

Zmluva číslo 1568/2024/PS-ESM

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo: **Československej armády 26, Banská Bystrica**
Zastúpené: **Ján Nosko, primátor mesta**
IČO: **00 313 271**
DIČ: **2020451587**
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica**
IBAN: **SK87 7500 0000 0040 1714 6004**
BIC: **CEKOSKBX**
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **MKP DIZAJN s.r.o.**
Sídlo: **Cesta k nemocnici 1727/27, 974 01 Banská Bystrica**
Štatutárny orgán: **Ing. Katarína Kohár Lenhardtová – konateľ**
IČO: **55 630 383**
DIČ: **2122041306**
mobil :
mail:
registrácia : **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: s.r.o., Vložka číslo: 46964/S**
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy bývalej Základnej školy na Tatranskej ulici č. 10 v Banskej Bystrici, súpisné číslo 6557, situovanej na pozemku parcelné č. KN C 3083 - zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č. 1000, kat. územie Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

Článok III. Predmet a účel nájmu

2. Predmetom nájmu sú priestory nachádzajúce sa na treťom nadzemnom podlaží pavilónu „C“ o celkovej výmere 79,68 m². Jedná sa o nasledovné miestnosti:

1) č. C 3-1 bývalá učebňa o výmere 72,00 m²

2) časť sociálnych zariadení o výmere

7,68 m²

SPOLU:

79,68 m²

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „priestory“).

Článok IV. Účel a spôsob nájmu

1. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné podľa článku VI. tejto zmluvy.
2. Nájom priestorov bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa. ods. 2, písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Článku 17, odst. (4), písm. e) a odst. (6) písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023 schválený mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici Uznesením z 25. júna číslo 398/2024 – MsZ.
3. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje užívať pre svoju činnosť za účelom prevádzkovania **fotoateliéru** tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam stanoveným pre tento účel využitia a nerušil pri tom ostatných užívateľov objektu a jeho okolia.
4. Nájomca nie je bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho príslušenstvo do užívania resp. do podnájmu tretej osobe.
5. Porušenie povinností nájomcu uvedených v bode 3. a 4. tohto článku považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy, čo zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy.
6. V prípade porušenia povinností nájomcu, uvedenej v bode 3. a 4. tohto článku je prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 €, na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy, a to do 30 dní od porušenia tejto povinnosti.
7. Nájomca je so stavom predmetu nájmu riadne oboznámený a tento zodpovedá účelu, na ktorý sa prenajíma, pričom nájomca ho v tomto stave od prenajímateľa preberá. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa bude považovať deň uvedený v odovzdávacom protokole, ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami a v ktorom budú zároveň vyznačené aj stavy meračov ku dňu odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
8. Zmluvné strany súhlasia s dohodnutou výškou zmluvnej pokuty v zmysle bodu 6. tohto článku zmluvy. Zmluvnú pokutu považujú za primeranú a nie v rozpore s poctivým obchodným stykom.

Článok V. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **od 01.09.2024** na dobu neurčitú.

Článok VI. Výška nájomného a služieb spojených s prenájmom

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v bode 1. článku III. zmluvy je stanovená v súlade s § 9aa ods. 2, písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Článku 17, odst. (4) a písm. e) a odst. (6) písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023 a predstavuje sumu **1.992,00 Eur** (slovom: jedentisícdeväťstodeväťdesiatdva eur) ročne ($79,68 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €} = 1.992,00 \text{ €}$). V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za poskytnuté služby spojené s prevádzkou nebytových

priestorov (elektrická energia, vodné, stočné, zrážkové vody, teplo, TUV, odvoz komunálneho odpadu a pod.), ktoré je povinný uhrádzať nájomca.

2. Výška **mesačného nájomného** predstavuje sumu **166,00 Eur** (slovom: jednošesťdesiatšesť eur).
3. Nájomné vo výške podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je splatné najneskôr **do 30. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca **bezhotovostným prevodom** na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy. Ako variabilný symbol je nájomca povinný uvádzať číslo zmluvy **1568/2024** a ako špecifický symbol je nájomca povinný uvádzať mesiac a rok platby (napr. september 2024 = 092024).
4. Počas celej doby trvania nájmu je nájomca povinný platiť mesačne prenajímateľovi nájomné vo výške podľa bodu 2. tohto článku zmluvy. Neplatenie nájomného vo výške, lehotách a spôsobom uvedeným v tejto zmluve sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
5. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, teplo, TUV, vodné, stočné, zrážkové vody a odvoz TKO) ako aj podielu z časti užívaných iných spoločných priestorov (30 m²), napr. chodby (elektrická energia, teplo) bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe faktúr vystavených dodávateľmi jednotlivých služieb a nájomca sa zaväzuje tieto faktúry v lehote splatnosti uhrádzať.
6. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej len „inflačná doložka“): prenajímateľ je oprávnený po uplynutí celého kalendárneho roka trvania nájmu každoročne k 01.01. zvýšiť dohodnuté budúce nájomné o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Toto zvýšenie je prenajímateľ povinný podložiť relevantným podkladom, pričom bez oznámenia a preukázania inflácie nie je oprávnený požadovať zvýšené nájomné. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky. Pri úprave nájomného v zmysle tohto bodu bude prenajímateľ vychádzať z nájomného za posledný kalendárny mesiac predchádzajúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pri každej úprave výšky nájomného podľa tohto bodu bude účastníkmi zmluvne uzavretý aj písomný dodatok, ktorý potvrdí zmenu výšku nájomného v zmysle inflačnej doložky, pričom nájomca je povinný dodatok podpísať. V prípade, ak nájomca dodatok najneskôr do 5 pracovných dní po doručení prenajímateľom dodatok nepodpíše, zmena nájomného podľa inflačnej doložky je platná a účinná aj bez podpisu dodatku nájomcom a to dňom doručenia oznámenia o zvýšení nájomného zohľadňujúcim túto zmenu nájomcovi.

