

ZMLUVA O PODNÁJME KANCELÁRSKÝCH PRIESTOROV

číslo nájomcu: 2025/GD/05/001

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a s poukazom na § 3 ods. 4 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „ZVO“)

(ďalej ako „zmluva“)

Identifikačné údaje Zmluvných strán

Nájomca: STRABAG s.r.o.
Sídlo: Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Branislav Lukáč, konateľ
Ing. Martin Martinák, konateľ
Ing. Milada Kušnírová, konateľka spoločnosti
IČO: 17 317 282
DIČ: 2020316298
IČ DPH: SK202316298
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech and Slovakia, a.s.
IBAN: SK54 1111 0000 0014 2311 0003
Kontaktná osoba: Ing. Viktor Kanda, +421 911 059 603, viktor.kanda@strabag.com
Osoby oprávnené na podpísanie zmluvy:
Ing. Marián Kropuch, technický vedúci oblasti Východ
Ing. Ján Lietava, ekonomický vedúci oblasti Východ
Osoba oprávnená konať v mene Nájomcu vo veciach ekonomických:
Ing. Eva Pajerchinová, ekonómka PJ Poprad
eva.pajerchinova@strabag.com
Emailová adresa Nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr (eInvoicing):
invoice.strabag@einvoiceing.comarch.com
Referenčný kód: RC-KST-SK-810-GDRR

(ďalej ako „Nájomca“)

a

Prenajímateľ: VPS Vysoké Tatry, s.r.o.
Sídlo: Starý Smokovec 18045, 06201 Vysoké Tatry
Štatutárny orgán: Ing. Mária Hadnagyová - konateľ
Michal Ovšonka - konateľ
Osoby oprávnené na podpísanie zmluvy:
Ing. Mária Hadnagyová - konateľ
Michal Ovšonka - konateľ
Osoby oprávnené konať vo veciach zmluvných:
Ing. Mária Hadnagyová - konateľ
technických: Ing. Mária Hadnagyová - konateľ
ekonomických: Ing. Mária Hadnagyová - konateľ
IČO: 43795773
DIČ: 2022476423
IČ DPH: SK2022476423
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK84 5600 0000 0085 3444 9001
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Telefonický kontakt: +42152 4422389
Emailový kontakt: sekretariat@vpstatry.sk

Zápis v príslušnom registri:

Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 190303/P

Emailová adresa Prenajímateľa pre vrátenie faktúr: ekonom@vpstaty.sk

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

(ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I. **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa odplatne poskytnúť kancelárske, administratívne a obslužné priestory pre Nájomcu.
Prenajímateľ sa zaväzuje prenajať Nájomcovi kancelárske priestory v nasledovnom rozsahu:
a) miestnosti:
 - kancelárske priestory – 105 m²
 - internetové a telefonické pripojenie, vrátane upratovania a energií (elektrická energia, vykurovanie, TÚV a pod.) (ďalej ako „**služby**“ alebo „**Predmet nájmu**“).Prenajímateľ je povinný zabezpečiť upratovanie miestností a spoločných priestorov v zmysle tohto bodu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Predmet nájmu v dohodnutom rozsahu v súlade s potrebami a požiadavkami Nájomcu.
3. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti: Administratívna budova VPS Vysoké Tatry, s.r.o., ktorá sa nachádza v katastrálnom území Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, súpisné č. 18045, vybudovanej na parcele registra C KN, parcelné číslo: 215/14, zapísanej na LV 1093, vedenej Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor. Tento nebytový priestor sa nachádza na adrese: Starý Smokovec 18045, 06201 Vysoké Tatry.
4. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi Predmet nájmu v rozsahu - časť tretieho nadzemného podlažia o výmere 105 m², ktorý bude Nájomcovi slúžiť ako kancelárske priestory, resp. administratívne obslužné a skladové priestory.
5. Celková výmera Predmetu nájmu predstavuje 105 m².
6. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne ako kancelárske, administratívne, skladové a obslužné priestory, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutel'né veci.
8. Nájomca má právo užívať Predmet nájmu bez časového obmedzenia.

