

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

MH Teplárenský holding a.s.
Turbínová 3, 831 04 Bratislava

Prenajímateľom

YIT ZWIRN 1 s. r. o.

so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO 52 968 472 | DIČ 2121258799 | IČ DPH SK2121258799

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sro vo vložke č. 144997/B

v mene spoločnosti koná Mgr. Jaroslav Janíček, CFA, konateľ

Jakub Mikulášek, konateľ

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom

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

v mene spoločnosti na základe poverenia koná Ing. Miroslav Kavuľa, 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 – stavby, bytového domu „Polyfunkčný súbor BCT1, Bytový dom CDEF“, nachádzajúcej sa na Košickej a Páričkovej ulici v Bratislave, so súpisným číslom 19145 postavenej na pozemku reg. „C“ KN, parcelné č. 9747/5, o výmere 4 007 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vedenom pre kat. územie Nivy, a to v zmysle Informácie o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 3260/2023/4/EBE zo dňa 12.12.2023 vydanéj Mestskou časťou Bratislava – Ružinov, ktorá je prílohou č. 2 k tejto Zmluve, pričom ku dňu 21.5.2024 je stavba zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 5396 evidovanom pre okres: Bratislava II, obec: Bratislava – Ružinov, kat. územie: Nivy (ďalej len „Budova 1“).

0021000022

- 1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania Nájomcovi časť Budovy 1, a to spoločnú časť domu – miestnosť domu, ktorá je určená na spoločné užívanie a umiestnenie technologických zariadení s označením C4.10.T1 o celkovej výmere 74,15 m², ktorá sa nachádza na 1. podzemnom podlaží Budovy 1 a miestnosť s označením C4.20.K13 o výmere 2,17 m², ktorá sa nachádza na 2. podzemnom podlaží Budovy 1 (ďalej spolu len „predmet nájmu“) a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu prenájomateľovi dohodnuté nájomné podľa ustanovení tejto Zmluvy. Lokalizácia a usporiadanie predmetu nájmu je vyznačená v pôdoryse/situačnom nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nájomca bude užívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania technologických zariadení odovzdávacej stanice tepla č. 473 (ďalej len „OST 473“) za účelom dodávky tepla a prípravy teplej úžitkovej vody (ďalej len „TÚV“) pre Budovu 1 a rovnako pre bytový dom „Polyfunkčný súbor BCT1, Bytový dom AB“ (ďalej len „Budova 2“). Zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to po dobu prevádzkovania technologických zariadení OST 473, ktorá slúži na dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre Budovu 1 a Budovu 2.
- 3.2 Prenajímateľ odovzdáva a Nájomca preberá do užívania predmet nájmu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné bolo stanovené dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) bez DPH / m² / rok, t. j. celková ročná výška nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 74,15 EUR (slovom: sedemdesiatštyri eur a pätnásť centov) bez DPH. Výška nájomného je rovnaká počas celej doby trvania nájmu.
- 4.2 K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
- 4.3 Výška nájomného podľa odseku 4.1 tohto článku Zmluvy je pevná a je nemenná počas celej doby nájmu s výnimkou neúplného kalendárneho roka doby trvania nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade je Nájomca povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za dobu trvania nájmu v príslušnom kalendárnom roku, a to v súlade s článkom 5 tejto Zmluvy.

5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jedenkrát (1x) ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do pätnásteho (15.) dňa jedenásteho (11.) kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka so splatnosťou šesťdesiat (60) dní odo dňa jej doručenia na adresu podľa bodu 5.2 tohto článku Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený faktúru zaslať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ na e-mailovú adresu Nájomcu: faktury.mhth@mhth.sk. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do vyššie uvedenej emailovej schránky Nájomcu.

5.3 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 222/2004 Z. z.“) a interné číslo Nájomcu (ďalej len „číslo objednávky“) oznámené Prenajímateľovi Nájomcom po uzatvorení tejto Zmluvy.

5.4 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 a/alebo
- b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z.

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.

5.5 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.

5.6 Nájomca je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke Prenajímateľovi všetky svoje prípadné pohľadávky voči Prenajímateľovi, vrátane svojich nesplatených pohľadávok voči splatným pohľadávkam Prenajímateľa.

