

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, podľa ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/964 Zb.

Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ

ELIT – BYT DEVELOPMENT, s.r.o.

so sídlom Zbrojničná 3442/10A, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto

IČO 50699326 | DIČ 2120429300 | IČ DPH SK2120429300

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v oddiele Sro, vložka č. 40674/V

v mene spoločnosti koná Doc. Roman Frych, PhD., konateľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

MH Teplárenský holding, a.s.

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

IČO 36 211 541 | DIČ 2020048580 | IČ DPH SK2020048580 |

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B

v mene spoločnosti konajú Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ

Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – so súpisným číslom 1047 nachádzajúcej sa na Moyzesovej ulici č. 16 v Košiciach, popis stavby: Meštiansky dom, Moyzesova 16, druh stavby: bytový dom, postavený na parc. CKN č. 313/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 727 m², ktorá je zapísaná v katastrí nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice I, na liste vlastníctva č. 11872, katastrálne územie: Stredné mesto, obec: Košice – Staré mesto, okres: Košice I (ďalej len „**bytový dom**“).
- 1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom odovzdávacej stanice tepla č. 12080 umiestnenej v nebytovom priestore č.4 (podľa prílohy č. 1 zmluvy s označením č. 0.11) o výmere 52,41 m² bytového domu (ďalej len „**OST**“ alebo „**odovzdávacia stanica tepla**“). Lokalizácia a usporiadanie nebytových priestorov je vyznačená Prílohou č. 1 tejto zmluvy, prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru, v ktorom sa nachádza OST (ďalej ako „**nebytový priestor**“). Prenajímateľ je výlučným vlastníkom horúcovodnej prípojky od príruby za pripojovacími

číslo zmluvy:

armatúrami v odbočnej šachte Š12070 po nebytový priestor, v ktorom je umiestnená OST, nachádzajúcej sa na Moyzesovej ulici č. 16 ulici v Košiciach, na pozemku registra „C“ parc. č. 2597/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 27.895 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice I, na liste vlastníctva č. 10527, katastrálne územie: Stredné mesto, obec: Košice – Staré mesto, okres Košice I (ďalej ako „horúcovodná prípojka“). Lokalizácia horúcovodnej prípojky sa nachádza v Prílohe č. 1.

- 1.3 Prenajímateľ týmto prenecháva horúcovodnú prípojku, technológiu odovzdávacej stanice tepla a nebytový priestor (ďalej len „predmet nájmu“), bližšie špecifikované v bode 1.1 a 1.2 tohto článku zmluvy, do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania technologických zariadení odovzdávacej stanice tepla.
- 2.2 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2.3 Nájomca tepla sa zaväzuje z OST dodávať teplo pre účely vykurovania a na prípravu TÚV pre bytový dom uvedený v bode 1.1 a tiež pre objekt LESY SR, taktiež pre prístavbu bytového domu k domu Moyzesova 16, Košice, popis stavby: budova, druh stavby: iná budova, so súpisným číslom 1044, ktorá je Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom vedená na LV č. 219 pre katastrálne územie Stredné mesto (ďalej ako „objekt LESY SR“). Prenajímateľ túto skutočnosť berie na vedomie.

3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú po dobu platnosti a účinnosti Zmlúv o dodávke a odbere tepla uzatvorenej s nájomcom, ktorými nájomca zabezpečuje dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre bytový dom, pre prístavbu bytového domu k domu Moyzesova 16, Košice a pre objekt LESY SR.

4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **1,- € bez DPH/rok**, t. j. celková ročná výška nájomného predstavuje **1,-EUR bez DPH (slovom jedno eur)**. Táto cena je dohodnutá na 10 rokov od podpisu tejto zmluvy, následne bude cena nájomného dohodnutá podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. k) vyhlášky ÚRSO č. 312/2022 Z.z. ; ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike.
- 4.2 K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

5 PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške uvedenej v článku 4. bod 4.1 tejto zmluvy jedenkrát ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Faktúra bude obsahovať okrem položky podľa čl. 4.1 aj položku - náklady

číslo zmluvy:

spojené s údržbou nebytového priestoru a raz ročne aj položku dane z nehnuteľnosti podľa bodu 6.1., s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu nájomcu faktury.mhth@mhth.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený faktúru zaslať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu nájomcu: faktury.mhth@mhth.sk. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky nájomcu.

