

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestské lesy Košice a. s.
so sídlom Južná trieda 11, 040 01 Košice
IČO: 31 672 981
DIČ: 2020491341
IČ DPH: SK2020491341
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sa, vl. č. 1310/V
štatutárny orgán: Ing. František Beli - predseda predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac, EMBA - člen predstavenstva
Ing. Martin Matúš - člen predstavenstva
bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Peter Ouzký - IQTech
s miestom podnikania Bauerova 1196/28, 040 23 Košice
IČO: 45 862 460
DIČ: 1079851476 IČ DPH: SK1079851476
zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Košice, č. živn. reg. 820-69071
v zastúpení: Peter Ouzký
bankové spojenie:
IBAN: :

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu predovšetkým podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania nebytové priestory vymedzené v nasledujúcom odseku tejto Zmluvy a záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy na Južnej triede č. 11 v Košiciach, so súp. č. 1546, postavenej na pozemku KN-C č. 1108/38, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 689 m², zapísanej na LV č. 11401, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre obec Košice - Juh, okres Košice IV, katastrálne územie Skladná o celkovej výmere 51,90 m², a to v štruktúre podľa čl. III. bod 1. tejto Zmluvy (ďalej len „**nebytové priestory**“ alebo „**predmet nájmu**“). Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je aj nebytový priestor o výmere 2,95 m² – sociálne zariadenie, pričom nájomca súhlasí, že uvedený nebytový priestor – sociálne zariadenie (ďalej len „predmet spoločného užívania“ alebo „spoločné priestory“) je určený na spoločné užívanie so susedným nájomcom a jej funkčnosť zabezpečí Prenajímateľ.
3. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi nebytové priestory do nájmu a Nájomca nebytové priestory do nájmu prijíma.

II. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza v čase podpísania Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu pred jeho prevzatím do užívania detailne prezrel a že v takomto stave predmet nájmu bez akýchkoľvek námietok od Prenajímateľa preberá.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol, v ktorom bude uvedený najmä dátum odovzdania a prevzatia nebytových priestorov do užívania Nájomcovi, opis stavu meračov služieb - médií, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, prípadne aj opis predmetu nájmu. Nájomca sa zároveň zaväzuje ku dňu prevzatia predmetu nájmu do užívania na vlastné náklady zabezpečiť na predmete nájmu inštaláciu podružných meračov elektrickej energie a Prenajímateľ zabezpečí kontrolu určených meradiel, ako vodomeroch SV a TV a pomerové meradlá tepla.
3. Prenajímateľ nie je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
4. Bežné opravy a údržby v prenajatom priestore vykoná Nájomca sám a na vlastné náklady mimo radiátora a rozvodu tepla a vody.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať na predmete nájmu poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, a to od príslušných dodávateľov médií. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu ani inú ujmu, ktorá mu bude spôsobená v prípade, že služby spojené s užívaním predmetu nájmu nebudú dodávané riadne.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne pre nasledovné účely: prevádzkovania jeho podnikateľskej činnosti v zmysle povolených oprávnení / živnostenský/ list, koncesná listina, alebo iné oprávnenia a takým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil vlastníkov, resp. nájomcov susediacich nebytových priestorov. V prípade, ak Nájomca mieni na predmete nájmu vykonávať činnosť, na ktorú sú potrebné osobitné oprávnenia, povolenia alebo splnenie určitých podmienok, Nájomca je oprávnený vykonávať takúto činnosť len po získaní tohto oprávnenia, povolenia alebo splnení podmienok.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy a iné dispozície. Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa akúkoľvek náhradu alebo odplatu za akékoľvek investície, ktorými zhodnotil predmet nájmu alebo ho udržal v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú vopred písomne inak. Nájomca je oprávnený pri vchode i čelnej stene budovy do predmetu nájmu umiestniť označenia (logá) nájomcu, reklamné a informačné tabule a oznamy.
9. Nájomca je na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu podľa tohto odseku Zmluvy, si Zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške škody alebo akejkoľvek inej ujmy spôsobenej alebo vyvolanej Prenajímateľovi v príčinnej súvislosti s porušením tejto povinnosti Nájomcu. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety vzniká a stáva sa splatnou v okamihu vzniku škody alebo inej ujmy Prenajímateľovi.
10. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie Prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup do prenajatého priestoru a umožniť Prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania nebytových priestorov alebo kontrolu a opravu HUP, HUV, rozvodu ÚK, stúpačkových ventilov a rozvodov iných médií.
11. Nájomca je povinný dbať, aby nerušil susedného nájomcu v riadnom užívaní spoločných priestorov a dodržiavať v spoločných priestoroch poriadok a čistotu.
12. Nájomca je oprávnený si na vlastné náklady zabezpečiť internetové pripojenie, pričom nesmie nijakým spôsobom zasiahnuť do strešného plášťa administratívnej budovy Prenajímateľa alebo ho inak mechanicky narušiť.
13. V prípade, že k časti stavby, v ktorej sa nebytový priestor nachádza, priliehajú chodníky, je Nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečovať, prípadne sa spolupodieľať na odstránení závad v ich schodnosti spočívajúcich v znečistení, poľadovici alebo snehu minimálne do šírky 2 m bočnom chodníku prístupu, k predajni, alebo aj na odstránení akéhokoľvek iného nebezpečenstva hroziaceho na živote, zdraví alebo majetku, ktoré bude spočívať na príslušných spoločných častiach stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú (napr. zosuvy snehu zo strechy budovy). Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu podľa tohto odseku Zmluvy, si Zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške škody alebo akejkoľvek inej ujmy spôsobenej alebo vyvolanej Prenajímateľovi v príčinnej súvislosti s porušením tejto povinnosti Nájomcu.

Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety vzniká a stáva sa splatnou v okamihu vzniku škody alebo inej ujmy Prenajímateľovi.

- Po ukončení nájmu je Nájomca povinný bez vyzvania odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne aj na investície vynaložené do predmetu nájmu počas trvania nájmu. Nájomca je povinný splniť svoju povinnosť podľa tohto odseku Zmluvy bez zbytočného odkladu po ukončení nájmu, najneskôr však v lehote 3 dní odo dňa ukončenia nájmu.

III. NÁJOMNÉ, ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné v nasledovnej výške:

Názov/označenie miestnosti	výmera v m ²	€/m ² /rok	€/rok	€/mesiac
priestor pre služby (prízemie)	45,00	72,00	3.240,00	
zádverie (prízemie)	6,90	42,00	289,80	
Sociálne zariadenie	2,9	21,50	62,35	
Priestory spolu :	54,80			
			3 592,15	299,35

Spolu nájomné za rok: 3.592,15 EUR bez DPH

Spolu nájomné za mesiac: 299,35 bez DPH

- Popri nájomnom sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi aj úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, teplo, vodné a stočné), a to vo forme mesačných záloh vo výške **150,00 EUR** (ďalej len „**úhrady za služby**“). K nájomnému a úhradám za služby Prenajímateľ pripočíta aktuálnu výšku DPH v súlade s platnou legislatívou. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať Nájomcovi vyúčtovanie úhrad za služby najneskôr do 31.07. kalendárneho roku nasledujúceho po roku, za ktorý sa vyúčtovanie vyhotovuje. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi aj úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním spoločných priestorov (vodné a stočné za užívanie sociálneho zariadenia) v podiele ½. Nájomca sa za účelom vyúčtovania úhrad zaväzuje zaslať Prenajímateľovi údaje z podružných meračov elektrickej energie inštalovaných na predmete nájmu najneskôr do 31.01. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa vyúčtovanie vyhotovuje.
- Nájomné a úhrady za služby sú splatné mesačne vopred, vždy najneskôr do 10-teho dňa kalendárneho mesiaca za ktorý sa platia.
- Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. januára toho ktorého roka počas platnosti tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo iným príslušným národným štatistickým orgánom s územnou pôsobnosťou pre Slovenskú republiku.
- Prenajímateľ sa zaväzuje vyúčtovať Nájomcovi nájomné a úhrady za služby faktúrou s náležitostami platného daňového dokladu, vystavenou a odoslanou Nájomcovi v lehote najneskôr 5 dní pred dňom splatnosti nájomného a úhrady za služby elektronickou poštou.
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhrady za služby bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku nájomného a úhrad za služby považujú za primeranú odplatu, ktorá v celom rozsahu zodpovedá predmetu a účelu tejto Zmluvy, ako aj rozsahu a povahe protiplnenia poskytovaného Prenajímateľom Nájomcovi v zmysle tejto Zmluvy. Takto určenú výšku nájomného a úhrad za služby sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať bez odklonu aj na vzájomné vzťahy, ktoré vznikli pred dňom účinnosti tejto Zmluvy v dôsledku faktického užívania nebytových priestorov Nájomcom.

IV. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

- Nájom podľa tejto Zmluvy sa dojednáva na **dobu neurčitú**, počnúc dňom **01. 04. 2024**.
- Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou Zmluvou. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami

- a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o jej uzatvorení v Centrálnom registri zmlúv. Ustanovenie tohto odseku Zmluvy sa nedotýka platnosti a nie je na újmu práv Prenajímateľa, ktoré mu vzniknú v súvislosti s faktickým užívaním predmetu nájmu Nájomcom ešte pred dňom účinnosti tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ odkladacia podmienka zverejnenia Zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bude splnená neskôr ako dôjde k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola Zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.
 4. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - (a) dohodou Zmluvných strán,
 - (b) písomnou výpoveďou,
 - (c) zánikom predmetu nájmu,
 - (d) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.
 5. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať nájom z akéhokoľvek dôvodu. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
 6. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájom s výpovednou lehotou 30 dní, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia Nájomcovi, a to v nasledovných prípadoch:
 - (a) ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo úhrad za služby dlhšie ako 10 dní,
 - (b) ak Nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - (c) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,
 - (d) ak Nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - (e) z dôvodu iného podstatného porušenia Zmluvy Nájomcom,
 - (f) z dôvodu iného nepodstatného porušenia Zmluvy Nájomcom, pokiaľ Nájomca porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve Prenajímateľa neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to Prenajímateľom, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 14 dní.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu sa ustanovenie § 676, ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužije.

V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy alebo zo zákona, je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností Nájomcu.
2. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za porušenie ktoréhokoľvek z ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu na úseku ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia na predmete nájmu. Nájomca tiež v celom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá bude spôsobená v príčinnej súvislosti s takýmto porušením Prenajímateľovi ako aj tretím osobám.
3. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá Prenajímateľovi ako aj tretím osobám za akúkoľvek škodu, ktorá im bude spôsobená porušením povinností Nájomcu zabezpečovať, prípadne sa spolupodieľať na odstránení závad v schodnosti chodníkov priliehajúcich k stavbe, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú.
4. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu, ktorá bude Nájomcovi spôsobená na veciach vnesených Nájomcom na predmet nájmu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na predmete nájmu.
5. V prípade, že sa ktorákoľvek zo Zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo/aj úhrady za služby, je povinný platiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.

7. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu po ukončení nájmu riadne a včas v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, je povinný platiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
8. Zmluvné pokuty dojednané Zmluvnými stranami v tejto Zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej Zmluvnej strane, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto Zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej Zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
9. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu Zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto Zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí - predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.
3. Ak sa kedykoľvek Zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v Zmluve, táto Zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej Zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie Zmluvy.
4. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou, osobne, alebo faxom na korešpondenčné údaje Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - (a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej Zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej Zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu.
 - (b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej Zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou.
 - (c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou Zmluvnou stranou,
5. Nájomca je povinný písomne oznamovať Prenajímateľovi každú zmenu jeho korešpondenčných alebo identifikačných údajov v lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov, pričom v prípade porušenia tejto povinnosti bude Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR. V prípade, že si Nájomca povinnosť podľa tohto odseku Zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu Prenajímateľ zašle oznámenie, Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaného Prenajímateľom a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto Zmluvy, resp. za iný škodlivý následok, ktorý nastal na strane Prenajímateľa alebo Nájomcu v súvislosti s porušením tejto povinnosti Nájomcu. V lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala táto skutočnosť, je tiež Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi zrušenie Nájomcu bez likvidácie spolu s oznámením, na ktorý subjekt prechádzajú práva a záväzky Nájomcu zo Zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený započítavať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu.
7. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči Prenajímateľovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

VII. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto Zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe

neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.

2. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis náleží Nájomcovi a dva rovnopisy Prenajímateľovi.
4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení Zmluvnými stranami.
5. Prílohu tejto Zmluvy tvorí situačný náčrt prenajatých nebytových priestorov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

V Košiciach, dňa 20.3. 2024

V Košiciach, dňa 20.3. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mestské lesy Košice a. s.

Peter Ouzký - IQTech

Mestské lesy Košice a. s.