Článok II. **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu podľa zmluvy uhrádzať Prenajímateľovi nájomné, a to mesačne vo výške **11,50 € bez DPH za 1 m² / 1 kalendárny mesiac**, (slovom: jedenásť eur 50/100 centov), celkom **1 207,50 € bez DPH / 1 kalendárny mesiac** (slovom: tisícdväťdesiat sedem eur 50/100 centov). Zmluvné strany sa rovnako dohodli, že všetky služby spojené s nájmom, vrátane nákladov spojených s dodávkou el. energie, tepla, vodné, stočné, odvoz tuhého komunálneho odpadu, sú zahrnuté v cene nájomného.
2. Prenajímateľ je platiteľom DPH. Pri fakturácii bude uplatnený § 38 ods. 7a zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi mesačne vopred bezhotovostným prevodom, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a zaslanou na *Emailovú adresu Nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr*: invoice.strabag@einvoiceing.comarch.com. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia Nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet Prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy. V prípade, že sa nájom ukončí pre uplynutím obdobia, za ktoré Nájomca uhradil nájomné

v zmysle tohto bodu, Prenajímateľ je povinný bezodkladne vrátiť pomernú časť z ceny nájomného uhradenú Nájomcom. Táto alikvotná čiastka sa bude rátať podľa doby skutočného nájmu v dňoch, pričom Prenajímateľ vystaví Nájomcovi dobropis na vrátenie alikvotnej čiastky.

4. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného, má Prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ dočasne, po dobu platnosti a účinnosti zmluvy, je povinný umožniť Nájomcovi pripojenie telefónnej stanice.
6. Nájomca zároveň týmto v súlade s § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení súhlasí s vydávaním (vystavovaním) elektronických faktúr Prenajímateľom za dodržania podmienok v zmysle tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy je Prenajímateľ povinný uvádzať na každej vystavenej elektronickej faktúre referenčný kód, ktorý je podľa dohody strán povinnou náležitosťou každej elektronickej faktúry. Za riadne vystavenú faktúru sa bude teda považovať iba elektronická faktúra, ktorá:
 - a) obsahuje referenčný kód, a súčasne
 - b) spĺňa požiadavky podľa tejto zmluvy, vrátane požiadaviek podľa právnych predpisov, a súčasne
 - c) obsahuje požadované prílohy podľa tejto zmluvy, (Protokol podľa bodu 1. Článku III) a súčasne
 - d) spĺňa osobitné požiadavky pre elektronickú fakturáciu, a to:
 - i. v jednej emailovej správe môže byť len jeden súbor, ktorý bude obsahovať elektronickú faktúru (v súbore umiestnená ako prvá v poradí) a požadované prílohy podľa zmluvy v naskenovanej podobe (ďalej len „súbor“). V prípade, ak Nájomca požiada o doručenie originálov vybraných príloh podľa zmluvy je Prenajímateľ povinný tieto prílohy protokolárne odovzdať Nájomcovi najneskôr do 2 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti Nájomcu, v opačnom prípade nebude Nájomca povinný uhradiť elektronickú faktúru, a to aj napriek tomu, že spĺňa podmienky pre riadne vystavenú faktúru,
 - ii. dokumenty v súbore musia byť vo formáte .pdf, pričom súbor nesmie presiahnuť 15 MB a nesmie byť zakódovaný a/alebo chránený heslom. Rovnako nie je prípustné použitie komprimačných programov (ako sú napr. ZIP, RAR a pod.) (ďalej len „riadne vystavená faktúra“).

7. Doručovanie elektronických faktúr

Prenajímateľ sa zaväzuje, že všetky riadne vystavené faktúry bude doručovať na e-mailovú adresu označenú ako „Emailová adresa Nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy a zároveň v kópii (cc) na e-mailovú adresu osoby oprávnenej konať v mene Nájomcu vo veciach ekonomických uvedenú v záhlaví zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že riadne vystavené faktúry bude doručovať výlučne na e-mailovú adresu označenú ako „Emailová adresa Nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy (na akékoľvek faktúry doručené na inú adresu /vrátane adresy sídla Nájomcu/ nebude braný ohľad, také faktúry nebudú považované za doručené a nezačne plynúť ich splatnosť), a to jedine formou e-mailovej správy. Prenajímateľ berie na vedomie, že ak akákoľvek faktúra, ktorú Prenajímateľ doručí Nájomcovi na e-mailovú adresu označenú ako „Emailová adresa Nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy, nebude spĺňať požiadavky na riadne vystavenú faktúru (ďalej len „chybne vystavená faktúra“), nebude chybne vystavená faktúra považovaná za doručenú a nezačne plynúť jej splatnosť. Ak Prenajímateľ doručí Nájomcovi chybne vystavenú faktúru na e-mailovú adresu označenú ako „Emailová adresa Nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy, Nájomca (s výnimkou uvedenou v nasledujúcom odseku) vyrozumie Prenajímateľa emailovou správou o chybe a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry, adresovanou na e-mailovú adresu označenú ako „Emailová adresa Prenajímateľa pre vrátenie faktúr“ uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom Nájomca v takej e-mailovej správe bude špecifikovať konkrétne chyby a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať e-mailovú adresu označenú ako „Emailová adresa Prenajímateľa pre vrátenie faktúr“ uvedenú v záhlaví tejto zmluvy funkčnú po celú dobu plnenia zmluvy, pričom e-mailová správa odoslaná Nájomcom na túto adresu sa považuje za doručenie na druhý pracovný deň po jej odoslaní z e-mailovej schránky Nájomcu. Zmena e-mailovej adresy označenej ako „Emailová adresa Prenajímateľa pre vrátenie faktúr“ uvedenej v záhlaví tejto zmluvy je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu oboch strán, a to dodatkom

k zmluve. V prípade vrátenia chybne vystavenej faktúry podľa tohto bodu neplynú lehoty splatnosti chybne vystavenej faktúry a nová lehota splatnosti v pôvodnej dĺžke začína plynúť znova od začiatku doručenia riadne opravenej a/alebo doplnenej faktúry Nájomcovi v súlade s podmienkami zmluvy.

Prenajímateľ ďalej berie na vedomie, že ak Nájomcovi doručí na e-mailovú adresu označenú ako „Emailová adresa Nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy chybne vystavenú faktúru, pričom chyba takej faktúry bude spočívať v absencii referenčného kódu alebo v chybnom uvedení referenčného kódu alebo v prípadoch nedodržania podmienok uvedených v bode 6. písm. d) odsek i. prvá veta a odsek ii., Nájomca nebude schopný (s ohľadom na elektronické spracovanie všetkých Nájomcovi doručených faktúr) takú chybne vystavenú faktúru priradiť k zmluve, a teda nebude schopný ani povinný Prenajímateľovi odoslať e-mailovú správu s upozornením na vadu chybne vystavenej faktúry. Chybne vystavená faktúra nebude považovaná za doručenie a nezačne plynúť jej splatnosť.

Nájomca nie je povinný potvrdzovať prijatie e-mailovej správy, ktorej prílohou je elektronická faktúra. Prenajímateľ je však oprávnený sa u Nájomcu informovať po uplynutí siedmich (7) pracovných dní od momentu odoslania faktúry, či faktúra doručená Nájomcovi spĺňa náležitosti riadne vystavenej faktúry.

8. Akýkoľvek peňažný záväzok Nájomcu zo zmluvy môže byť v súlade s § 332 ods. 1) zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení uhradený aj zo strany spoločnosti: STRABAG BRVZ s.r.o., so sídlom: Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava, IČO: 31 319 637 priamo z jeho účtu. Pre zamedzenie akýchkoľvek pochybností, splnením peňažného záväzku zo zmluvy spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. nepreberá peňažný záväzok Nájomcu (§ 531 Občianskeho zákonníka) ani sa nestáva dlžníkom popri ňom (§ 533 Občianskeho zákonníka).

Článok III. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný protokolárne odovzdať Predmet nájmu na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu“ (ďalej len „**Protokol**“). Predmetom Protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Protokol podpíšu oprávnení zástupcovia Zmluvných strán. Prevzatie Predmetu nájmu je dohodnuté zmluvnými stranami do 31.12.2025.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre Predmet nájmu.
3. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe Protokolu.

