

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2023

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)
medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **EVENTIT, s.r.o., r. s. p.**
Sídlo: Obchodná 784/8, 900 26 Slovenský Grob
IČO: 43919073
DIČ: 2022521897
IČ DPH: SK2022521897
IBAN: SK5602000000003079341054
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., VI. č. 85960/B, Odd. Sro
Zastúpený: Mgr. Mária Hirnerová, konateľka
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Mestský parkovací systém, spol. s r.o.**
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
IČO: 35 738 880
DIČ: 2020270010
IČ DPH: SK2020270010
IBAN: SK96 7500 0000 0040 0794 5101
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., VI. 16570/B, Oddiel Sro
Zastúpený: Mgr. Peter Bánovec - konateľ
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej „prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu ako „zmluvné strany“)

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

- a) nebytového priestoru - obchodu číslo 015 na 1. nadzemnom podlaží, Polyfunkčného domu Bosákova – Šustekova, II. a etapa, Lužná ulica č. 4000/7, 2.a etapa (ďalej ako „Polyfunkčný dom Bosákova – Šustekova, II. a etapa“), o veľkosti podlahovej plochy 114,86 m², s prislúchajúcim podielom 11486/ 621597 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu postaveného na pozemku registra „C“ s parc. č. 5395/21, o výmere 1601 m², Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, evidovaných na liste vlastníctva číslo 3761 pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu 11486/621597 je

určená podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytových a nebytových priestorov v tomto dome.

- b) K obchodu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „C“ vo veľkosti 11486/621597 parc. č. 5395/21 o výmere 1 601 m², vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, evidovaných na liste vlastníctva číslo 3761 pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V

ČLÁNOK I PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi **nebytový priestor - obchod číslo 015 na 1. nadzemnom podlaží**, Polyfunkčného domu Bosákova – Šustekova, II. a etapa o celkovej výmere podlahovej plochy **114,86 m²** evidovaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3761 pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V., ktorý pozostáva z jednej miestnosti a prislúchajúceho sociálneho zariadenia (WC a umyvárka) (ďalej aj ako „**nebytový priestor**“ alebo aj „**predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažný žiadnymi právami tretej osoby nezlučiteľnými s nájmom podľa Zmluvy a že neexistujú žiadne záväzky, predpisy alebo iné právne vzťahy, ktoré by obmedzovali alebo bránili Prenajímateľovi v odplatnom prenechaní predmetu nájmu Nájomcovi podľa Zmluvy.

ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU

Nájom sa zriaďuje na vykonávanie podnikateľskej činnosti podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra nájomcu. Prenajímateľ vyhlasuje, že účel nájmu je v súlade s účelom, na ktorý je predmet nájmu stavebne určený. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne na účely prevádzkovania centrálného obchodného klientskeho miesta pre parkovaciú politiku.

ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami do 31.12.2023**
2. Na základe dohody zmluvných strán je možné predĺžiť dobu nájmu o písomne zmluvnými stranami dohodnuté obdobie za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, ktoré budú potvrdené dodatkom k tejto Zmluve (opcia). Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie

opcie najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo nájomcu zaniká. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu.

ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť
 - a) nájomné (čl. IV bod 2. zmluvy),
 - b) úhrady spojené s nájomom (čl. IV bod 3 zmluvy),
2. Nájomné
 - 2.1 Nájomné za predmet nájmu, dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje mesačne sumu **1300 € (slovom: tisíc tristo Eur) + DPH** podľa platných právnych predpisov.
 - 2.2 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že v období od podpisu tejto Zmluvy do 31.5.2023 poskytne Prenajímateľ Nájomcovi **zľavu na nájomnom vo výške 100%** z dôvodu, že predmet nájmu nie je možné užívať do 31.5.2023.
 - 2.3 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na platení nájomného podľa bodu 2.1 v období od 1.6.2023 do 31.12.2023
 - 2.4 Nájomca platí nájomné Prenajímateľovi vždy mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa mesiaca a to bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy za predpokladu, že Prenajímateľ doručí Nájomcovi príslušnú faktúru, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti vyžadované právnymi predpismi najmenej päť (5) dní pred dňom splatnosti; inak sa deň splatnosti automaticky posúva na deň nasledujúci päť (5) dní po doručení príslušnej faktúry obsahujúcej všetky náležitosti vyžadované právnymi predpismi.
3. Úhrady spojené s nájomom
 - 3.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby bol predmet nájmu počas celej doby nájmu za obvyklých komerčných podmienok napojený na sieť elektrickej energie, vody a telekomunikačné siete a zabezpečiť za obvyklých komerčných podmienok dodávku vody, tepla na ÚK, teplo na ohrev TV, vodné a stočné TV, vodné a stočné SV, odvedenie zrážkových vôd, ciachovanie meračov tepla, ciachovanie vodomero, príspevok na monitoring KS, odpočet meračov tepla a vodomero, poistné, prácu požiarného technika, údržba exteriéru, zimná údržba, náklady na správu, elektrina v spoločných priestoroch, odvoz odpadu.
 - 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, úhradu, ktorá je splatná v rovnakom čase a spôsobom ako platba nájomného.
 - 3.3 Suma úhrady za plnenia spojené s nájomom je dohodnutá nasledovne podľa predpokladaných počtu osôb:

Plnenia spojené s nájomom	Mesačná platba
Podľa prílohy č.2	200,- Eur + DPH

- 3.4 Nájomca bude platiť za dodávku elektriny a telekomunikačných služieb podľa jeho aktuálnej spotreby priamo dodávateľom týchto médií.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca bude platiť úhradu za plnenia spojené s nájomom prvýkrát za mesiac jún 2023 t.j. v období od podpisu tejto Zmluvy do 31.5.2023.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok za plnenia spojené s nájomom, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s predmetným nájomom podľa č.1, sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného najneskôr k 31.5. za predchádzajúci rok jednotlivými dodávateľmi energií, resp. plnení spojených s nájomom, a to do 15 kalendárnych dní odo dňa, kedy Prenajímateľ toto zúčtovanie predloží Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný preplatok za plnenia spojené s nájomom, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s nájomom nebytového priestoru, sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. plnení spojených s nájomom, a to do 15 kalendárnych dní odo dňa, kedy Prenajímateľ toto zúčtovanie predloží Nájomcovi. Prenajímateľ je povinný predložiť Nájomcovi ročné zúčtovanie najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Táto povinnosť Nájomcu aj Prenajímateľa trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za predpokladu, že sa bude týkať obdobia užívania nebytového priestoru Nájomcom.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku platieb za plnenia spojené s nájomom, a to len vtedy, ak došlo preukázateľne k ich zvýšeniu zo strany dodávateľa toho ktorého plnenia poskytovaného s užívaním nebytového priestoru. Túto skutočnosť je Prenajímateľ povinný oznámiť písomne bez zbytočného odkladu Nájomcovi do 1 mesiaca od podpísania Dohody o platbách za plnenia spojené s užívaním priestoru Prenajímateľovi zo strany VODOTIKA-MG, spol. s.ro.
7. Nájomné a úhrady spojené s nájomom sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
8. Nájomca je oprávnený započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi, bez ohľadu na to, či sú (i) splatné alebo nie, alebo (ii) premlčané alebo nie voči (a) pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi na zaplatenie nájomného a úhrad za plnenia spojené s nájomom alebo (b) iným pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi podľa tejto Zmluvy alebo iných zmlúv medzi Nájomcom a Prenajímateľom.

ČLÁNOK V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu tejto Zmluvy dňa 31.5.2023 o čom zmluvné strany podpíšu odovzdávací protokol, ktorý tvorí Prílohu tejto Zmluvy.
2. So súhlasom Prenajímateľa môže Nájomca vykonať technické zhodnotenie predmetu nájmu alebo jeho časti sám na vlastné náklady. V prípade uskutočnenia takéhoto technického zhodnotenia Predmetu nájmu alebo jeho časti Nájomcom, Prenajímateľ v súlade s § 24 ods. 2 Zákona o dani z príjmov súhlasí, aby si takéto technické zhodnotenie odpisoval Nájomca. Za

týmto účelom sa Prenajímateľ zaväzuje na žiadosť Nájomcu uzavrieť v každom osobitnom prípade samostatnú písomnú zmluvu. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí, aby Nájomca vykonal na predmete nájmu tieto stavebné úpravy.....

