

N á j o m n á z m l u v a

č. 240/0289/2024

uzatvorená podľa §-u 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník znení neskorších právnych predpisov a v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v aktuálnom znení

Článok I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Názov: Školský internát
 Sídlo: Internátna ulica 4, 974 04 Banská Bystrica
 Konajúci: Peadr. Andrej VÝBOH, PhD., riaditeľ školského internátu
 E-mail: sekretariat@internatybb.sk
 IČO: 00 163 741
 DIČ: 20 211 155 69
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK40 8180 0000 0070 0040 4680

(ďalej len ako: „Prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Názov: STEFE Banská Bystrica, a.s.
 Sídlo: Zvolenská cesta 1, 974 05 Banská Bystrica
 Konajúci: Ing. Ondrej Borguľa, predseda predstavenstva
 Fabian Grimme, MSc, člen predstavenstva
 JUDr. Marica Koreňová, členka predstavenstva
 IČO: 36 024 473
 DIČ: 20 200 916 67
 IČ DPH: SK20 2009 1667
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 IBAN: SK21 1100 0000 0026 2913 0127
 Registrácia: Obchodný vestník Okresného súdu v Banskej Bystrici,
 oddiel: Sa, vložka číslo: 454/S

(ďalej len ako: „Nájomca“)

- 1.3. Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle §-u 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v aktuálnom znení a v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a na základe Uznesenia Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 470/2024 zo dňa 26. septembra 2024, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy túto Nájomnú zmluvu.

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

- 2.1. Pod pojmom „Zmluva“, v akomkoľvek jeho tvare, sa rozumie táto nájomná zmluva uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom podľa §-u 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

a v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jej prípadných dodatkov a vrátane všetkých jej príloh.

- 2.2. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije slovo „**Prenajímateľ**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým subjekt popísaný v Článku I. bod 1.1. tejto Zmluvy.
- 2.3. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije slovo „**Nájomca**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým subjekt popísaný v Článku I. bod 1.2. tejto Zmluvy.
- 2.4. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Zmluvné strany**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Prenajímateľ spolu s Nájomcom.
- 2.5. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Zmluvná strana**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Prenajímateľ alebo Nájomca.
- 2.6. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije slovo „**Stavba**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým stavba „Internát“, na ul. Internátna č. 4, B. Bystrica, so súp. číslom: 737, postavená na pozemku s parc. č. C-KN 1031, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 533 m², k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaná na liste vlastníctva č. 4653, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom.
- 2.7. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije slovo „**Predmet nájmu**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumejú sa tým
 - **nebytové priestory** označený ako: „*Miestnosť KOST*“ nachádzajúci sa v prízemnom podlaží Stavby (ďalej len ako: „**Nebytové priestory**“). Celková výmera nebytového priestoru je 3,00 m². Náskres umiestnenia kompaktnej odovzdávacej stanice tepla tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.

Článok III.

Predmet a účel nájmu

3.1. Touto Zmluvou

- 3.1.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za účelom uloženia kompaktnej odovzdávacej stanice tepla, a
- 3.1.2. Nájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie Predmetu nájmu Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške určené v tejto Zmluve aj plniť povinnosti ďalej stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.
- 3.2. Predmet nájmu do dočasného užívania preberá Nájomca v stave bez zjavných závad a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa podmienok ďalej upravených touto Zmluvou.
- 3.3. Za Predmet nájmu v zmysle tejto Zmluvy sa považuje aj poskytovanie služieb spojených s Predmetom nájmu (nebytovými priestormi), a to:

- Zimná údržba exteriérov okolo Predmetu nájmu
- Odvoz odpadu

Pre vylúčenie pochybností úhrada za poskytovanie služieb spojených s Predmetom nájmu je zahrnutá v Nájomnom, ktoré Nájomca uhradza v súlade s Článkom VI. bod 6.1 tejto Zmluvy.

Pre vylúčenie pochybností ohľadom poskytovania elektrickej energie do Predmetu nájmu, Zmluvné strany vzájomne uznávajú, že elektrická energia do Predmetu nájmu je zabezpečená cez odberné miesto elektrickej energie Nájomcu a na jeho náklady.

3.4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu ako nebytový priestor pre účel:

- zariadenia a prevádzkovania kompaktnej odovzdávacej stanici tepla.
- Nájomca je počas trvania tejto Zmluvy oprávnený počas nevyhnutnej doby využiť za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu vyhradené exteriérové parkovacie miesto Prenajímateľa, pokiaľ takým miestom Prenajímateľ disponuje.