5.2 Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a interné číslo nájomcu (ďalej len „číslo objednávky“) prenajímateľovi nájomcom po uzatvorení tejto zmluvy.

5.3 V prípade námietok nájomcu voči správnosti vystavenej faktúry je nájomca oprávnený faktúru, ktorá:

a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky kupujúceho a/alebo

b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia nájomcovi vrátiť prenajímateľovi spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom prenajímateľ je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť nájomcovi takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok nájomcu podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, nájomcovi.

5.4 Postúpenie pohľadávky na zaplatenie nájomného vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy prenajímateľom je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

5.5 Nájomca je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke prenajímateľovi všetky svoje prípadné pohľadávky voči prenajímateľovi, vrátane svojich nespliatných pohľadávok voči splatným pohľadávkam prenajímateľa.

5.6 V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry vystavenej prenajímateľom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 %, z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

5.7 Nájomca je oprávnený zadržať časť ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u prenajímateľa nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní prenajímateľa v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď prenajímateľ hodnoverným spôsobom preukáže nájomcovi, že u neho tieto dôvody pominuli.

5.8 Prenajímateľ prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 v zmysle zákona č.222/2004 z.z. o dani z pridanej hodnoty

číslo zmluvy:

v znení neskorších predpisov. V prípade, ak nájomca zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je za predmet zmluvy povinný platiť prenajímateľ, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre prenajímateľa, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude prenajímateľom uhradená správcovi dane.

6. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

- 6.1 Cena za odber elektriny nie je zahrnutá v nájomnom. Cenu za odobratú elektrinu bude nájomca uhrádzať príslušnému dodávateľovi elektriny na základe samostatnej zmluvy s tým, že množstvo odobratej elektriny bude určené na základe osobitného meradla. Nájomca sa zaväzuje každoročne po dobu trvania tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s údržbou nebytového priestoru vo výške vyúčtovanej správcovi k nebytovému priestoru a dane z nehnuteľnosti k nebytovému priestoru a to vo výške, ktorá zodpovedá sume, ktorú uhradil prenajímateľ ako daň z nehnuteľnosti k nebytovému priestoru, pričom prílohou faktúry prenajímateľa bude predpis na úhradu dane z nehnuteľnosti ku uvedenému nebytovému priestoru a potvrdenie z účtu prenajímateľa o úhrade dane z nehnuteľnosti k nebytovému priestoru. V prípade nedoloženia uvedených príloh k faktúre nevzniká nájomcovi povinnosť úhrady. Nájomca neuhradza náklady spojené s nedodržaním povinnosti uhradiť daň z nehnuteľnosti zo strany prenajímateľa riadne a včas. Na uvedené sa primerane vzťahuje odsek 7.5 tejto zmluvy.

7. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil prenajímateľovi škodu.
- 7.2 Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
- 7.3 Nájomca na vlastné náklady zabezpečí rekonštrukciu odovzdávacej stanice tepla prenajímateľa o predpokladanom výkone 0,6 MWt, vrátane potrebnej dokumentácie, povolení, nevyhnutných skúšok a uvedenia do prevádzky zdroja tepla tak, aby bola zabezpečená dodávka tepla pre prenajímateľa z novej OST najneskôr od 31.12.2023. Prenajímateľ uvedené berie na vedomie a podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas nájomcovi na rekonštrukciu odovzdávacej stane tepla a na všetky úkony s tým súvisiace vrátane pripojenia na existujúce primárne, sekundárne rozvody a rozvod studenej vody, umiestnené v nebytovom priestore č. 4 (podľa prílohy č. 1 zmluvy s označením č. 0.11), týmto je splnená požiadavka v zmysle 7.2 tejto zmluvy.
- 7.4 Rekonštrukciou odovzdávacej stanice tepla dochádza k úplnej výmene zariadenia OST za nové. Vlastníkom nového zariadenia OST (technologická časť, eletro časť, časť MaR, všetkých častí) po jeho nainštalovaní sa automaticky stáva nájomca, s čím prenajímateľ súhlasí. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady demontovať a zlikvidovať staré zariadenie OST.