(ďalej „**Stavebné úpravy pri začiatku nájmu**“). O stavebných úpravách sa spíše protokol, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje vykonať tieto úpravy do

3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi poistnú zmluvu s poisťovňou, ktorú bude udržiavať v platnosti a účinnosti počas celej doby nájmu a je súčasťou tejto zmluvy ako príloha.
Prenajímateľ je povinný k prvému dňu doby nájmu a kedykoľvek na požiadanie Nájomcu predložiť Nájomcovi poistný certifikát a doklady o riadnom platení poistného.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti tejto Zmluvy ako vlastník nehnuteľnosti zabezpečovať riadne plnenie služieb (najmä mesačný predpis služieb správcu budovy – platby za vodu, odpad, údržba a opravy ...), ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené a udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Platby za elektrinu a telekomunikačné služby si zabezpečí priamo nájomca.
5. Ak Nájomca zistí, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti, je oprávnený po predchádzajúcej výzve doručenej Prenajímateľovi, splniť tieto povinnosti na náklady Prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu nájmu výlučne po predchádzajúcom ohlásení a v sprievode Nájomcu počas doby nájmu po dohode s Nájomcom, spravidla počas hodín pracovného dňa, najmä z dôvodu kontroly užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenia škôd. V prípade živeľnej pohromy má Prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho ohlásenia.
7. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Nájomca nemá právo vykonávať stavebné úpravy, rekonštrukčné práce a iné podstatné stavebné zmeny v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je zodpovedný za škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí sám alebo budú spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady Nájomca alebo uhradí Prenajímateľovi v bežných cenách, ak nebudú kryté poisťkou Prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so Zmluvou.
10. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa umožniť akejkoľvek tretej osobe podnájom alebo užívanie predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu podľa čl.1 sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu priestoru vrátane stavu meračov energií. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

13. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický a právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
14. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
15. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia). Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
16. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojim obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom, len v časti sklenených výplní, otváracích okien a dverí. Nepovoľuje sa reklama na vonkajšej tehličkovej fasáde.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.

ČLÁNOK VII.

ZABEZPEČENIE NÁROKOV

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi do päť (5) dní po podpise tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 2000 Eur (zábezpeka nepodlieha DPH) na číslo účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Túto zábezpeku je Prenajímateľ oprávnený použiť na uspokojenie svojich splatných a neuhradených pohľadávok voči Nájomcovi, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, inak zábezpeku vráti Nájomcovi najneskôr do 15 dní od skončenia nájmu na účet Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

ČLÁNOK VIII.

SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájom sa skončí aj:
 - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve
 - b) zánikom predmetu nájmu
 - c) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu, ak je právnickou osobou.

4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak napriek jeho predchádzajúcej písomnej výzve doručenej Nájomcovi po márnom uplynutí nápravnej lehoty nie kratšej ako päť (5) dní uvedenej vo výzve:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu podľa čl.1 v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu podľa čl.1 hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu podľa čl.1,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu podľa čl.1 alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu podľa čl.1 prenajal,
 - b) predmet nájmu podľa čl.1 sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z. alebo z tejto Zmluvy.
6. Výpovedná doba je 2 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede.
7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, iba ak Nájomca napriek viacerým písomným upozorneniam opakovane užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká značná škoda. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak Prenajímateľ napriek viacerým písomným upozorneniam opakovane porušuje svoju povinnosť poskytovať služby a plnenia spojené s nájmom.
8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. V prípade odstúpenia od Zmluvy musí Nájomca vypratať predmet nájmu najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy.
9. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, v prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pričom neodstráni dohodnuté a zrealizované stavebné úpravy pri začiatku nájmu (podľa prílohy 4 tejto zmluvy).
10. Ak nebude dohodnuté písomne inak, ďalšie úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané Nájomcom počas doby nájmu v súlade s touto Zmluvou zostávajú súčasťou predmetu nájmu aj po skončení doby nájmu a Nájomca nie je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 43,00 Eur + DPH za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu mal odovzdať, a

to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.

12. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 11 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza do úschovy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca neuhradí nájomné, prípadne pomernú časť nájomného alebo úhradu za plnenia spojené s nájomom riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Možnosť prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 4 písm. b) týmto nie je dotknutá.
14. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto Zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia.

ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa platných právnych predpisov SR.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z toho je jeden rovnopis je pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo tejto Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Obchodným zákonníkom.
4. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
7. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana nepodnikne žiadne kroky ohľadom akékoľvek neplnenia, porušenia, omeškania alebo nedodržania nejakej povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy, potom takéto nepodniknutie krokov sa nepovažuje za vzdanie sa práv. Vzdanie sa práv musí byť pre každý jednotlivý prípad výslovné a vyjadrené písomne.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

[Podpisy nasledujú na nasledujúcej strane]

V Pezinoku, dňa 11.5.2023

V Zlatiskave, dňa 14.05.2023

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Meno: Mgr. Maňa Hirnerová

Funkcia: Konateľ

Meno: Mgr. Peter Báčovec

Funkcia: Konateľ

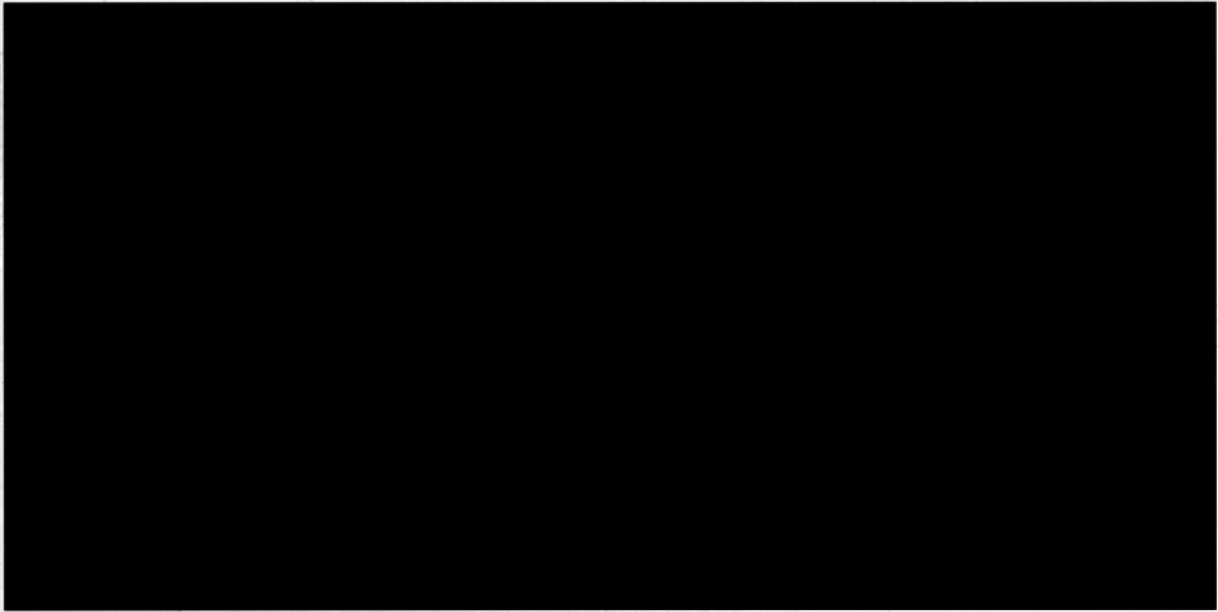
Prilohy:

Priloha č. 1 Preberací protokol

Priloha č. 2 Dohoda o platbách (platné od 01.02.2023), VODOTIKA – správcovská spoločnosť

Priloha č. 3 Dojednaný rozsah poistenia – vlastníci bytov a nebytových priestorov na základe LV

Priloha č. 4 Stavebné úpravy pri začiatku nájmu



3