

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Spišská Nová Ves

Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves

zastúpené: Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta

IČO: 00329614

DIČ: 2020717875

IČ DPH: prenájomca nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: MEPOS SNV s. r. o.

Štefánikovo námestie 1, 052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení: Ing. Tomáš Hamráček, MBA, konateľ spoločnosti

IČO: 52473732

DIČ: 2121034245

IČ DPH: SK2121034245

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK39 0900 0000 00515944 6373

Obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd.: Sro, vložka č.: 46578/V

(ďalej len "nájomca")

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je časť nehnuteľného majetku prenájomca, a to časť skladu postaveného na pozemku parc. č. KN-C 3271 (vymedzený v prílohe č. 2 tejto zmluvy), v rozsahu 362,20 m², nachádzajúceho sa v areáli Priemyselného parku, Drevárska ul. 2 v Spišskej Novej Vsi, k. ú. Spišská Nová Ves, zapísanom v LV č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov predmet nájmu uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy prenajať.
3. Predmetom nájmu nie sú pozemky predmetom nájmu zastavané a predmetom nájmu nie sú ani pozemky k predmetu nájmu príslušie.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je dojednanie podmienok užívania predmetu nájmu nájomcom.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy na skladovacie účely. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel špecifikovaný

v predchádzajúcej vete tohto ustanovenia zmluvy. V prípade, že má nájomca záujem zmeniť účel nájmu je povinný vopred písomne požiadať o predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

3. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý, na základe čoho nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu detailne známy a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.10.2024 do 30.09.2026. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím dohodnutej doby.

Čl. V Finančné náležitosti

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu **9,00 €/m²/rok** na základe čoho:
 - ročné nájomné je: **3.259,80 €**,
 - mesačné nájomné je: **271,65 €**.
2. Dojednané nájomné môže byť od roku 2025 zvýšené zo strany prenajímateľa bez potreby dodatku k tejto zmluve, a to o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým matematickým spôsobom. V takomto prípade prenajímateľ doručí nájomcovi oznámenie o zmene výšky nájomného, v ktorom uvedie novú výšku nájmu. Novourčená výška nájomného sa bude vzťahovať aj na obdobie od 1. januára príslušného roka do doručenia oznámenia o zmene výšky nájomného nájomcovi a prípadný nedoplatok, v súvislosti so zvýšením nájomného, za uvedené obdobie bude splatný spolu s najbližším splatným nájomným po doručení oznámenia o zmene výšky nájomného nájomcovi, a ak takáto najbližšia splatnosť nájomného už nie je, tak prípadný nedoplatok bude splatný na základe samostatne vystavenej faktúry so splatnosťou 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade, že počas trvania tejto zmluvy dôjde k zmene sadzieb nájomného určeného podľa v čase podpisu tejto zmluvy platného Cenníka nájomného za užívanie výrobných, skladovacích a administratívnych priestorov vo vlastníctve mesta, nachádzajúcich sa v areáli Priemyselného parku, Drevárska 2, Spišská Nová Ves a Podnikateľského inkubátora, Tehelná 20, Spišská Nová Ves, schváleného Mestským zastupiteľstvom Spišskej Novej Vsi, nájomné sa určí na základe oznámenia prenajímateľa o zmene výšky nájomného doručeného nájomcovi, bez potreby uzatvárania dodatku k tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného mesačne, vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Podkladom pre úhradu nájomného je táto zmluva.
5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v dohodnutej lehote bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy ako opakované plnenie.
6. Za úhradu nájomného sa bude považovať pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. S užívaním predmetu nájmu súvisia aj služby zabezpečujúce riadne užívanie predmetu nájmu.
8. Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu sú jednak služby nájomcom priamo spotrebúvané (užívané), a to merateľné alebo vypočítavané pomerným spôsobom

(podlahovou plochou predmetu nájmu), a/alebo služby vynakladané na spoločné priestory a zariadenia areálu priemyselného parku (tie sa vzťahujú na všetky subjekty nachádzajúce sa v priemyselnom parku).

9. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať pre nájomcu služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu v optimálnom objeme, v obvyklej kvalite a primeranej cene. Prenajímateľ zároveň znáša v plnom rozsahu náklady na zabezpečenie služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu, ktoré následne vyúčtuje nájomcovi a nájomca sa zaväzuje uhrádzať tieto náklady na zabezpečenie služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ je oprávnený od nájomcu požadovať finančné úhrady len vo výške skutočne nameraných a/alebo pomerným spôsobom vypočítaných nákladov (podľa druhu poskytovaných a/alebo zabezpečovaných služieb) zo skutočne vynaložených nákladov na služby.
11. Nakoľko prenájomca nie je platcom DPH, ceny uvádzané či už v zmluve alebo s ňou súvisiacich faktúrach, sú ceny konečné.
12. Nájomca bude za služby súvisiace s nájmom odoberané od 01.10.2024 prenájomcaovi uhrádzať mesačné preddavky v štruktúre a finančných objemoch na základe prenájomcaom vystaveného predpisu zálohových (preddavkových) platieb – „Rozúčtovanie mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním časti areálu Priemyselného parku, Drevárska 2, Spišská Nová Ves“.
13. Predpis zálohových (preddavkových) platieb tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1. Zmluvné strany sa dohodli na platení zálohových (preddavkových) platieb za služby mesačne vopred, vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca. Nájomca je povinný uskutočňovať úhrady zálohových (preddavkových) platieb za služby v dohodnutej lehote bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenájomcaa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.
14. Nájomca je oprávnený nahliadať do dokumentácie, na základe ktorej boli zálohy (preddavky) za služby vypočítané a požadovať konkrétne vysvetlenia k ich výpočtu.
15. Ročné vyúčtovanie skutočných nákladov na služby a uhradených záloh (preddavkov) vykoná prenájomca najneskôr do 31. 5. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý sa ročné vyúčtovanie vykonáva. Na základe vyúčtovania bude vystavená faktúra/dobropis s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia.
16. Prenajímateľ je oprávnený po ročnom vyúčtovaní prehodnotiť výšku zálohových (preddavkových) platieb tak, aby čo najviac zodpovedali stavu vyplývajúceho z ročného vyúčtovania podľa predchádzajúceho odseku.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že rozúčtovávanie skutočných nákladov za poskytované služby uvedené v predpise zálohových (preddavkových) platieb bude prenájomca vykonávať nasledovne:

17. 1. Dodávka pitnej vody a jej odkanalizovanie

17. 1. 1. Pod úhradou nákladov spojených s dodávkou pitnej sa rozumie podiel nájomcu na nákladoch prenájomcaa vynaložených na jej dodávku. Pod úhradou nákladov spojených s odkanalizovaním splaškových vôd sa rozumie podiel nájomcu na nákladoch prenájomcaa vynaložených na odkanalizovanie splaškových vôd na základe cenníka za stočné vydaného prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a podiel nájomcu na spotrebe elektrickej energie na zariadení vnútroareálovej ČOV (to platí v prípade, ak splaškové vody producenta, toto zariadenie prečerpáva).
17. 1. 2. Technické podmienky dodávky a odvádzania vody.
Pitná voda bude dodávaná prostredníctvom dohodnutého odberného miesta. Na odber vody a jej odkanalizovanie uzatvorí prenájomca s vodárenskou spoločnosťou zmluvu a určené kvalitatívne podmienky dodávky a odkanalizovania budú záväzné aj pre nájomcu.
17. 1. 3. Prerušenie, obmedzenie a ukončenie dodávky vody

