcovi súčinnosť, na ktorú sa zaviazal touto Zmluvou alebo neodstránil vady predmetu nájmu, čím obmedzil a/alebo znemožnil nájomcovi vykonávať podnikateľskú činnosť súvisiacu s predmetom nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v zmysle ustanovenia § 355 Obchodného zákonníka, a to kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy, pričom nájomca je v takom prípade povinný zaplatiť odstupné vo výške štvrtročného nájomného bez DPH. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom zaplataenia odstupného.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného.

1. Ročná výška nájomného za predmety nájmu Článok II., bod 3. bola stanovená vzájomnou dohodou nasledovne:
 - a. interiér nehnuteľnosti nájomné vo výške 2.900,00 EUR/rok bez DPH;
 - b. exteriér nehnuteľnosti nájomné vo výške 10.500,00 EUR/rok bez DPH.
2. Nájomné je splatné v lehote do 15 dní po uplynutí obdobia, za ktoré sa nájomné platí na základe splátkového kalendára – výpočtového listu (ďalej aj „výpočtový list“), ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy... Zmluvné strany sa dohodli, že jednotlivé splátky nájomného budú vo výpočtovom liste rozvrhnuté kvartálne. Výpočtový list bude prenajímateľom aktualizovaný pre každý jednotlivý rok doby nájmu v súlade s touto Zmluvou a to tak, že prenajímateľ zašle aktuálny výpočtový list platný pre ďalší rok doby nájmu nájomcovi do 30 dní po skončení predchádzajúceho roku nájmu. Tento sa dňom doručenia nájomcovi, v prípade, že je vystavený v súlade so Zmluvou, stáva jeho neoddeliteľnou prílohou. Do času doručenia výpočtového listu, resp. do času doručenia výpočtového listu v súlade so zmluvou platí výpočtový list za predchádzajúci rok (s primeraným použitím ust. bodu 6 tohto článku, ak sa má využiť výpočtový list platný pre prvý rok doby nájmu aj pre nasledujúci rok nájmu).
3. V nájme sú okrem odmeny zahrnuté aj všetky a akékoľvek náklady prenajímateľa v súvislosti s predmetom nájmu okrem spotrebovanej elektrickej energie. Pre odstránenie pochybností nájomca neznáša žiadne a akékoľvek ďalšie platby v prospech prenajímateľa a/alebo jeho zmluvných partnerov v súvislosti s predmetom nájmu alebo nehnuteľnosťou, ktorej je predmet nájmu súčasťou. Daňové a poplatkové povinnosti znáša každá zmluvná strana podľa toho, ktorej táto povinnosť vznikla (z ktorého činnosti alebo vlastníctva takáto povinnosť vyplýva). Nájomca bude hradiť

prenajímateľovi spotrebovanú elektrickú energiu podľa skutočnej spotreby na základe odpočtov samostatných meračov energií zriadených výlučne pre odber nájomcu vo vzťahu k plneniam poskytovaným nájomcom. V prípade neexistencie takýchto meračov tieto zriadi na vlastné náklady nájomca, k čomu sa prenájomca zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť. Ak prenájomca neposkytne potrebnú súčinnosť na zriadenie meračov, nemá právo na odplatu za spotrebovanú energiu na podklade jej rozúčtovania. Odpočty sa budú vykonávať vždy v posledný deň príslušného kvartálu roku nájmu za prítomnosti zástupcov oboch zmluvných strán, o čom sa spíše písomný záznam. Odplata za spotrebovanú energiu sa vypočíta ako násobok jednotkovej ceny určenej dodávateľom elektrickej energie pre budovu, ktorej je predmet nájmu súčasťou a skutočne spotrebovanej energie za uplynulý kvartál. Ak sú pre budovu, ktorej je predmet nájmu súčasťou určené odlišné jednotkové ceny elektrickej energie použije sa pre účely výpočtu odplaty tá s najnižšou sadzbou. Odplatu vyúčtuje prenájomca a vyúčtovanie doručí nájomcovi do 5 dní od skončenia príslušného kvartálu. V takom prípade je odplata za spotrebovanú energiu splatná spolu s nájomným za uplynulý kvartál roku nájmu, v opačnom prípade je odplata splatná do 15 dní od doručenia vyúčtovania.