číslo zmluvy:

- 7.5 Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú pred uvedením novej OST do prevádzky v termíne podľa ustanovenia ods. 7.3 tohto článku tejto zmluvy t.j. do 31.12. 2023 uzatvoriť kúpnu zmluvu za účelom odkúpenia a nadobudnutia do vlastníctva nájomcu primárnu horúco-vodnú prípojku odberateľa v rozsahu podľa článku 1.2, s čím prenajímateľ súhlasí. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na odkúpení primárnej prípojky za sumu stanovenú znaleckým posudkom, nie menej ako 5000 Eur. Znalecký posudok zabezpečí na vlastné náklady nájomca. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinnosťou kúpnej zmluvy podľa tohto bodu zmluvy bude uzatvorený dodatok k tejto nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude vypustenie horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla z predmetu nájmu. V dodatku k nájomnej zmluve bude upravená aj zámena nebytového priestoru č.4 (podľa prílohy č. 1 zmluvy s označením č. 0.11) o výmere 52,41 m² na nebytový priestor č. 5 (podľa prílohy č. 1 zmluvy s označením č. 0.11A) o rozmeroch uvedených v prílohe č. 1 zmluvy. Táto zámena nebytových priestorov sa uskutoční najneskôr do 31.12.2023
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.
- 7.7 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytového priestoru, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, ako aj výmeny jednotlivých predmetov predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevyší sumu vo výške 165,- EUR. Údržbu, opravy a prevádzkovanie OST zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky normy a pravidlá údržby OST a realizuje ich na vlastné náklady.
- 7.8 Prenajímateľ a/alebo správca bytového domu je/sú oprávnený/oprávnení z dôvodu kontroly dodržiavania účelu a zmluvných podmienok nájmu vstupovať do predmetu nájmu, a to za prítomnosti nájomcu. Termín kontroly prenajímateľ a/alebo správca bytového domu je/sú povinný/povinní dohodnúť si s nájomcom vopred, najneskôr 3 dni pred termínom kontroly.
- 7.9 Prenajímateľ je povinný umožniť zástupcom nájomcu neobmedzený vstup (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni) do predmetu nájmu (vrátane priestorov, v ktorých je umiestnený fakturačný merač elektriny a priestorov vedúcich do predmetu nájmu). Neobmedzený vstup bude zabezpečený tak, že prenajímateľ alebo správca bytového domu odovzdá nájomcovi kľúče špecifikované v bode 7.11 tohto článku zmluvy. Prenajímateľ a správca bytového domu sa zaväzujú neumožniť vstup do predmetu nájmu iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. O prípadnej potrebe vstupu iných osôb do predmetu nájmu prenajímateľ a/alebo správca bytového domu je/sú povinný/povinní vopred informovať nájomcu na tel.: 055/6192444 minimálne 3 dni vopred.
- 7.10 Prístup k inžinierskym sieťam (prechádzajúcim cez predmet nájmu) za účelom kontroly, údržby alebo výmeny, umožní nájomca vlastníkovi, resp. prevádzkovateľovi inžinierskych sietí na základe jeho žiadosti na tel. č. 055/6192444 minimálne 3 dni vopred.
- 7.11 Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi po dobu trvania nájmu kľúč od vstupných dverí do bytového domu a nebytového priestoru. Kľúč od predmetu nájmu bude mať k dispozícii iba nájomca s tým, že jeden kľúč od predmetu nájmu bude pre prípad mimoriadnych udalostí uložený u prenajímateľa a/ alebo príslušného správcu bytového domu. O použití kľúča prenajímateľom sa vždy vyhotoví písomný záznam a nájomca bude o tejto skutočnosti zo strany prenajímateľa a/ alebo príslušného správcu bezodkladne upovedomený.