17. 1. 3. 1. Prenajímateľ môže prerušiť, obmedziť alebo ukončiť dodávku vody v nevyhnutnom rozsahu, a to:
- a) pri plánovaných rekonštrukciách, opravách a revíziách areálového vodovodu,
 - b) pri bezprostrednom ohrození života, alebo zdravia osôb a ohrození majetku,
 - c) pri odstraňovaní havárií a porúch,
 - d) pri neoprávnenom odbere vody,
 - e) ak je nájomca v omeškaní so zaplatením preddavku, alebo nezaplatením nedoplatku vyplývajúceho z ročného vyúčtovania za dodávku predmetnej služby viac ako 7 dní, a ak nájomca neuhradí platbu ani po uplynutí lehoty, ktorú mu v písomnej výzve určil prenajímateľ.
17. 1. 3. 2. Za neoprávnený odber vody sa posudzuje, ak nájomca:
- a) poškodil meracie zariadenie, alebo vedome užíva poškodené meracie zariadenie,
 - b) odoberá vodu na inom odbernom mieste a mimo meracieho zariadenia,
 - c) obnovil dodávku vody bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) vypúšťa vody v rozpore s platným kanalizačným poriadkom a so stanovenými kvalitatívnymi ukazovateľmi prevádzkovateľa verejnej kanalizácie,
 - e) vypúšťa vody s obsahom látok, ktorých vypúšťanie je zakázané.
17. 1. 4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku vody nájomcovi v potrebnom množstve a kvalite tak, ako ju odoberie od dodávateľa vody z verejného vodovodu.
17. 1. 5. Dodávka vody pri prerušení z dôvodu uvedeného v ods. 17.1.3.1., písm. e) bude obnovená po zaplatení dlžnej sumy a nevyhnutných nákladov na odstavenie a opätovné spustenie dodávky vody.

17. 2. Odvádzanie zrážkovej vody

17. 2. 1. Pod úhradou nákladov spojených s odvádzaním zrážkových vôd sa rozumie podiel nájomcu za spoplatnenie vypočítaného množstva vôd z povrchového odtoku odvádzaných do verejnej kanalizácie pre každú nehnuteľnosť (resp. časť nehnuteľnosti), z ktorej sa tieto vody odvádzajú priamo kanalizačnou prípojkou, alebo voľným povrchovým odtokom cez dažďové vpusty do verejnej kanalizácie.
17. 2. 2. Takéto množstvo vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie sa pre jednotlivé druhy plôch predstavujúcich nehnuteľnosť využívajúcu konkrétnym nájomcom vypočíta podľa vzorca:

$$Q = H_z * S * K_x,$$

kde:

- Q – množstvo vôd z povrchového odtoku odvádzaných do verejnej kanalizácie,
- H_z – ročný priemer z dlhodobého zrážkového úhrnu pre danú lokalitu podľa údajov Slovenského hydrometeorologického ústavu vypočítaný z úhrnu zrážok za obdobie predchádzajúcich piatich rokov,
- S – veľkosť príslušnej plochy, z ktorej vody z povrchového odtoku odtekajú do verejnej kanalizácie,
- K_x – súčiniteľ odtoku stanovený v závislosti od charakteru povrchu plochy, (strechy, betónové, asfaltové plochy K_x = 0,9)

17. 3. Poskytovanie služieb informátora

Pod pojmom „Poskytovanie služieb informátora“ sa rozumie vykonávanie činností uvedených v jednotlivých ustanoveniach „Zmluvy o poskytovaní služieb informátora“, uzatvorenej medzi prenajímateľom a poskytovateľom služby. Nájomca znáša pomernú časť nákladov súvisiacich s poskytovaním predmetnej služby. Tieto náklady sú priamo

úmerné výmere plochy konkrétneho druhu pozemku, ktorý je predmetom nájmu (zastavaná plocha, manipulačná plocha, trávnatá plocha) upravenej indexom váhovosti a nepriamo úmerné výmere celkovej plochy pozemkov všetkých vlastníkov pozemkov v areáli priemyselného parku podieľajúcich sa na tomto druhu poskytovanej služby upravenej indexom váhovosti.