Článok VII.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Pri zamýšľanej zmene alebo úprave predmetu nájmu je nájomca povinný vopred predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy obsahujúci návrh konečného riešenia zmeny alebo úpravy a v prípade stavebných úprav aj druh plánovaného stavebného materiálu, druh a rozsah stavebných prác a časový harmonogram stavebných prác. V prípade, že zamýšľané zmeny

alebo úpravy predmetu nájmu podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy, je nájomca povinný vopred predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy overený autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom spĺňajúci príslušné technické normy a právne predpisy. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne nájomca.

4. Ak prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy zistí, že nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu nedodržiaval schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav a to najmä porušením príslušných technických noriem alebo právnych predpisov, je oprávnený vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný okamžite po doručení takejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov tak, aby prenajímateľovi nevznikla žiadna ďalšia škoda. Ak tak nájomca okamžite neurobí a zistené nedostatky môžu ohroziť život alebo zdravie tretích osôb alebo v dôsledku toho hrozí prenajímateľovi vznik škody, je prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám a to na náklady nájomcu.
5. V súvislosti so zabezpečením odstránenia nedostatkov podľa bodu 4., tohto článku je prenajímateľ oprávnený prijať všetky potrebné opatrenia, najmä vstúpiť do predmetu nájmu a pokiaľ sú bezprostredne ohrozené životy a zdravie ľudí, resp. bezprostredne hrozí značná škoda na majetku prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený uzatvoriť predmet nájmu. V prípade splnenia týchto podmienok nájomca vyslovene udeľuje prenajímateľovi súhlas na tento postup. Uzatvorenie predmetu nájmu z dôvodov na strane nájomcu nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu plniť si všetky ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, najmä povinnosť riadne platiť nájomné a náklady za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa tohto článku zmluvy nepreberá na seba akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou predmetu nájmu, na ktorú udelil súhlas. Rovnako udelením súhlasu prenajímateľ na seba za žiadnych okolností nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo dostatočnosť technického riešenia nájomcu ani za jeho súlad s technickými normami ani právnymi predpismi.
7. Udelenie súhlasu nezbavuje nájomcu povinnosti odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal. Nájomca je povinný všetky zmeny alebo úpravy na predmete nájmu odstrániť ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. V prípade porušenia povinnosti nájomcu požiadať prenajímateľa o udelenie písomného súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav predmetu nájmu, ako aj v prípade porušenia povinnosti nájomcu dodržať pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav, vyplývajúcich z bodu 3. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 € za každé porušenie povinnosti.
9. Počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný užívať predmet nájmu a zaobchádzať s ním so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby prenajímateľovi nevznikla na predmete nájmu žiadna škoda.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi pri užívaní a/alebo v priamej súvislosti s užívaním predmetu nájmu, iba ak by škoda vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností vyplývajúcich prenajímateľovi z tejto zmluvy a/alebo zo zákona.
11. Prenajímateľ a/alebo jeho poverený zamestnanec sú po predchádzajúcom oznámení oprávnení vstupovať do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly.
12. Nájomca sa zaväzuje, že prípadné stavebné úpravy a iné technické zhodnotenie predmetu nájmu zrealizuje na vlastné náklady. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady všetky opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Drobnou opravou a bežnou údržbou

predmetu nájmu pre účely tejto zmluvy sa rozumie oprava alebo údržba, ktorej náklady neprevýšia sumu 200,00 €.