Článok IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. bod 4. zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu. Nájomca je povinný potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, neodkladne po tom, ako ich zistil oznamovať Prenajímateľovi, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca zodpovedá a je povinný zabezpečiť plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na Predmete nájmu. V prípade, že Predmet nájmu v súvislosti s užívaním Nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je Nájomca povinný zabezpečiť Predmet nájmu v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať, bez prechádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, žiadne stavebno-technické úpravy Predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na Predmete nájmu len v prípade, ak Prenajímateľ dal Nájomcovi predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť všetky náklady s tým súvisiace.
5. Nájomca je oprávnený, s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, prenechať Predmet nájmu podľa zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe, do výpožičky alebo do podnájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje, najneskôr v posledný deň doby nájmu, Predmet nájmu uvoľniť. Uvoľnením Predmetu nájmu sa rozumie odchod všetkých osôb, ktoré užívali Predmet nájmu z Predmetu nájmu a vypratanie všetkých vecí vnesených Nájomcom do Predmetu nájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti nim poverenej osoby za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod. O tejto kontrole je povinný Prenajímateľ vždy vopred upovedomiť Nájomcu za účelom sprístupnenia priestorov.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním Predmetu nájmu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je plne spôsobilý a oprávnený uzatvoriť túto zmluvu,
 - b) dostal všetky potrebné súhlasy a povolenia na to, aby mohol Predmet nájmu prenajímať ako právnická osoba v súlade so svojim predmetom podnikania,
 - c) na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, žiadne nájomné vzťahy, ani akékoľvek práva tretích osôb, ktoré by užívanie Predmetu nájmu obmedzovali alebo znemožňovali.

Článok V. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov SR vzťahujúcich sa na predmet zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na majetku vnesenom Nájomcom do Predmetu nájmu s výnimkou prípadu, ak škoda vznikla porušením povinností Prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z tohto záväzkového vzťahu alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
3. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ je však povinný zabezpečiť Predmet nájmu ochranou, ktorá znemožní voľný pohyb tretích osôb po Predmete nájmu (napríklad formou uzamykateľných dverí, vstupu na čip alebo kartu a pod.)

Článok VI Trvanie zmluvy a doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, a to na 12 mesiacov**, ktorá začína plynúť dňom prevzatia Predmetu nájmu, pričom pri odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany vyhotovia Protokol. Dobu nájmu možno predĺžiť písomným dodatkom Zmluvných strán.

Článok VII Zmenové konania a zmeny zmluvy počas jej trvania

1. Zmluvu je možné meniť len písomne, a to pristúpením k zmene zmluvy, tzv. dodatkom, v súlade so zmluvnými podmienkami a prihliadnutím na § 18 ZVO.

2. Zmluvu možno zmeniť počas jej trvania len v týchto zmluvných prípadoch okrem prípadov predpokladaných ZVO:

Dopad na cenu nájmu

- a) pri kvantitatívnom rozšírení rozsahu nájmu s prihliadnutím na § 18 ods. 3 písm. b) ZVO;
- b) pri kvalitatívnej zmene rozsahu nájmu s prihliadnutím na § 18 ods. 3 písm. b) ZVO;
- c) pri kvantitatívnom zúžení rozsahu nájmu;
- d) ak dôjde v priebehu nájmu k zmenám sadzieb DPH (za zmenu sadzby DPH sa nepovažuje skutočnosť, že sa Zhotoviteľ stal platcom DPH).