4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je tento povinný zaplatiť prenájomca úrok z omeškania v zákonnej výške.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška každoročného nájomného sa znižuje o 1/10 z výšky investícií, ktoré nájomca vynaloží počas plynutia prvého roku nájmu v súvislosti s využívaním predmetu nájmu na dohovorovaný účel na základe tejto Zmluvy. Za investície sa považujú také úpravy nehnuteľnosti, ktoré sú pevne spojené s nehnuteľnosťou bez ohľadu na to, či je technicky možná ich demontáž a bez ohľadu na to, či pre prenájomca predstavuje pre neho v budúcnosti využiteľné plnenie alebo nie. Pre odstránenie pochybností sa má za to, že za investíciu sa nepovažuje samotné reklamné plnenie ale len prvky spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vytvárajú podmienky na inštaláciu reklamného plnenia.
6. Nájomca preukáže prenájomca vynaloženie investícií podľa bodu 5 tohto článku pred uplynutím prvého kvartálu nájmu. Prenajímateľ je povinný zohľadniť takto vynaložené investície vo výpočtovom liste pre najbližší nasledujúci rok doby nájmu. Bez ohľadu na výšku nájmu určenú vo výpočtovom liste podľa bodu 1 tohto článku platnom pre prvý rok nájmu platí, že nájomca hradí nájomné za prvý rok doby nájmu vo výške nájomného podľa výpočtového listu zníženého o 1/10 z investícií podľa bodu 5 tohto článku, s čím prenájomca výslovne súhlasí. Pre druhý a každý ďalší rok doby nájmu sa hodnota investícií zohľadní vo výpočtovom liste platnom pre daný rok.
7. V prípade, že dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy pred tým, ako dôjde k úhrade (formou odpočtov podľa bodu 5 tohto článku uplynutím 10 rokov doby nájmu) investícií vynaložených zo strany nájomcu podľa bodu 5 tohto článku, je prenájomca povinný, ak ho o to nájomca požiada písomne do 90 dní, uhradiť do 15 dní nájomcovi celú zostatkovú časť investícií vypočítanú ako rozdiel medzi už vykonaným odpočtom a hodnotou vynaložených investícií. Okamihom vykonania takejto úpravy sa prenájomca stáva vlastníkom vecí, ktoré sú výsledkom takýchto investícií. V prípade, že nájomca nepožiadala prenájomca o úhradu zostatkovej časti investícií, ostáva naďalej vlastníkom vecí, ktoré sú výsledkom takýchto investícií a nájomca je oprávnený s nimi nakladať podľa vlastného uváženia (napríklad ich odstrániť). Investície uhradené

formou každoročného odpočtu z nájmu sa v takom prípade nevracajú ale sa považujú za zľavu z ceny nájmu.

8. Nájomca nie je povinný platiť nájomné po dobu, po ktorú nebol predmet nájmu spôsobilý na užívanie, čo i len v časti, na dohodnutý účel.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný postupovať počas užívania predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu. Za poškodenie sa nepovažujú úpravy predmetu nájmu, ktoré smerujú k naplneniu účelu, za ktorým sa uzatvára táto Zmluva.
2. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu zápisnične v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu nie je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
3. V prípade, že prenajímateľ odmietne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že nebude vykazovať vady spôsobené nájomcom, ktoré by bránili v užívaní nehnuteľnosti, má sa za to, že predmet nájmu bol prenajímateľovi vrátený v bezvadnom stave v deň, keď sa malo preberacie konanie uskutočniť. Preberacie konanie sa uskutoční v posledný deň nájmu. Ak takýto deň nie je možné vopred určiť (napríklad z dôvodu predčasného jednostranného skončenia nájmu), preberacie konanie sa uskutoční na písomnú výzvu ktorejkoľvek strany.
4. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba k účelu stanovenému v Zmluve, pričom reklama umiestnená na predmete nájmu musí byť v súlade so zákonom o reklame.
6. Poistenie a ochranu svojho majetku si zabezpečí každá zmluvná strana samostatne na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok prenajímateľa. Napriek tomu, prenajímateľ umožní vstup do nehnuteľnosti aj mimo obvyklých prevádzkových hodín za účelom inštalácie, úpravy, opravy reklamných plnení poskytovaných nájomcom tak, aby takouto činnosťou nájomcu bol čo najmenej dotknutá prevádzka nehnuteľnosti v rámci obvyklej prevádzkovej doby.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím subjektom, k čomu prenajímateľ týmto výslovne udeľuje súhlas.
9. Nájomca je povinný pri naplňaní účelu, pre ktorý túto Zmluvu uzatvára postupovať v súlade s právnymi predpismi a to najmä v súlade so zákonom o reklame. Pri umiestňovaní reklamy je nájomca povinný si počínať tak, aby v čo najmenšej miere bolo zasiahnuté do užívacích práv tretích subjektov. Prenajímateľ berie na vedomie, že napriek vynaloženiu maximálnej starostlivosti zo strany nájomcu pri umiestňovaní reklamného plnenia môže dôjsť k zhoršeniu komfortu tretích subjektov pri užívaní nehnuteľnosti, s čím prenajímateľ súhlasí. Týmto vzniknuté nároky tretích subjektov sa zaväzuje usporiadať prenajímateľ.

Článok VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a umožniť, aby nájomca mohol predmet nájmu užívať nerušene počas celej doby trvania nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je počas trvania nájmu oprávnená vykonávať potrebnú kontrolu za účelom zistenia, či je predmetu nájmu užívaný na dohovorený účel.
4. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri inštalácii reklamných nosičov, najmä sprístupniť na požiadanie všetky prenajaté plochy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby vlastníci už existujúcej reklamy umiestnenej na predmete nájmu, túto odstránili na vlastné náklady a pre prípad, že túto neodstránia súhlasí s tým, aby ju odstránil na náklady prenajímateľa nájomca. Akékoľvek škody spojené s odstránením takýchto reklám umiestnených na predmete nájmu sa zaväzuje znášať a uhradiť prenajímateľ.
6. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pre potreby naplnenia účelu, pre ktorý sa zmluva uzatvára, a to najmä, nie však výlučne pri získavaní potrebných súhlasov a povolení, inštalácie reklamných plnení, opráv, manipulácie s reklamnými plneniami a pod.. V prípade, že by tým vznikli prenajímateľovi náklady, uhradí ich na výzvu nájomca, pričom opodstatnenosť a primeranosť je povinný preukázať prenajímateľ spolu s výzvou na plnenie.
7. V prípade, že nájomcovi neposkytnutie súčinnosti zo strany prenajímateľa bráni v naplňaní účelu, pre ktorý sa Zmluva uzatvorila, prípadne tomu bránia vady predmetu nájmu, je prenajímateľ povinný túto súčinnosť na opakovanú výzvu poskytnúť alebo vady odstrániť na vlastné náklady a to bezodkladne po doručení výzvy. V prípade, že tak prenajímateľ neurobí, je nájomca oprávnený plnenie, ktoré mal poskytnúť prenajímateľ, si zabezpečiť sám alebo prostredníctvom tretích osôb a to na náklady prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušený výkon práv podľa tejto Zmluvy a chrániť ho pred nárokmi tretích osôb (s výnimkou prípadov, keď sú takéto nároky výsledkom porušenia povinností zo strany nájomcu).

Článok VIII. Sľub odškodnenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek škodu, vrátane nákladov, výdavkov a strát (s výnimkou škody, ktorá bola spôsobená priamo poškodenou stranou), ktoré jej vzniknú v súvislosti s plnením povinností druhej zmluvnej strany podľa Zmluvy a ochrániť druhú zmluvnú stranu pred všetkými nárokmi, požiadavkami, vrátane nárokov priznaných rozsudkom, ktoré budú v tejto súvislosti uplatnené voči oprávnenej strane s cieľom dosiahnuť stav, ktorý by existoval, ako keby tieto nároky voči oprávnenej strane neboli uplatnené.
2. Ďalej sa prenajímateľ zaväzuje nahradiť nájomcovi akúkoľvek škodu, vrátane primeraných nákladov, výdavkov a strát, ktoré mu vzniknú v súvislosti s porušením

akejkoľvek povinnosti prenajímateľa, ktorá vyplýva zo Zmluvy, zo zákona, vrátane opomenutia, nedbanlivosti, úmyselného konania alebo trestného činu, vrátane všetkých primeraných nákladov a výdavkov na právne zastúpenie a povinností, ktoré vzniknú v súvislosti s obranou proti takýmto nárokom, úkonom alebo konaniam, ktoré budú uplatnené alebo uskutočnené proti alebo v súvislosti so Zmluvou.

Článok IX. Spoločné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke www.ekovps.sk v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Doručovanie písomností vzťahujúcich sa k tejto Zmluve sa uskutočňuje ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov: a) osobným doručením alebo b) zaslaním písomnosti vo forme doporučenej zásielky alebo c) zaslaním písomnosti kuriérskou službou. Písomnosti budú zasielané príslušnej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo v prípade zmeny adresy na novú adresu v zmysle výpisu z obchodného registra príslušnej zmluvnej strany. V prípade, že sa zásielka doručuje osobne, považuje sa za doručenie dňom jej prevzatia, prípadne dňom, keď ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať. V prípade doručovania prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie najneskôr uplynutím tretieho dňa po dni jej uloženia na pošte bez ohľadu na to, či sa adresát o jej uložení dozvedel. V prípade doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa zásielka považuje za doručenie dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom, keď ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať.
5. Nadpisy nad jednotlivými článkami Zmluvy slúžia len k ľahšej orientácii a nebudú vykladané tak, aby obmedzovali alebo ovplyvňovali akýmkoľvek spôsobom význam slov v akomkoľvek článku tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené k podpisu tejto Zmluvy, a že k tomuto úkonu sa nevyžaduje žiadny ďalší úkon alebo schválenie z ich strany. V prípade, že sa ukáže takéto vyhlásenie ako nepravdivé, v čoho dôsledku sa bude táto Zmluva považovať za neplatnú, je strana, ktorá takúto neplatnosť spôsobila povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu, ktorá jej tým vznikla.
7. Tam kde sa v tejto Zmluve hovorí o náhrade škody, má sa za to, že sa nahrádza škoda v celom rozsahu popri a bez ohľadu na to, v akom rozsahu je krytá prípadnou zmluvnou pokutou.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, a to po 2 vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
9. Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nebude mať táto neplatnosť, resp. neúčinnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej častí, pokiaľ priamo z ustanovení tejto Zmluvy nevyplýva, že jednotlivé jej ustanovenia alebo časti nemožno od seba oddeliť. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením,

ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu predmetného neplatného, resp. neúčinného ustanovenia.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, vyhlasujú že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju ich zástupcovia vlastnoručne podpísali, pričom ich prejavy vôle sú slobodné a vážne.

V Bratislave, dňa 27.07.2012

Prenajímateľ:

EKO - podnik
verejnoprospešný
Halašov
832 90 B r

v a

..... podpis dňa..... 27.7.2012

Nájomca:

GROUP
s.r.o.
Jarmila 44, 83104 Bratislava
36842109, IČ DPH: 2022461551

..... podpis dňa..... 27.7.2012

Príloha: Výpočtový list / Splátkový kalendár

VÝPOČTOVÝ LIST

k zmluve číslo: 16/OD/2012

účel nájmu: realizácia a šírenie reklamy, inzercie a propagácia

predmet podnikania: reklamná, inzertná a propagačná činnosť

Obchodné meno:	Finet Group, s.r.o.		
Adresa:	Vajnorská 54, 831 01 Bratislava		
IČO:	36 842 109	IČ DPH:	SK2022461551
Prevádzkár č.	časti nehnuteľnosti objektu Tržnica		

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	platba ročne v €	platba štvrtročne €
interiér nehnuteľnosti	2 900,00	€	1,00		2 900,00	725,00
exteriér nehnuteľnosti	10 500,00	€	1,00		10 500,00	2 625,00

Celkom za predmet nájmu:	13 400,00	3 350,00
---------------------------------	------------------	-----------------

Služby

1. Elektrická energia priama	0,1388	€/kWh	0,00	kWh/rok	0,00	0,00
2. Elektrická energia réžijná	3,6598	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
3. Vodné a stočné	1,8136	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
4. Zrážková voda	0,6445	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
5. Teplá úžitková voda	9,5478	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
6. Vzduchotechnika	23,7127	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
7. Chladenie	10,5464	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
8. Kúrenie	20,0347	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
9. Deratizácia	3,7326	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
10. Strážna služba	11,2817	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok	0,00	prev.	0,00	0,00
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok	0,00	prev.	0,00	0,00
13. odpad znížený	62,5000	€/prev./rok	0,00	prev.	0,00	0,00
14. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00

Celkom služby:	0,00	0,00
-----------------------	-------------	-------------

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

V Bratislave dňa
31.07.2012
Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLADk zmluve číslo: **16/OD/2012**účel nájmu: **realizácia a šírenie reklamy, inzercie a propagácia**

predmet podnikania: reklamná, inzertná a propagačná činnosť

Obchodné meno:	Finet Group, s.r.o.		
Adresa:	Vajnorská 54, 831 01 Bratislava		
IČO:	36 842 109	IČ DPH:	SK2022461551
Prevádzkareň č.	časti nehnuteľnosti objektu Tržnica		

Ceny sú uvedené v €

DPH 20%

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	nájom	nájom	nájom	služby	služby	služby	spolu	uhradiť do	dátum dodania
pol.č.	bez DPH	DPH 20 %	s DPH	bez DPH	DPH 20 %	s DPH	pol. 3+6		nájmu a služieb
1	3 350,00	670,00	4 020,00	0,00	0,00	0,00	4 020,00	15.08.2012	31.10.2012

Výpočtový list a splátkový kalendár - daňový doklad sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
Ich nepodpísanie bude prenajímateľ považovať za odstúpenie od zmluvy.