3.5. Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť užívanie nebytového priestoru aj pre účel úpravy, rekonštrukcie, kontroly a ostatných úkonov, nevyhnutných pre užívanie kompaktnej odovzdávacej stanice tepla nachádzajúcej sa v Predmete Nájmu, avšak v prípade, ak je z tohto dôvodu potrebné vykonať úpravy, rekonštrukcie, kontroly a ostatných úkonov, nevyhnutných pre užívanie Predmetu nájmu Nájomcom aj na Predmete nájmu, je Nájomca oprávnený tieto vykonať len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa.

3.6. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že účel nájmu stanovený v tomto Článku je podstatnou náležitosťou tejto zmluvy a že je povinný Predmet nájmu užívať výlučne na tento účel.

3.7. Nájomca bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v tomto stave Predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa ho užívať dohodnutým spôsobom a za jeho užívanie platiť dohodnuté nájomné v zmysle Článku VI. tejto Zmluvy.

Článok IV.

Vyhlásenia Prenajímateľa

4.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že

- v čase uzavretia Zmluvy je vlastníkom Predmetu nájmu,
- je plne spôsobilý a oprávnený na uzavretie Zmluvy a na plnenie záväzkov z toho vyplývajúcich,
- Predmet nájmu a všetky jeho časti sú spôsobilým Predmetom nájmu podľa platných právnych predpisov,
- má všetky oprávnenia na uzavretie tejto Zmluvy v prípade, ak sa také vyžadujú, najmä súhlas orgánov spoločnosti, ktoré sú kompetentné vykonávať dohľad nad hospodárnosťou a transparentnosťou záväzkov Prenajímateľa,

- na Predmete nájmu a ani na žiadnej jeho časti neviazne žiadne právo akejkoľvek tretej osoby,
 - nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy nie je nikým a ničím obmedzený,
 - Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účely, na ktoré je určený,
 - Predmet nájmu bol nadobudnutý platne, na základe platných a účinných právnych úkonov,
 - Predmet nájmu nie je predmetom žiadneho súdneho, správneho či iného konania,
 - Prenajímateľ pred uzavretím tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu, resp. nevykonával iný úkon, predmetom ktorej/ktorého by bol akýkoľvek úkon, ktorý by znemožnil a/alebo sťažil Nájomcovi užívať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy a takúto zmluvu, resp. iný právny úkon neuzavrie/nevykoná ani po uzavretí tejto Zmluvy.
- 4.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby Nájomca mohol Predmet nájmu nerušene a neobmedzene užívať. Nájomca je zároveň oprávnený na neobmedzený a bezplatný prístup k Predmetu nájmu 24 hodín denne po celú dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 4.3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi zabezpečenie všetkých energií a médií potrebných k riadnemu užívaniu Predmetu nájmu a k jeho prevádzkovaniu za účelom podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom, na ktorom sa Zmluvné strany osobitne dohodnú.
- 4.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že priestory uvedené ako Predmet nájmu uvedené v bode 2.7. tejto Zmluvy sú určené na iné účely ako na bývanie.

Článok V.

Trvanie nájmu a jeho skončenie

- 5.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Táto zmluva sa stáva platnou dňom obojstranného podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda od 1.1.2025, pričom týmto dňom vzniká nájomný vzťah medzi oboma Zmluvnými stranami a právo Prenajímateľa na platenie nájomného. Dňom nadobudnutia účinnosti je povinný Prenajímateľ odovzdať Nájomcovi taký počet kľúčov, aby bol zabezpečený prístup Nájomcu k Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 5.2. Platnosť tejto Zmluvy sa okrem prípadov upravených zákonom a touto Zmluvou môže ukončiť výlučne:
- 5.2.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 5.2.2. písomnou výpoveďou niektorou zo Zmluvných strán
 - 5.2.3. odstúpením od Zmluvy.
- 5.3. Písomnou dohodou sa Zmluva ukončí na základe vzájomne odsúhlasených podmienok, ktoré musia upravovať vzájomné si vysporiadanie práv, záväzkov a povinností Zmluvných strán, ktoré vznikli Zmluvným stranám z plnenia tejto Zmluvy od okamihu nadobudnutia jej účinnosti do skončenia, na ktorom sa Zmluvné strany v písomnej dohode dohodli.
- 5.4. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto Zmluvu v súlade s ust. § 9 ods. 2 alebo § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, písomnou výpoveďou zaslanou druhej zmluvnej strane, v ktorej je uvedený dôvod výpovede. Výpovedná

lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5.5. Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od Zmluvy, ak

- 5.5.1. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
- 5.5.2. Nájomca porušuje hrubým spôsobom poriadok v mieste Predmetu nájmu a svojím konaním ruší Prenajímateľa, resp. tretie osoby,
- 5.5.3. Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
- 5.5.4. ak má Nájomca Prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
- 5.5.5. bolo rozhodnuté o odstránení Stavby alebo o zmenách Stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu alebo jeho časť,
- 5.5.6. Nájomca svojím konaním spôsobuje škodu na majetku Prenajímateľa, resp. tretích osôb.