17.4. Údržba spoločne využívaných častí areálu priemyselného parku

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zmluvne zabezpečí dodávku týchto služieb:

- údržba a prevádzka vonkajšieho osvetlenia areálu priemyselného parku,
- letná a zimná údržba cestných vnútroareálových komunikácií a spoločných parkovacích miest,
- údržba kanalizácie a ČOV v rámci areálu priemyselného parku,
- prevádzkové opravy na vodovode, kanalizácií, ČOV a opravy menšieho charakteru na závorách umiestnených pri objekte vrátnice.

Nájomca znáša pomernú časť nákladov súvisiacich s poskytovaním služby uvedenej v tomto odseku. Tieto náklady sú priamo úmerné ploche nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu upravenej indexom váhovosti a nepriamo úmerné výmere celkovej plochy pozemkov všetkých vlastníkov pozemkov v areáli priemyselného parku podieľajúcich sa na tomto druhu poskytovanej služby upravenej indexom váhovosti.

- 17.4.1. Pod údržbou osvetlenia sa rozumejú opravy a iné úkony zabezpečujúce funkčnosť osvetlenia. Pod prevádzkou osvetlenia sa rozumie spotreba elektrickej energie na osvetlenie, ktorá je meraná v objekte trafostanice, v.č. meradla No 7196454.
- 17.4.2. Pod letnou a zimnou údržbou komunikácií a spoločných parkovacích miest sa rozumejú vysprávky po prekopávkach, opravy výtlkov, zametanie a kropenie komunikácie, kosenie trávnatých plôch v okolí komunikácii, údržba chodníkov a ciest v zimných mesiacoch od snehu a ľadu.
- 17.4.3. Pod údržbou kanalizácie sa rozumie čistenie kanalizačných vpustí a vodorovných kanalizačných vedení, vyčistenie filtrov a nádrže odlučovača ropných látok. Pod údržbou ČOV sa rozumejú náklady na pravidelné čistenie zhrabkového koša a náklady na odčerpanie a zneškodnenie kalu.

17.5. Odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu zo spoločných častí areálu priemyselného parku

Touto službou sa zabezpečuje odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu prostredníctvom veľkokapacitného kontajnera nachádzajúceho sa v areáli priemyselného parku.

Nájomca znáša pomernú časť nákladov súvisiacich s poskytovaním služby uvedenej v tomto odseku. Tieto náklady sú priamo úmerné ploche nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu upravenej indexom váhovosti a nepriamo úmerné výmere celkovej plochy pozemkov všetkých vlastníkov pozemkov v areáli priemyselného parku podieľajúcich sa na tomto druhu poskytovanej služby upravenej indexom váhovosti.

- 17.6. Nájomca si zabezpečuje zber (prostredníctvom vlastných zberných nádob na tento účel určených), odvoz a zneškodňovanie jeho komunálneho odpadu na vlastné náklady.

Článok VI

Stavebné a iné úpravy predmetu nájmu, práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať akékoľvek stavebné a iné úpravy predmetu nájmu, rozvodov a vyhradených technických zariadení. Všetky prípadné pre nájomcu nevyhnutné stavebné a iné úpravy predmetu nájmu, rozvodov a vyhradených technických zariadení musia byť vopred písomne odsúhlasené prenajímateľom. V prípade záujmu nájomcu o stavebné alebo iné úpravy predmetu nájmu, rozvodov a vyhradených technických zariadení je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi písomnú žiadosť, príslušné povolenia a návrh rozpočtu predpokladaných nákladov na tieto úpravy.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu všetky zmeny, ktoré nastali v a na predmete nájmu, a to ako zapríčinením nájomcu tak aj bez jeho vplyvu a vôle, a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu výkon takýchto a aj iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti uvedených v tomto odseku prenajímateľovi vznikla.
3. V prípade zámeru nájomcu na zefektívnenie využitia predmetu nájmu, ktorý si vyžiada stavebné úpravy, úpravy rozvodov alebo vyhradených technických zariadení, si tieto úpravy po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľom zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prílohou žiadosti bude nájomcom navrhovaný zámer na zefektívnenie využitia predmetu nájmu, projekt stavebných prác alebo úprav a návrh rozpočtu predpokladaných nákladov na tieto úpravy.
4. V prípade zámeru nájomcu na zefektívnenie využitia predmetu nájmu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy bude špecifikácia technického zhodnotenia predmetu nájmu nájomcom a úhrada naň vynaložených nákladov predmetom samostatnej písomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, pričom zhodnotenie predmetu nájmu nájomcom bude finančne vysporiadané až po ukončení zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady vynaložené nájomcom na zefektívnenie využitia predmetu nájmu budú nákladmi nájomcu bez možnosti ich započítania s úhradami nájomného a/alebo úhradami za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

