

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ

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 Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B

za spoločnosť koná Ing. Lenka Smreková, FCCA, finančný riaditeľ

Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Odvoz a likvidácia odpadu a.s. v skratke: OLO a.s.

Stará Ivanská cesta 22, 821 04 Bratislava

IČO 00 681 300 | DIČ 2020318256 | IČ DPH SK2020318256 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 482/B

v mene spoločnosti koná: Ing. Mgr. Ivan Sokáč, PhD., MBA, predseda predstavenstva

Ing. Vladimír Lukáč, člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

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

nasledovne :

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, nachádzajúcej sa v areáli Výhrevne juh vo Vlčom hrdle, súpisné číslo 5453, druh stavby: Iná budova, Popis stavby: Výrobný blok, postavený na pozemku KCN parcelné číslo 3979/43, zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 1664 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov ako výrobný blok (ďalej len „nehnuteľnosť“).

1.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v nehnuteľnosti nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží o výmere 125,87 m².

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nájomca bude užívať nebytové priestory na účel: kancelárske priestory.
- 2.2 Pri podpise zmluvy je nebytový priestor využívaný ako skladový priestor a na základe tejto zmluvy udeľuje prenajímateľ nájomcovi súhlas na zmenu účelu nebytového priestoru na kancelárske priestory za podmienok uvedených v tejto zmluve. Okrem vyššie uvedeného nemôže nájomca zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca prenajíma priestory, ktoré si nájomca zrekonštruuje na kancelárske priestory, **bez parkovacieho miesta a bez vstupu s autom do areálu.**
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi bude umožnené využívať toaletu a priestory bývalej pracovne na prízemí. Nájomca bude mať právo na ich používanie v súlade s platnými pravidlami a nariadeniami, pričom bude náležite udržiavať tieto priestory, s výnimkou obvyklého opotrebovania.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude používať len tie priestory, ktoré sú dané v predmetnej nájomnej zmluve. Pohybovať sa v iných priestoroch areálu MHTH, a.s. je prísne zakázané.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú na päť (5) rokov od účinnosti zmluvy.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, a to v rovnakom rozsahu a za rovnakých podmienkach, ako je medzi zmluvnými stranami dohodnuté v tejto zmluve, pokiaľ prenajímateľ súhlasí s prenechaním predmetu nájmu do užívania. Prednostné právo je nájomca povinný uplatniť u prenajímateľa písomným oznámením o uplatnení si tohto práva najneskôr 3 mesiace pred ukončením doby nájmu a súčasne v tejto lehote sú zmluvné strany povinné uzatvoriť novú nájomnú zmluvu zásadne vychádzajúcu z tejto zmluvy, inak toto právo zaniká. Je výslovne zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade uzatvorenia novej nájomnej zmluvy bude doba nájmu v dĺžke 2 rokov počnú dňom nasledujúcim po dni ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy a východiskové nájomné za predmet nájmu bude vo výške nájomného platného v čase uzavretia novej nájomnej zmluvy, pričom bude ďalej podliehať inflácii obdobne podľa článku 5 bod 5.4 tejto zmluvy počnúc uzavretím novej nájomnej zmluvy.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne:

Druh priestoru	Podlahová plocha priestoru (m ²)	Cena za 1 m ² ročne	Cena spolu ročne
Skladový priestor/kancelársky priestor	108,8 m ²	36€	3916,80 bez DPH
Vstupný priestor	6,08 m ²	36€	218,88 bez DPH
Sociálne priestory	10,99 m ²	36€	395,64€ bez DPH
Priestory spolu	125,87	36€	4531,32€bez DPH

písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného prvýkrát v roku 2025. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