5.6. Nájomca môže kedykoľvek písomne odstúpiť od Zmluvy, ak

- 5.6.1. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal,
- 5.6.2. Predmet nájmu bol odovzdaný v stave, nespôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy,
- 5.6.3. Prenajímateľ odníme Nájomcovi Predmet nájmu alebo jeho časť bez upovedomenia Nájomcu v lehote min. 6 mesiacov pred uskutočnením tejto skutočnosti,
- 5.6.4. Predmet nájmu alebo jeho časť sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- 5.6.5. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti,
- 5.6.6. nesúhlasí s úpravou nájomného podľa Článku VI. bod 6.9. Zmluvy.

Článok VI.

Úhrada za nájom a za poskytovanie služieb spojených s Predmetom nájmu

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je stanovené nasledovne:

- 6.1.1. Nájomné za 1 m² Nebytových priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu je stanovené vo výške **23,29 EUR /m²/kalendárny rok**. Celková výmera Nebytových priestorov je o veľkosti: **3,00 m²**, teda celková suma ročného nájomného za Nebytové priestory je **69,88 EUR / kalendárny rok** (slovom: šesťdesiatdeväť EUR a osemdesiatosem Eurocentov / kalendárny rok).
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje počas trvania účinnosti Zmluvy uhrádzať nájomné za Predmet nájmu v pravidelných ročných platbách, a to na základe faktúry – daňového dokladu, ktorú vystaví Prenajímateľ vo výške zodpovedajúcej ročného nájmu podľa Článku VI. bod 6.1. ods. 6.1.1 Zmluvy k poslednému dňu mesiaca január v roku za ktorý fakturované nájomné prináleží, so splatnosťou 15. kalendárnych dní.

- 6.3. Nájomca uhradí nájomné v lehote jej splatnosti, a to bezhotovostne, na číslo účtu Prenajímateľa uvedené v ustanovení Článku I. bod 1.1 tejto Zmluvy na základe riadne vystavenej faktúry Prenajímateľom.
- 6.4. V prípade, ak spôsobom podľa Článku V. bod 5.5. a 5.6. Zmluvy dôjde k ukončeniu Zmluvy, Prenajímateľ má nárok na úhradu nájomného len za obdobie trvania účinnosti Zmluvy.
- 6.5. Platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa, resp. Nájomcu.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
- 6.7. V Nájomnom sú zahrnuté úhrady za služby spojené s Predmetom nájmu uvedené v bode 3.3 tejto Zmluvy.
- 6.8. Nájomca uzatvorením tejto Zmluvy v súlade s § 71 ods. 1 písm. b) Zákona o dani z pridanej hodnoty udeľuje Prenajímateľovi súhlas na doručovanie faktúr prostredníctvom elektronickej komunikácie mailom na adresu určenú nájomcom, a to: fakturacia.banskabystrica@stefe.sk.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranným právny úkon pravidelne každoročne upraviť výšku nájomného uvedenom v ods. 6.1.1. tohto článku na každý nasledujúci rok o mieru medziročnej inflácie vyhlasovanou Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ďalej iba „ŠÚ SR“) meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Prvá úprava výšky nájomného v zmysle tohto odstavca nastane v roku 2026 a každá nasledujúca ročná úprava výšky nájomného nastane najneskôr do 31.1. nasledujúceho roku, resp. neodkladne ihneď po vyhlásení príslušnej miery inflácie ŠÚ SR.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu,
- za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch vstupovať do Predmetu nájmu osobne, alebo prostredníctvom ním poverenej osoby len v sprievode Nájomcu resp. Nájomcom poverenej osoby,
- pre Nájomcu podpisom tejto Zmluvy udeliť oprávnenie/splnomocnenie k vstupu do Predmetu nájmu v súlade s predpismi upravujúcimi prevádzku Stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Toto oprávnenie/splnomocnenie je udelené na dobu trvania účinnosti tejto Zmluvy,
- odovzdať Nájomcovi najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti Zmluvy dve (2) sady kľúčov za účelom zabezpečenia vstupu do Predmetu nájmu.

7.2. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi a správať sa tak, aby v/na Predmete nájmu nevznikla škoda.
- zabezpečovať a/alebo vykonávať v/na Predmete nájmu na vlastné náklady všetky druhy opráv a údržbu kompaktnej odovzdávacej stanice tepla resp. ktorejkoľvek jej časti, ktorých vykonanie je potrebné pre zachovanie užívania schopnosti Predmetu nájmu,
- odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu sám alebo ktoré spôsobili osoby, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení Nájomcu, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu preukázateľne vynaložených nákladov. Toto právo má Prenajímateľ po uplynutí 30 dní od doručenia upozornenia.
- umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe bezodkladne najneskôr nasledujúci pracovný deň po doručení výzvy Prenajímateľa vstup do/na/k Predmetu nájmu za účelom kontroly a dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch alebo za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu za účelom uplatnenia väd v záručnej dobe od dodávateľa stavby za jeho prítomnosti, resp. za prítomnosti poverenej osoby Nájomcom. Prenajímateľ je vo výnimočných prípadoch, ktoré nezniesú odklad ak to vyžaduje náhle vzniknutý havarijný stav, nebezpečenstvo, hroziaca škoda alebo iný obdobný bezpečnostný, technický, prevádzkový alebo iný naliehavý dôvod, a/alebo orgán verejnej moci a/alebo je Prenajímateľ povinný vstup do Predmetu nájmu umožniť podľa všeobecne záväzného právneho predpisu oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez prítomnosti Nájomcu alebo ním poverenej osoby. O tejto skutočnosti musí Prenajímateľ Nájomcu bez zbytočného odkladu upovedomiť.

- 7.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo ktorúkoľvek jeho časť do podnájmu/užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu.
- 7.4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania Nebytových priestorov tvoriacich Predmet nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v/na Predmete nájmu, ktoré vznikli zavineným konaním alebo opomenutím Nájomcu, jeho zamestnancov a osôb, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu a je povinný nahradiť Prenajímateľovi takto spôsobenú škodu.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje plniť/dodržiavať všetky povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. V prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje upovedomiť Prenajímateľa o všetkých zmenách, ktoré boli o ňom zapísané v príslušnom registri, v ktorom je Nájomca ako podnikateľ, resp. ako platiteľ dane/daňovník evidovaný, a to najneskôr do 15 dní odo dňa povolenia zápisu týchto zmien.
- 7.8. Prenajímateľ na vlastné náklady zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu /v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov/ prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred

začatím účinnosti tejto Zmluvy vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

- 7.9. Nájomca vykonáva alebo zabezpečuje na vlastné náklady všetky nevyhnutné revízie, opravy strojov, priestorov a zariadení kompaktnej odovzdávacej stanice tepla, ktorá sa nachádza v Predmete nájmu a používa ich pre svoju činnosť. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a ochrany zdravia klientov a návštevníkov Predmetu nájmu, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Ďalej Nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve, ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle Zák. č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
- 7.10. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť svojich zamestnancov a iných osôb, ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov. V prípade úrazu nebude od Prenajímateľa vymáhať náhradu škody. Za bezpečnosť pre prístup Nájomcu a iných osôb k prenajatým priestorom si zodpovedá Nájomca sám.
- 7.11. Nájomca sa zaväzuje po uplynutí účinnosti v zmysle Článku V. bod 5.2. tejto Zmluvy odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu Predmetu nájmu.

Článok VIII.

Iné úpravy Predmetu nájmu

- 8.1. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu stavebne a inak upraviť bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- 8.2. Nájomca je povinný vykonať bezodkladne údržby a opravy, ktoré majú za následok vznik bezprostredných škôd na majetku Prenajímateľa, tretích osôb alebo svojom, resp. z dôvodu minimalizovania takýchto škôd a nahlásiť obratom takúto údržbu resp. opravu Prenajímateľovi.
- 8.3. Nájomca v prípade vzniknutej škody na zariadeniach nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, bez ohľadu na to, ako a kým bola škoda zavinená, bude znášať všetky náklady.

Článok IX.

Doručovanie

- 9.1. Všetky oznámenia a iné písomnosti, ktoré majú byť komunikované medzi Zmluvnými stranami podľa tejto Zmluvy, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná vykonať vždy písomne a doručovať ich druhej Zmluvnej strane emailom, kuriérom alebo doporučenou poštou a pri doručovaní kuriérom alebo poštou zakaždým informatívne aj emailom pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak (napr. postačuje zaslanie len emailom). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že výpoveď, a/alebo odstúpenie od tejto Zmluvy nie je možné doručiť emailom ale len kuriérom alebo doporučenou poštou.