Článok VII

Ostatné zmluvné dojednania

1. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ zabezpečí poistenie predmetu nájmu na svoje náklady. Poistenie vnútorného zariadenia a huteľných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať príslušné ustanovenia (najmä § 4 a 5) zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a nadväzujúcich legislatívnych predpisov v tejto oblasti, a to vrátane úloh zabezpečovania požiarnej prevencie v súlade s Vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
5. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nadväzujúcich legislatívnych predpisov v tejto oblasti, vrátane starostlivosti o vyhradené technické zariadenia (VTZ): elektrické, plynové a tlakové, pokiaľ

ich má v prenájme od prenajímateľa, a to vrátane zabezpečovania periodických odborných prehliadok (revízií) a skúšok týchto zariadení v súlade s Vyhláškou MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, a to na vlastné náklady.

6. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia na úseku civilnej ochrany v zmysle príslušnej legislatívy.
7. V súvislosti s povinnosťou dodržiavať hygienickoepidemiologický režim je nájomca povinný sprístupniť predmet nájmu pre prípadný výkon DDD (dezinfekcia). Obdobné platí aj pre prípady protipožiarneho zásahu a pod. činnosti pri záchrane životov, zdravia a majetkových hodnôt v nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú následkom užívania predmetu nájmu nájomcom alebo inou jeho činnosťou, ako aj škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami vykonávajúcimi služby pre nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom užívania predmetu nájmu nájomcom alebo inou jeho činnosťou.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať osobne, alebo poštou. V prípade zmeny doručovacej adresy sú zmluvné strany povinné sa o tom písomne informovať, inak sa za doručovacie adresy stále budú považovať adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené v deň ich prevzatia adresátom, alebo dňom kedy adresát odmietol prevziať zásielku. Písomnosti doručované poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky adresátom, alebo dňom kedy adresát odmietol prevziať zásielku. Ak nie je možné doručiť zmluvnej strane písomnosť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej mala byť písomnosť doručená o tom nedozvie. Písomnosti sa takto považujú za doručené aj v prípade, ak sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľná s poznámkou adresát „neznámy“ alebo „nezastihnutý“ za predpokladu, že adresa adresáta bola uvedená správne.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva môže byť ukončená aj výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí byť daná písomne. Odvolanie, resp. späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný a doručený druhej zmluvnej strane.
4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu zápisnične, a to v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri akýchkoľvek úpravách predmetu nájmu a všetkých k nemu prislúchajúcich rozvodov a vyhradených technických zariadení, je nájomca pri skončení nájmu povinný dať ich do pôvodného stavu, prípadne sa môže dohodnúť s prenajímateľom inak, o čom musí byť vyhotovený písomný záznam.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne záväzné právne predpisy SR.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 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 a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňa 01.10.2024.
4. Akúkoľvek zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v 5-tich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich 3 exempláre sú určené pre prenajímateľa a 2 exempláre sú určené pre nájomcu.
6. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť jej ostatných ustanovení, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných 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 ich vôli v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a zároveň vyhlasujú, že zmluva bola vyhotovená podľa ich slobodnej a vážnej vôle, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 – Rozúčtovanie mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním časti areálu Priemyselného parku, Drevárska 2, Spišská Nová Ves
Príloha č. 2 – Grafické znázornenie predmetu nájmu

V Spišskej Novej Vsi

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Ing. Tomáš Hamráček, MBA
konateľ spoločnosti

Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta