

Zmluva číslo 1569/2024/PS-ESM o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mesto Banská Bystrica**
sídlo: Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK87 7500 0000 0040 1714 6004
SWIFT: CEKOSKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)
a
2. Nájomca: **Laertes, s. r. o.**
sídlo: Severná 19, 974 01 Banská Bystrica
štatutárny orgán: Pavol Hanzel, konateľ
IČO: 52 960 072
Bankové spojenie:
IBAN:
mobil:
email:
Spoločnosť zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,
vložka č.: 39629/S
(ďalej len „nájomca“)

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

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – 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, zapísanom na LV č. 1000, kat. územie Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.
2. Predmetom nájmu sú priestory nachádzajúce sa na treťom nadzemnom podlaží pavilónu „C“ o celkovej výmere 111,43 m². Jedná sa o nasledovné miestnosti:

III. nadzemné podlažie pavilónu „C“:

– č. 4 (učebňa) o výmere	72,00 m ²
– č. 9 (kabinet) o výmere	14,56 m ²
– č. 14 (kabinet) o výmere	21,00 m ²
– č. 1 (WC)	3,87 m ²

SPOLU: 111,43 m²

(ďalej len ako „predmet nájmu“).

Článok III. Účel a spôsob nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením z 25.06.2024 č. 397/2024- MsZ, ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §9aa, odst. 2, písm. e) Zákona 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.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca a zaväzuje ho užívať pre svoju činnosť za účelom **prevádzkovania reklamnej a modelárskej činnosti a ako kreatívne centrum s 3D tlačou** tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam stanoveným pre tento účel využitia a nerušil pri tom ostatných užívateľov objektu a jeho okolia.
3. Nájomca nie je bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený prenechať do užívania nebytové priestory a ich vybavenie do podnájmu tretej osobe.
4. Porušenie povinnosti nájomcu uvedenej v bode 3. tohto článku považujú zmluvné strany za jej podstatné porušenie, ktoré zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy.
5. V prípade porušenia povinnosti nájomcu, uvedenej v bode 3. tohto článku je prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 €, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 30 dní od porušenia tejto povinnosti.
6. Užívanie predmetu nájmu na iný účel ako je uvedený v bode 2. tohto článku považujú zmluvné strany za jej podstatné porušenie a zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy.
7. V prípade porušenia povinnosti nájomcu užívať predmet nájmu na dohodnutý účel stanovený v bode 2. tohto článku je prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 € na bankový účet prenajímateľa, a to do 30 dní od porušenia tejto povinnosti.
8. Nájomca je so stavom predmetu nájmu riadne oboznámený a tento zodpovedá účelu, na ktorý bol prenajatý, 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.
9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach a zariadení nájomcu umiestnených v predmete nájmu.
10. Zmluvné strany súhlasia s dohodnutou výškou zmluvnej pokuty v zmysle bodu 5. a 7. tohto článku zmluvy. Zmluvnú pokutu považujú za primeranú a nie v rozpore s poctivým obchodným stykom.