5.7 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.

5.8 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 prenájomateľa 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.

5.9 Prenajímateľ prehlasuje, že číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy je používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 ods. 1 až 3 v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak Nájomca zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby 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 Náklady za odber studenej vody Nájomcom potrebnej pre prevádzku OST 473 nie sú zahrnuté v nájomnom podľa článku 4. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru za odobraté množstvo studenej vody (odpočty merača, ktorý je pripojený na rozvod studenej vody v OST 473 bude ku 31.12. príslušného kalendárneho roka vykonávať Nájomca s tým, že odpočítané údaje následne bezodkladne oznámi Prenajímateľovi písomne alebo e-mailom s priložením aktuálnej fotografie príslušného merača vody) potrebnej pre prevádzku OST 473 jedenkrát (1x) ročne, a to do pätnásteho (15.) dňa prvého (1.) kalendárneho mesiaca nasledujúceho kalendárneho roka so splatnosťou šesťdesiat (60) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Pre vylúčenie pochybností platí, že Prenajímateľom Nájomcovi fakturovaná jednotková cena za studenú vodu odobratú Nájomcom bude totožná s jednotkovou cenou, ktorú bude Prenajímateľovi fakturovať dodávateľ studenej vody.
- 6.2 Cena za elektrinu odobratú Nájomcom v predmete nájmu nie je zahrnutá v nájomnom podľa článku 4. tejto Zmluvy. Cenu za odobratú elektrinu je Nájomca povinný uhrádzať príslušnému dodávateľovi elektriny na základe samostatnej zmluvy. Spotreba elektriny bude určená na základe odpočtu osobitného meradla.

7. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.2 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. alebo minimálne 3 dni vopred.
- 7.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil Prenajímateľovi škodu.
- 7.4 Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu 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. Náklady spojené s úpravou predmetu nájmu hradí Nájomca, pokiaľ nie je zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté Prenajímateľovi nesplnením uvedených povinností.
- 7.5 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv (napr. maľby, omietky, podlahy, osvetlenie a pod.). Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj výmeny jednotlivých predmetov predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevýši sumu vo výške 165,- EUR.
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.
- 7.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ a/alebo správca 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 je/sú

povinný/povinní dohodnúť si s Nájomcom vopred, najneskôr 2 pracovné dni pred termínom kontroly.

- 7.8 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi a/alebo ním povereným osobám neobmedzený vstup do predmetu nájmu, t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni (vrátane priestorov, v ktorých je umiestnený merač elektriny a príslušných priestorov vedúcich do predmetu nájmu). Neobmedzený vstup bude zabezpečený tak, že Prenajímateľ alebo správca odovzdá Nájomcovi kľúče špecifikované v bode 7.10 tohto článku Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje neumožniť vstup do predmetu nájmu iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu. O prípadnej potrebe vstupu iných osôb do predmetu nájmu je Prenajímateľ povinný minimálne 3 dni vopred informovať Nájomcu na tel.: 20 a následne potvrdiť e-mailom na adrese :
- 7.9 Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi počas doby trvania nájmu kľúč(e) a/alebo vstupný čipový príviesok potrebný na vstup do Budovy 1 a vstupných dverí do predmetu nájmu a ovládač brány do podzemných garáží. Kľúč(e) a/alebo vstupný čipový príviesok bude mať k dispozícii iba Nájomca, pričom jeden (1) kľúč a/alebo vstupný čipový príviesok budú pre prípad mimoriadnych udalostí uložené a zabezpečené u Prenajímateľa. O použití kľúča a/alebo vstupného čipového príviesku Prenajímateľom sa vždy vyhotoví písomný záznam a Nájomca bude o tejto skutočnosti zo strany Prenajímateľa bezodkladne upovedomený.
- 7.10 V prípade havárie technologických zariadení OST 473 alebo inej poruchy zariadení v Budove 1, resp. inej udalosti, ktorá by mohla bezprostredne ohroziť prevádzku OST 473, je Prenajímateľ povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť poruchovej službe Nájomcu, tel.: a vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu vyššie uvedených telefónnych čísiel je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi.
- 7.11 V prípade havárie technologických zariadení OST 473 je Nájomca povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť Prenajímateľovi na tel.: zároveň na e-mailovú 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 uvedeného telefónneho čísla alebo e-mailovej adresy je Prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi.
- 7.12 Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v zdržiavať v predmete nájmu, ako aj kdekoľvek v Budove 1 a na príľahlých pozemkoch za účelom vstupu do predmetu nájmu a/alebo vykonania akejkoľvek činnosti v predmete nájmu v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca je v plnom rozsahu taktiež zodpovedný za požiaru ochranu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 prenájomcovi a/alebo správcovi.
- 7.13 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.