číslo zmluvy:

- 7.12 V prípade havárie v predmete nájme resp. inej udalosti, ktorá by mohla ohroziť prevádzku technologických zariadení OST, je prenajímateľ a/alebo príslušný správca bytového domu povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť poruchovej službe nájomcu na tel. č.: 055/6192444 . Prenajímateľ a/alebo príslušný správca bytového domu je/sú povinný/povinní bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku resp. rozšírenia škody, pričom je/sú povinný/povinní zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísiel je nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť správcovi bytového domu.
- 7.13 V prípade havárie technologických zariadení OST je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť prenajímateľovi na t. č. _____ a súčasne správcovi bytového domu na t. č. _____ alebo na e-mailovú adresu: _____ a súčasne na emailovú adresu: _____ . Nájomca je súčasne povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísel alebo emailových adries je prenajímateľ, ako aj správca bytového domu povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi.
- 7.14 Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v predmete nájmu zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar a pod.) je nájomca povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi a/alebo správcovi bytového domu.
- 7.15 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a/alebo správcovi bytového domu potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Prenajímateľ a/alebo správca bytového domu je povinný opravy začať alebo zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa oznámenia potreby ich vykonania, inak je nájomca oprávnený vykonať opravy prostredníctvom tretích osôb na náklady prenajímateľa.
- 7.16 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením, resp. zavinením iných osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 7.17 Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení v predmete nájmu je nájomca povinný s prenajímateľom a/alebo príslušným správcom bytového domu vopred písomne odsúhlasiť. Tým nie je dotknuté oprávnenie nájomcu na zabudovanie zariadení v rámci alebo na zabezpečenie výkonu jeho podnikateľskej činnosti.
- 7.18 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.

8 ZÁNIK ZMLUVY

8.1 Nájom zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,

číslo zmluvy:

c) odstúpením od tejto zmluvy.

- 8.2 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať s výnimkou ustanovenia bodu 8.3 tohto článku zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 8.3 Prenajímateľ (resp. jeho právny nástupca, resp. subjekt, ktorý sa stane novým odberateľom po doterajšom odberateľovi) nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu počas platnosti a účinnosti Zmlúv o dodávke a odbere tepla uzatvorenej s nájomcom, ktorými sa zabezpečuje dodávka tepla a teplej úžitkovej vody pre bytový dom, pre prístavbu bytového domu k domu Moyzesova 16 a pre objekt LESY SR.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, pokiaľ nájomca ktorékoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.
- 8.5 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie s tým, že v takomto prípade je prenajímateľ súčasne povinný poskytnúť nájomcovi lehotu troch mesiacov na vypratanie predmetu nájmu, ktorá začne plynúť dňom skončenia nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas tejto doby bude nájomca užívať predmet nájmu na základe Zmluvy o výpožičke, ktorú zmluvné strany uzatvorili ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu.
- 8.6 Po ukončení nájmu nájomca odovzdá protokolárne nebytové priestory prenajímateľovi vrátane kľúča od nebytových priestorov platnej revíznej správy elektro predmetného priestoru.

9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
- 9.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z.
- 9.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou

číslo zmluvy:

tejto zmluvy dochádza k zániku účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov a nájomnej zmluvy, evidovanej u nájomcu pod č. 46001886, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 07. 03. 2018.

- 9.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.
- 9.7 Táto zmluva je uzatvorená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tíesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu bez výhrad podpísali.
- 9.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy
Príloha č. 1: situácia predmetu nájmu a pôdorys nebytových priestorov

Za prenajímateľa

Za nájomcu: 12. APR. 2018

Doc. Róbert Frych, PhD.
konateľ
ELIT – BYT DEVELOPMENT, s.r.o.

Ing. Marcel Vrátný
generálny riaditeľ
MH Teplárenský holding, a.s.

Ing. Vojtech Červénka
obchodný riaditeľ
MH Teplárenský holding, a.s.