Článok IV. Doba trvania nájmu

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

Článok V. Výška nájomného a služieb spojených s prenájmom

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy je stanovená v súlade s Článkom 17, odst. 4 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023, vo výške 25,00 €/m² ročne, čo predstavuje sumu **2.785,75 Eur** ročne (slovom: dvetisícsemdesiatpäť eur a sedemdesiatpäť eurocentov) (111,43 m² x 25,00 € = 2.785,75 €). V cene nie sú zahrnuté platby za poskytnuté služby spojené s prevádzkou nebytových priestorov (elektrická energia, vodné, stočné, zrážkové vody, dodávka tepla, TUV, odvoz komunálneho odpadu a pod.), ktoré je povinný uhrádzať nájomca.
2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačné nájomné spôsobom podľa bodu 3. tohto článku. Výška **mesačného nájomného** predstavuje sumu **232,15 Eur** (slovom: dvestotridsaťdva eur a pätnásť eurocentov).
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 1569/2024, 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 prenajímateľovi nájomné vo výške podľa bodu 2. tohto článku zmluvy. Neplatenie nájomného vo výške, lehotách a spôsobom uvedeným v tejto zmluve sa pokladá 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 a zrážkové vody) ako aj podielu z časti užívaných iných spoločných priestorov (30,00 m²), napr. chodby, WC (elektrická energia, teplo, voda) bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe faktúr vystavených dodávateľmi jednotlivých služieb.
6. Prenajímateľ zaväzuje nájomcu k uzatvoreniu samostatných zmlúv na likvidáciu komunálneho a iného odpadu pre svoju prevádzku na svoje náklady s povinnosťou doložiť fotokópiu uzatvorených zmlúv na MsÚ – oddelenie evidencie a správy majetku mesta Banská Bystrica najneskôr do jedného mesiaca od uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje tieto faktúry v lehote splatnosti uhrádzať.
7. Neplatenie služieb spojených s nájmom 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.
8. 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 VI.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov a zariadení bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade vykonania stavebných úprav predchádzajúcom udelení písomného súhlasu prenajímateľa tieto nájomca vykonaná na svoje náklady a tak, aby zodpovedali príslušným predpisom a normám a súčasne bez nároku na náhradu nákladov vlozenej investície. Nájomca je povinný splniť všetky zákonné povinnosti súvisiace s rekonštrukciou prenajímaného priestoru a povolením/rozšírením existujúcej prevádzky.
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 nedodrжал 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 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 článku VI. bodu 4. tohto článku zmluvy 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 prenájomca 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. V prípade porušenia povinnosti nájomcu požiadať prenájomca 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 prenájomcom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav, vyplývajúcich z bodu 3. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 € za každé porušenie povinnosti.
8. Počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný užívať predmet nájmu a zaobchádzať s ním so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby prenájomcovi nevznikla na predmete nájmu žiadna škoda.
9. 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 prenájomcovi z tejto zmluvy a/alebo zo zákona.
10. 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 celého prenajatého predmetu nájmu. Drobnou opravou a bežnou údržbou predmetu nájmu pre účely tejto zmluvy sa rozumie oprava alebo údržba, ktorej náklady neprevýšia sumu 200,00 €.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných nevyhnutných opráv prevyšujúcich sumu 200,00 € a k ich vykonaniu si vyžiadať písomné povolenie od prenájomcu 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.
12. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v bode 11. tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 € za každé porušenie povinnosti.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných nevyhnutných opráv spôsobených opotrebovanosťou predmetu nájmu (napr. zatekanie strechy.....), ktoré má vykonať prenájomca na vlastné náklady, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa môže s nájomcom vopred dohodnúť, že požadovanú a vopred odsúhlasenú opravu zabezpečí nájomca s tým, že faktúry dodávateľov za vykonané práce a služby potvrdené nájomcom zaplatí prenájomca zo svojho účtu.
14. Nájomca je povinný na základe predchádzajúceho oznámenia umožniť prenájomcovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, elektriny a pod.). Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi 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.
15. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenájomcovi v stave v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na vykonané opravy, rekonštrukciu a modernizáciu počas trvania nájmu a na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenájomcu, nie je tieto povinný pri ukončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenájomca pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

16. 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 300,00 €.
17. 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.
18. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.
19. Pri preukázanom poškodení predmetu nájmu, vedľajších (spoločných) priestorov a v nich sa nachádzajúcich zariadení nájomcom, alebo tretou 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.
20. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu predmetu nájmu.
21. 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.
22. 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.
23. Nájomca v spoločne užívaných priestoroch neskladuje žiadny svoj majetok, zariadenie, žiadne nebezpečné látky a necháva voľne priechodné únikové cesty.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje :
 - a) umožniť na základe predchádzajúceho oznámenia povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do užívaných priestorov,
 - b) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien po ukončení prevádzky,
 - c) označiť používané nebytové priestory názvom organizácie na svojich vchodových dverách,
 - d) spolupodieľať sa s ostatnými nájomníkmi areálu ZŠ na úprave a údržbe okolia predmetu nájmu (čistenie chodníkov, kosenie trávy, údržba parkovacích plôch....),
 - e) dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch predmetu nájmu,
 - f) dodržiavať zákaz zdržiavať sa v priestoroch predmetu nájmu po 22,00 hod.
2. Zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí a ich prevádzku je podnájomca oprávnený zabezpečovať v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený umiestniť na budove a v budove svoje firemné a orientačné označenie na vlastné náklady vo vhodnej úprave po predchádzajúcej dohode so správcom budovy. Po skončení nájmu je tieto povinný odstrániť bez poškodenia majetku prenajímateľa a uviesť miesto umiestnenia/montáže do pôvodného stavu.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, čísla bankového účtu.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

Článok VIII. 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 jeden (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 III. bodu 4. a /alebo bodu 6., článku V. bodu 4. a/alebo bodu 7. doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane sa zmluva zrušuje s účinkami ku dňu jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností, právnych úkonov a oznámení do elektronickej schránky, alebo písomne doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenej v obchodnom registri.
2. Ak druhá zmluvná strana nepreberie z akýchkoľvek dôvodov, zásielku na adrese, ktorá je uvedená vo obchodnom registri, platí, že písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky zmluvnej strane, odosielateľovi za doručeníu, 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 doručeníu v deň, kedy ju táto zmluvná strana odmietla prevziať.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nezhody a nezrovnalosti vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.
5. 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.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Pavol Hanzel
konateľ
Laertes, s. r. o.

.....
Ján Nosko
primátor
Mesto Banská Bystrica