Dopad na lehotu nájmu

- e) pri oprávnených zmenách nájomného počas nájmu;
 - f) pri zmenách vyvolaných nepredvídateľnými okolnosťami v podmienkach nájmu;
 - g) pri okolnostiach, ktoré nezávinil svojim konaním/nekonaním Prenajímateľa, resp. niekto, za koho v zmysle podmienok zmluvy zaň zodpovedá.
3. Okrem prípadov uvedených v predchádzajúcom bode, je možné pristúpiť k zmene zmluvy aj v prípadoch predpokladaných §18 ods. 1 písm. b) až písm. e) ZVO.
4. Rozšírenie alebo zúženie rozsahu predmetu zmluvy, alebo akákoľvek iná zmena zmluvy, sa posudzujú ako zmeny Zmluvy z hľadiska vyjadrenia ich absolútnej hodnoty, a teda hodnotou všetkých zmien je absolútna hodnota všetkých zmien. V opodstatnených prípadoch môže dôjsť k vzájomnému započítaniu plusových a mínusových hodnôt predmetu zmluvy v určitom rozsahu, ak by doplnujúce služby boli vzájomne zameniteľné s pôvodnými službami, ktoré sa vykonávať nebudú. Súhrnná hodnota týchto zmien, ktorá nastane rozšírením alebo zúžením rozsahu, nesmie prekročiť maximálne hodnoty stanovené § 18 ZVO a tieto zmeny nesmú mať charakter podstatnej zmeny v zmysle citovaného ustanovenia ZVO.
5. Zmluvné strany sa dohodli **na možnosti prerušenia doby trvania zmluvy** podľa Článku VI. bod 1. zmluvy, rešpektujúc pritom iba zákonný dôvod predpokladaný v § 374 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Pre účely zmluvy to znamená, že ak existuje prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej strany a bráni jej v splnení povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by táto povinná osoba prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a zároveň, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvíдалa. Uvedené neplatí, ak povinná osoba bola s plnením záväzku v omeškaní a prekážka vznikla následne. Účinky vylučujúce zodpovednosť, vrátane prerušenia doby trvania zmluvy sú obmedzené iba na dobu trvania prekážky, s ktorou sú tieto účinky spojené.
6. Povinná strana, podľa predchádzajúceho bodu tohto Článku, je povinná bezodkladne (najneskôr však **päť (5) pracovných dní**) druhej strane písomne oznámiť a objektívne zdôvodniť všetky skutočnosti, nasvedčujúce tomu, že existuje prekážka, ktorá znemožňuje poskytnutie služby riadnym spôsobom. Povinná strana je zároveň povinná v rovnakej lehote podľa prvej vety oznámiť odpadnutie tejto prekážky.
7. Povinnosti Zmluvných strán po dobu trvania okolností podľa bodu 5. tohto Článku dočasne spočívajú a pokračujú po odpadnutí tejto prekážky dňom oznámenia druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že mu nevzniká nárok na žiadne dodatočné finančné náklady, vyplývajúce z prerušenia doby trvania zmluvy.

Článok VIII
Spôsob zániku zmluvy

1. Zmluva môže zaniknúť nasledovnými spôsobmi:
- a) splnením, t. j. uplynutím lehoty trvania zmluvy podľa Článku VI. bod 1. zmluvy,
 - b) písomnou dohodou;
 - c) odstúpením od zmluvy;