- 9.2. Doporučenú zásielku, ktorú si adresát nevyzdvihol na pošte, prípadne u iného držiteľa oprávnenia na prevádzkovanie poštových služieb, hoci sa o jej uložení nedozvedel, je považovaná za doručenú tretím (3.) dňom nasledujúcim po dni jej uloženia.
- 9.3. Oznámenie kuriéra o odmietnutí prijatia doručovanej zásielky alebo poštou doručovanej doporučenej zásielky, resp. osobne doručovanej zásielky, ktorých prevzatie adresát odmietol, sú považované za doručené v deň takého odmietnutia.
- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy doručované emailom sa pokladajú za doručené nasledujúci pracovný deň od ich zaslania pokiaľ nebude písomne potvrdené ich prijatie druhou Zmluvnou stranou v skorší termín.
- 9.5. Ak Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi inú adresu, akákoľvek korešpondencia adresovaná Prenajímateľovi musí byť Nájomcom oficiálne zasielaná na uvedenú adresu Článku I. tejto Zmluvy.
- 9.6. Ak Nájomca neoznámí Prenajímateľovi inú adresu, akákoľvek korešpondencia adresovaná Nájomcovi musí byť Prenajímateľom zasielaná na uvedenú adresu Článku I. tejto Zmluvy.

Článok X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 10.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť nadobúda dňa 1.1.2025.**
- 10.2. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** v zmysle Článku V. bod 5.1. Zmluvy.
- 10.3. Právne pomery upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových predpisov v znení neskorších predpisov v prípade, ak ide o nájom nebytových priestorov, Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 10.4. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije také ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné alebo neúčinné ustanovenie.
- 10.5. Zmeny a dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu.
- 10.6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 10.7. Prenajímateľ informuje Nájomcu, že jeho osobné údaje, v prípade právnickej osoby osobné údaje jeho štatutárneho orgánu, ktoré podpísali prehlásenie o oboznámení sa s informáciami o spracúvaní osobných údajov, spracúva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie“) a príslušnými slovenskými právnymi predpismi. Nájomca

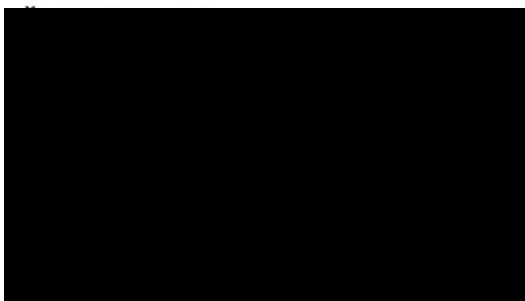
prehlasuje, že sa oboznámil s informáciami o spracúvaní jeho osobných údajov podľa Nariadenia, vrátane informácií o jeho právach. Zároveň berie na vedomie, že informácie o spracúvaní osobných údajov je možné nájsť v prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

- 10.8. Bez ohľadu na akékoľvek iné podmienky dohodnuté podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť akékoľvek plnenie alebo platbu ani poskytnúť službu alebo prospech žiadnej osobe (vrátane Nájomcu) v rozsahu, v akom by takéto plnenie, platba, služba, prospech a/alebo akýkoľvek obchod alebo činnosť tejto osoby porušila platné sankcie, obchodné, finančné embargá alebo ekonomické sankcie, zákony alebo nariadenia, ktoré sú záväzné pre Prenajímateľa. Záväznými sankciami sú najmä: (i) miestne sankcie v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky; (ii) sankcie prijaté Európskou úniou; (iii) sankcie prijaté Spojeným kráľovstvom alebo Organizáciou Spojených národov (OSN); (iv) sankcie prijaté Spojenými štátmi americkými (USA) a/alebo (v) akékoľvek ďalšie sankcie, ktoré sa vzťahujú na tretiu osobu (vrátane Nájomcu).
- 10.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

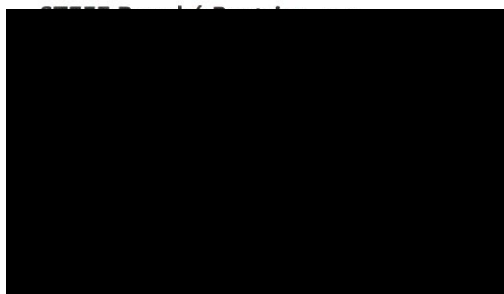
V Banskej Bystrici, dňa: 17. 10. 2024

V Banskej Bystrici, dňa: 17. OKT. 2024

Prenajímateľ:



Nájomca:



Y