- 5.5 V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhli na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške $1/12$ ročného nájomného.
- 5.6 Prenajímateľ prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 ods. 1 až 3 v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z.
- 5.7 Prenajímateľ súhlasil, aby nájomca na vlastné náklady vynaložil finančné prostriedky na rekonštrukciu daného prenajatého priestoru a prerobil ho na kancelárske priestory. Prenajímateľ ďalej súhlasil, aby nájomca na vlastné náklady vynaložil finančné prostriedky na rekonštrukciu a úpravu toalety a priestorov bývalej práčovne na prízemí ktoré bude užívať v zmysle ustanovenia 2.3 tejto zmluvy. Prenajímateľ nájomcovi preplatí časť uznaných finančných nákladov rekonštrukcie formou úľavy z ceny nájmu podľa dĺžky trvania nájmu. Nájomca predloží prenajímateľovi na posúdenie projektovú dokumentáciu a rozpočet (stačí emailom) na rekonštrukciu daného priestoru, ku ktorému sa prenajímateľ písomne vyjadrí (stačí emailom) v lehote do 30 kalendárnych dní od predloženia. Súčasťou písomného vyjadrenia bude aj vyčíslenie uznaných finančných nákladov rekonštrukcie. Zmluvné strany sa dohodli, že za roky 2024/2025 bude nájomcovi odpočítaná, respektíve nefakturovaná celková cena nájmu. Od roku 2026 sa od celkovej ceny nájmu bude každoročne odpočítavať 5% z uznaných finančných nákladov rekonštrukcie daného priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, celkovo na dlhodobý nájom a prenajímateľ sa tým zaväzuje že preplatí formou úľavy z ceny nájmu, celkovo maximálne 45% z uznaných finančných nákladov rekonštrukcie daného priestoru podľa dĺžky trvania nájmu, maximálne však 50 000 EUR. Nájomca súhlasí s uzatvorením dlhodobého nájmu v súlade s článkom 3., bod 3.1 tejto zmluvy.

6. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení samostatnej zmluvy o odbere tepla.
- 6.2 Prenajatý priestor nemá osobitý elektromer. Zmluvné strany sa dohodli na spotrebe elektriny v objeme 0,675 MWh/rok. Suma za spotrebu elektrickej energie je vo výške 197,24 EUR/rok bez DPH (slovom jednostodevädťdesiatšedem eur a dvadsaťštyri centov).***Spotreba elektrickej energie je stanovená paušálne. Cena za dodávku elektriny je stanovená ako Cena za dodávku elektriny podľa rozhodnutia ÚRSO pre regulovaných odberateľov + distribučné poplatky podľa cenníka príslušnej distribučnej spoločnosti zodpovedajúca odobranému množstvu elektriny. Nájomca bude platiť za spotrebu elektrickej energie uhrádzať štvrťročne spolu s nájomným, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V celkovej sume sú započítane všetky poplatky za služby.

- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli na fakturovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu spolu vo výške 202,24 EUR bez DPH/rok (vodné, stočné). Cena za služby (vodné, stočné) sa v nasledujúcich rokoch môže upraviť na základe rozhodnutia URSO. Nájomca bude platiť za služby uhrádzať štvrtročne spolu s nájomným, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V celkovej sume sú započítané všetky poplatky za služby.

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.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory a ich zariadenia tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu nebytových priestorov, ich častí alebo zariadenia, v takomto prípade je povinnosťou nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu nebytových priestorov a zariadenia alebo zabezpečiť a nainštalovať nové zariadenia rovnakého druhu a akosti.
- 7.3 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) v znení neskorších predpisov alebo zákona, ktorý ho nahradí. Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí nájomca. Na úhradu nákladov spojených s úpravami v zmysle článku 5., bodu 5.7 tejto zmluvy sa aplikuje článok 5., bod 5.7 tejto zmluvy. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať nebytové priestory alebo ich častí do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho častí do bezodplatného užívania alebo do podnájmu tretej osobe so súhlasom prenajímateľa nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť podnájomcu/užívateľa, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu udeliť súhlas s prenechaním predmetu nájmu do bezodplatného užívania alebo do podnájmu "Manažérovi Stavby" projektu MaE ZEVOm, ktorý je v zmluvnom vzťahu s nájomcom. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmet nájmu do bezodplatného užívania/podnájmu tretej osobe za podmienok udelených v takomto súhlase, pričom za nedodržanie týchto podmienok zo strany podnájomcu/užívateľa zodpovedá tak, ako keby porušil túto zmluvu s prenajímateľom on sám.
- 7.5 V prípade rekonštrukcie, údržby alebo opravy nebytových priestorov prenajímateľom je nájomca povinný nebytové priestory uvoľniť bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa na ich sprístupnenie. Za obdobie, počas ktorého nájomca nemohol ani v časti užívať nebytové priestory z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete, prenajímateľ nájomné nájomcovi nebude fakturovať.
- 7.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia v zmysle vecného vymedzenia prílohy č. 4 tejto zmluvy. Za drobné opravy sa považujú aj ďalšie opravy nebytových priestorov a jeho vybavenia a výmeny súčastí jednotlivých predmetov tohto vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe č. 4 tejto zmluvy, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevýši sumu vo výške 165,- EUR bez DPH (slovom jedenstošesťdesiatpäť eur bez DPH). Nájomca sa zaväzuje, že drobnú opravu vykoná najneskôr