- 7.14 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi a/alebo správcovi 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 je povinný opravy začať alebo zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady bezodkladne, najneskôr však do 10 dní odo dňa oznámenia o potrebe ich vykonania, inak je Nájomca oprávnený vykonať opravy prostredníctvom tretích osôb na náklady Prenajímateľa.
- 7.15 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením, resp. zavinením iných osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s jeho súhlasom. V prípade, že škoda vznikla zavinením oboch Zmluvných strán, podieľa sa Nájomca na náhrade škody len v rozsahu svojho zavinenia.
- 7.16 Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení v predmete nájmu je Nájomca povinný s Prenajímateľom a/alebo príslušným správcom Budovy 1 vopred písomne odsúhlasiť. Tým nie je dotknuté oprávnenie Nájomcu na zabudovanie zariadení v rámci alebo na zabezpečenie výkonu jeho podnikateľskej činnosti.
- 7.17 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 predmetu nájmu obidvoma Zmluvnými stranami.

8. ZÁNIK ZMLUVY

8.1 Nájom založený touto Zmluvou zaniká:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán k určenému dňu,
- c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- d) odstúpením od tejto zmluvy,
- e) zánikom predmetu nájmu.

8.2 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať s výnimkou ustanovenia bodu 8.5 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 môže písomne vypovedať túto Zmluvu, ak:

- a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
- c) Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- e) bolo rozhodnuté o odstránení Budovy 1 alebo o zmenách Budovy 1, ktoré bránia užívať predmet nájmu riadne,

- g) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
- 8.4 Nájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona alebo z tejto Zmluvy.
- 8.5 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 Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej s Nájomcom, ktorou sa zabezpečuje dodávka tepla a teplej úžitkovej vody pre Budovu 1 a Budovu 2.
- 8.6 Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, že Nájomca užíva predmet nájmu 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.
- 8.7 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 (3) 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.
- 8.8 Po ukončení nájmu Nájomca odovzdá protokolárne predmet nájmu Prenajímateľovi vrátane kľúčov, ktoré od Prenajímateľa prevzal v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a platnej revíznej správy elektro k predmetu nájmu.
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva (ďalej aj len „vedľajšia zmluva“) má vo vzťahu k Zmluvám na dodávku a odber tepla uzatvoreným medzi Prenajímateľom ako odberateľom a Nájomcom ako dodávateľom tepla pre Budovu 1 a Budovu 2 (ďalej len „hlavné zmluvy“), postavenie závislej zmluvy. Ak dôjde k skončeniu alebo zániku oboch hlavných zmlúv (v prípade, ak budú uzatvorené 2 samostatné zmluvy na dodávku a odber tepla) považuje sa to za skutočnosť majúcu za následok bezprostredný zánik vedľajšej zmluvy.
- 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**
- 9.1 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä 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 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 v Centrálnom registri zmlúv s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 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 doručenú, 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 doručenú 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 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.
- 9.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1: Pôdorys k predmetu nájmu
- Príloha č. 2: Informácie o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries

Za Prenajímateľa:
YIT ZWIRN 1 s. r. o.

Za Nájomcu: 8. AUG. 2024
MH Teplárenský holding, a.s.

Mgr. Jaroslav Janíček, CFA
konateľ spoločnosti

Ing. Miroslav Kavula
generálny riaditeľ

Jakub Minář
konateľ spoločnosti

Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