13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných nevyhnutných opráv prevyšujúcich sumu 200,00 € a k ich vykonaniu si vyžiadať písomné povolenie od prenajímateľa okrem havarijných stavov, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci. Nájomca je oprávnený opravy alebo údržbu predmetu nájmu realizovať prostredníctvom tretej osoby na vlastné náklady.
14. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v bode 13. tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 € za každé porušenie povinnosti.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných nevyhnutných opráv spôsobených opotrebovanosťou predmetu nájmu (napr. zatekanie strechy.....), ktoré má vykonať prenajímateľ na vlastné náklady, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa môže s nájomcom vopred dohodnúť, že požadovanú a vopred písomne odsúhlasenú opravu zabezpečí nájomca, s tým, že faktúry dodávateľov za vykonané práce a služby potvrdené nájomcom zaplatí prenajímateľ zo svojho účtu.
16. Nájomca je povinný na základe predchádzajúceho oznámenia umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, elektriny a pod.). Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. V prípade nesplnenia uvedených povinností nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
17. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu.
18. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré prenajímateľ vynaloží na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu. Zároveň je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 €.
19. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr jeden pracovný deň po skončení nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 € za každý deň omeškania až do riadneho odovzdania predmetu nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie prenajímateľ.
20. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru na predmete nájmu. Nájomca preberá na seba taktiež všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súvislosti s nájmom predmetu nájmu.
21. Pri preukázanom poškodení predmetu nájmu, vedľajších (spoločných) priestorov a v nich sa nachádzajúcich zariadení nájomcom, alebo treťou osobou, hradí vzniknutú škodu, alebo prípadnú opravu nájomca a to v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá aj za škodu vzniknutú na majetku alebo zdraví tretích osôb, ktorá bola spôsobená v dôsledku jeho činnosti.
22. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu predmetu nájmu.
23. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: upratovanie predmetu nájmu, WC, prístupových chodieb, schodiska, a spolupodieľa sa na čistení vonkajšieho prístupového chodníka k hlavnému vchodu.

24. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zdravotnú starostlivosť, bezpečnosť osôb a vecí, ktoré sa budú v prenajatých priestoroch počas doby nájmu nachádzať, ako aj všetky ostatné súvisiace vzťahy, ktoré sa môžu týkať zúčastnených osôb.
25. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi jedenkrát ročne, najneskôr k 31. januáru po skončení kalendárneho roka, kópie všetkých revízií a certifikátov k užívaným prístrojom, ktoré používa v prenajatých priestoroch, v zmysle záväzných noriem a zákonov.
26. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti, uvedenej v bode 8., 14., 18. a 19. tohto článku zmluvy, sa po uplatnenom nároku prenajímateľa nájomca zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu na bankový účet prenajímateľa, uvedený v článku I. tejto zmluvy.

Článok VIII.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov, zatváranie okien a uzamknutie vchodových dverí do budovy a do predmetu nájmu po ukončení prevádzky v jednotlivý deň,
 - b) označiť používané nebytové priestory názvom spoločnosti na svojich vchodových dverách,
 - c) spolupodieľať sa s ostatnými nájomníkmi nebytových priestorov v nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bode 1. na úprave a údržbe okolia pavilónu (čistenie chodníkov, kosenie trávy, údržba parkovacích plôch....),
 - d) dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch budovy,
 - e) dodržiavať zákaz zdržiavať sa v priestoroch predmetu nájmu po 22,00 hod.
2. Zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí a ich prevádzku je nájomca oprávnený zabezpečovať v predmete nájmu na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu svoje označenie na vlastné náklady vo vhodnej úprave po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom. Po skončení nájmu je tieto povinný odstrániť bez poškodenia majetku prenajímateľa. Zriadenie sídla nájomcu v predmete nájmu je podmienené predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, čísla bankového účtu, právnej formy podnikania a pod.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach a zariadení nájomcu umiestnených v predmete nájmu.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu; výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy podľa článku IV. bodu 5., článku VI. bodu 4., doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane sa zmluva zrušuje s účinkami ku dňu jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok X. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností, právnych úkonov a oznámení do elektronickej schránky, alebo písomne doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenej vo verejnom registri.
2. Ak druhá zmluvná strana nepreberie z akýchkoľvek dôvodov, zásielku na adrese, ktorá je uvedená vo verejnom registri, platí, že písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky zmluvnej strane, odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát, druhá zmluvná strana o tom nedozvie.
3. Ak druhá zmluvná strana odmietne prevziať zásielku, považuje sa zásielka za doručenie v deň, kedy ju táto zmluvná strana odmietla prevziať.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva a všetky práva a povinnosti založené touto zmluvou sa riadia právom Slovenskej republiky. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nezhody a nezrovnalosti vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť primárne vzájomnou dohodou, v zmysle účelu sledovaného touto zmluvou a v intenciách vyplývajúcich z jej obsahu.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach majúcich charakter originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, v plnom rozsahu mu porozumeli, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, zmluvu podpisujú nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

.....
Ján Nosko
primátor mesta Banská Bystrica

V Banskej Bystrici, dňa

Za nájomcu:

.....
MKP DIZAJN s.r.o.
Ing. Katarína Kohár Lenhardtová, konateľka