do 30 dní odo dňa vzniku potreby opravy, pričom pod vykonaním drobnej opravy sa rozumie vykonanie každej jednotlivej drobnej opravy samostatne (ďalej len „**drobné opravy**“).

- 7.7 Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov a kontrolovať ich stav len po predchádzajúcom oznámení nájomcovi a za prítomnosti nájomcu a/alebo ním poverenej osoby. Pokiaľ sa však nájomca a/alebo ním poverená osoba nedostaví v oznámenom čase a zmluvné strany sa nedohodli na náhradnom termíne, tak aby sa uskutočnil najneskôr do dvadsaťštyri (24) hodín od oznámeného termínu vstupu do nebytových priestorov, má prenájomca právo vstúpiť do nebytových priestorov aj bez prítomnosti nájomcu a/alebo ním poverenej osoby. Oznámenie o potrebe vstupu do nebytových priestorov je potrebné vykonať najneskôr dvadsaťštyri (24) hodín pred plánovaným vstupom do nebytových priestorov. Na účely tohto ustanovenia sa oznámením rozumie najmä oznámenie vykonané sms správou alebo email adresované nájomcovi.
- 7.8 Prenajímateľ je bez ohľadu na predchádzajúci bod tohto článku oprávnený vstupovať do nebytových priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, aj bez súhlasu nájomcu, najmä ak existuje riziko vzniku škody prenájomcovi, nájomcovi alebo tretím osobám, alebo ak sa možno na základe okolností domnievať, že hrozí alebo môže hroziť vznik takejto škody. Prenajímateľ je taktiež podľa svojho uváženia oprávnený v odôvodnených prípadoch, najmä ak existuje riziko vzniku škody prenájomcovi, nájomcovi alebo tretím osobám umožniť vstup do nebytových priestorov aj iným osobám bez súhlasu nájomcu, avšak výlučne za účelom predchádzania alebo odstraňovania škody.
- 7.9 Po skončení nájmu je nájomca povinný na svoje náklady vypratať vnesené hnuiteľné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, a to v lehotách podľa článku 9., bod 9.4 tejto zmluvy. Súčasne je povinný prenájomcovi protokolárne odovzdať nebytové priestory, kľúče od nich a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania.
- 7.10 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenájomca a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
- 7.11 Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú zdržiavať v nebytových priestoroch, ako aj kedykoľvek na nehnuteľnosti a na príslušných pozemkoch za účelom vstupu do nebytových priestorov a/alebo vykonania akejkoľvek činnosti v nebytových priestoroch zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona) a zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona). Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za požiaru ochranu v nebytových priestoroch a je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona), pričom sa súčasne zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, prípadne inej havárie. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (napr. havária, pracovný úraz, požiar a pod.) je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť takúto udalosť príslušným orgánom verejnej moci a zabezpečiť splnenie ostatných povinností vyplývajúcich z platných a účinných právnych predpisov. Nájomca takisto zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré v nebytových priestoroch vykonávajú akúkoľvek činnosť alebo sa v nich zdržiavajú s jeho vedomím. Bližšia špecifikácia povinností pre oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

Kontaktná osoba za túto oblasť je:

- 7.12 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v prílohe č. 3 tejto zmluvy.