- d) písomnou výpoveďou podľa ust. § 9 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. **Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť výlučne písomne, a to z nasledovných dôvodov:**
- a) z dôvodov stanovených v Obchodnom zákonníku (§ 345 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb.);
 - b) ak Nájomca prenechá do užívania Predmet nájmu tretej osobe v rozpore so zmluvou,
 - c) ak Nájomca podstatným spôsobom poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť zo záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou, ktorou sa rozumie najmä omeškanie s úhradou platby po dobu viac ako 30 kalendárnych dní odo dňa uplynutia lehoty splatnosti.
3. **Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy výlučne písomne, popri dôvodoch a iných dojednaniach uvedených v tejto zmluve, aj z týchto dôvodov:**
- a) z dôvodov stanovených v Obchodnom zákonníku (§ 345 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb.);
 - b) ak je Prenajímateľ v omeškaní s poskytnutím Predmetu nájmu po dobu viac ako 30 kalendárnych dní;
 - c) ak je Prenajímateľ v omeškaní s plnením si povinností vyplývajúcich zo zmluvy po dobu viac ako 20 kalendárnych dní;
 - d) ak Prenajímateľ postúpi alebo prevedie práva a povinnosti, vyplývajúce mu zo zmluvy, tretej osobe, v rozpore s podmienkami zmluvy;
 - e) ak Nájomca zistí, že Prenajímateľ pri plnení svojich povinností koná v rozpore s dobrými mravmi (napr. ak sľúbi majetkový prospech inému);
 - f) ak sa na majetok Prenajímateľa začalo konkurzné konanie na základe návrhu tretej osoby na vyhlásenie konkurzu a Prenajímateľ na žiadosť Nájomcu v lehote najmenej siedmich (7) dní existenciu dôvodov na vyhlásenie konkurzu alebo zastavenie konkurzného konania pre nedostatok majetku hodnoverne nevyvráti;
 - g) ak bol na majetok Prenajímateľa samotným Prenajímateľom podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie, alebo ak návrh na povolenie reštrukturalizácie bol podaný treťou osobou so súhlasom Prenajímateľa;
 - h) ak vznikne reálna hrozba konkurzu na majetok Prenajímateľa alebo oprávnená hrozba reštrukturalizácie Prenajímateľa a Prenajímateľ na žiadosť Nájomcu v lehote najmenej siedmich (7) dní existenciu reálnej hrozby konkurzu alebo reštrukturalizácie hodnoverne nevyvráti;
 - i) ak Prenajímateľ stratí oprávnenia vyžadované príslušnými právnymi predpismi na činnosti, na základe ktorých je Poskytovateľ oprávnený dodávať služby podľa tejto zmluvy;
 - j) ak Prenajímateľ vstúpi do likvidácie;
 - k) ak bol na Prenajímateľa vyhlásený bankrot alebo sa stal platobne neschopným a Prenajímateľ na žiadosť Nájomcu v lehote najmenej siedmich (7) dní existenciu tohto dôvodu nevyvráti;
4. V prípade spôsobu zániku zmluvy na základe písomnej dohody Zmluvných strán, zmluva zaniká dňom uvedeným v dohode, v ktorej Zmluvné strany upravujú vysporiadanie vzájomných nárokov vzniknutých na základe zmluvy, resp. nároky, vzniknuté z porušenia povinností podľa zmluvy.
5. **Odstúpenie od zmluvy musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak sa nepovažuje za riadne odstúpenie s účinkami.** Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší odo dňa riadneho doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (tzv. účinky „ex nunc“).

Článok IX

Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy Zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene upravené zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
2. Prenajímateľ je povinný bezodkladne nahlásiť Nájomcovi všetky zmeny o údajoch týkajúcich sa jeho identifikácie, t. j. zmeny sídla, bankového spojenia, predmetu činnosti a pod., ako aj vstup do likvidácie, príp. začatie konania podľa zák. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, a to do 5 dní od uskutočnenia zmeny.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výhradne na základe dohody Zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
4. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená, bez písomného súhlasu druhej strany, previesť svoje práva a záväzky na inú osobu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky sporné veci zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešiť predovšetkým obojstrannou dohodou. Ak to nebude možné, ani po vyčerpaní všetkých možností, je každá zmluvná strana oprávnená predložiť spornú vec príslušnému súdu.
6. Všetky listiny, dokumenty a oznámenia vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky (ďalej len „**písomnosti**“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo e-mailom na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
7. Ak sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných jej ustanovení. Zmluvné strany písomnou dohodou nahradia toto ustanovenie takou úpravou zmluvného vzťahu, ktorý sa najviac priblíži k účelu a zámeru zmluvy.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
9. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Nájomca obdrží dva (2) rovnopisy a Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy. Každý z týchto rovnopisov má platnosť originálu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a na znak súhlasu ju Zmluvné strany podpisujú.

V Geči, dňa 20.01.2025
Za Nájomcu

Vo Vysokých Tatrách,
Za Prenajímateľa

Ing. Marián Kropuch
technický vedúci oblasti Východ
na základe plnej moci

Ing. Mária Hadnagyová - konateľ

Ing. Ján Lietava
ekonomický vedúci oblasti Východ
na základe plnej moci

Michal Ovšonka - konateľ

Zmluva nadobúda platnosť dňa: _____
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: _____
Zmluva bola zverejnená dňa: _____