Kontaktná osoba za túto oblasť je: Jana Juhášová, e-mail:

- 7.13 Nájomca je povinný zabezpečovať nasledovné služby: deratizáciu a dezinfekciu nebytových priestorov, údržbu prístupových priestorov patriacich k nebytovým priestorom.
- 7.14 Nájomca si je na vlastné náklady povinný zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odvoz komunálneho odpadu.
- 7.15 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie nebytových priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.

8. DEPOZIT

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude platiť depozit z dôvodu vynaloženia väčších finančných nákladov na rekonštrukciu daného prenájatého priestoru.

9. ZÁNIK ZMLUVY

- 9.1 Nájom zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, a to za rovnakých podmienok, ako je medzi zmluvnými stranami dohodnuté v tejto zmluve, pokiaľ nie je výslovne dohodnuté inak. Prednostné právo je nájomca povinný uplatniť u Prenajímateľa písomným oznámením o uplatnení si tohto práva najneskôr 3 mesiace pred ukončením doby nájmu a súčasne v tejto lehote sú zmluvné strany povinné uzatvoriť novú nájomnú zmluvu zásadne vychádzajúcu z tejto zmluvy, inak toto právo zaniká. Je výslovne zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade uzatvorenia novej nájomnej zmluvy podľa tohto odseku východiskové nájomné za predmet nájmu bude vo výške nájomného platného v čase uzavretia novej nájomnej zmluvy, pričom bude ďalej podliehať indexácii.
- 9.3 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je ročná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane

- 9.4 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 uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu prenájomca 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. Prenajímateľ má právo ukončiť túto zmluvu odstúpením len z dôvodov ustanovených v tejto zmluve.
- 9.5 V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 9.1 písm. a) alebo b) tohto článku je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať nebytové priestory a vrátiť ich prenájomcovi v stave, v akom sa nachádzali po vykonaní stavebných úprav v zmysle článku 7., bod 7.3 tejto zmluvy, ku ktorým dal prenájomca súhlas, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 9.1 písm. c) tohto článku zo strany prenájomcu poskytne prenájomca nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie. Ak nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcich viet tohto bodu a ak toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote (nie kratšej ako sedem kalendárnych dní), ktorú mu prenájomca na tento účel poskytne, prenájomca je oprávnený sám alebo prostredníctvom tretej osoby vypratať nebytové priestory a vrátiť ich do stavu, v akom sa nachádzali po vykonaní stavebných úprav v zmysle článku 7., bod 7.3 tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na náklady nájomcu, ktoré je prenájomca oprávnený vyúčtovať nájomcovi spolu so zmluvnou pokutou vo výške 30,- EUR (slovom: tridsať eur) za každý aj začatý deň omeškania. Faktúra vystavená prenájomcom je splatná do 14 dní od jej vystavenia. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
- 9.6 Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu zaplatiť prenájomcovi odplatu za užívanie nebytových priestorov vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 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.
- 10.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.3 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.
- 10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňa 01.01.2024 alebo nasledujúci deň po dni jej zverejnenia pokiaľ k zverejneniu dôjde po 01.01.2024 s poukazom na ustanovenie § 47a Občianskeho zákonníka.

- 10.5 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.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručení, 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 doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.
- 10.7 Táto zmluva je uzatvorená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.
- 10.8 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 tiesni 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.

10.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy

- Príloha č. 1: Pôdorys nebytových priestorov
Príloha č. 2: Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v podmienkach MH Teplárenský holding, a.s. v oblasti prenájmov priestorov
Príloha č. 3: Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach MH Teplárenský holding, a.s.
Príloha č. 4: Drobné opravy a bežná údržba

Za prenajímateľa

Za nájomcu: 25.01.2024

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

Ing. Vladimír Lukáč
člen predstavenstva

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

Ing. Mgr. Ivan Sokáč, PhD., MBA
predseda predstavenstva