

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. EO/2021/145-B/2

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

(ďalej ako „zmluva“ alebo „nové úplné znenie zmluvy“)

I. Zmluvné strany a Preambula

1.1. Prenajímateľ: **VADAŠ, s.r.o.**
Sídlo: 943 01 Štúrovo , Pri Vadaši 2
IČO: 34 136 215
DIČ: 2020416068
IČ DPH: SK2020416068
IBAN: SK63 0900 0000 0000 3473 8740
V mene spoločnosti koná: Ing. Endre Hogenbuch, konateľ spoločnosti
Zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 2077/N
ďalej len " **prenajímateľ** "

a

1.2. Nájomca: **SUNNY STREET s.r.o.**
Sídlo: 943 65 Kamenica nad Hronom 122
IČO: 50 215 698
email:
V mene spoločnosti koná: Zoltán Vincze, konateľ spoločnosti
Zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 40431/N
ďalej len " **nájomca** "

1.3. Dňa 10.11.2021 uzatvorili Zmluvné strany Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. EO/2021/145-B podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v ďalšom iba ako „Pôvodná zmluva“). Pôvodná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.11.2021 do 30.09.2025, s tým, že po uplynutí tejto doby sa zmluva mení na dobu neurčitú (bod 5.1. Pôvodnej zmluvy).

Zmluvné strany konštatujú, že podpísaním tohto nového úplného znenia zmluvy sa mení Pôvodná zmluva, pričom nie je dotknutý predmet nájmu, ani doba trvania Pôvodnej zmluvy.

Podpísaním tohto nového úplného znenia zmluvy sa najmä menia – sprísňujú - ostatné práva a povinnosti nájomcu a sa mení – zvyšuje – nájomné v prospech prenájomcu.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti ustanovenia Pôvodnej zmluvy sa vymazávajú a sa nahrádzajú ustanoveniami tohto úplného znenia zmluvy v tomto znení:

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 4720 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, obec

Štúrovo, katastrálne územie Štúrovo, a to stavby s.č. 2526 (predajné stánky) nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. „C“ – KN, parc. č. 4598/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 830 m².

2.2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor na pozemku parcela reg. „C“-KN č. 4598/81 (LV č. 1 k.ú. Štúrovo) v areáli VADAŠ Thermal Resort v Štúrove, označený ako Bufet č. **H14** v budove súp. č. 2526 (LV č. 4720 k.ú. Štúrovo) o celkovej výmere **25 m²**, vrátane prislúchajúceho sociálneho zariadenia a skladovacie priestory o veľkosti **24,87 m²** (ďalej len „*Predmet nájmu*“) a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné v súlade s čl. III. tejto zmluvy. Predmetom nájmu nie je, ale nájomca môže bezplatne užívať spevnenú plochu (terasu) pred nebytovým priestorom maximálne do šírky predmetného nebytového priestoru, za podmienok určených prevádzkovými predpismi prenajímateľa. (BUFET H14).

2.3. Nebytový priestor sa prenajíma na účely prevádzkovania bufetového zariadenia na predaj občerstvenia rôzneho druhu alebo doplnkového tovaru za podmienok v tejto zmluve bližšie uvedených.

III. Výška a splatnosť nájomného

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu je v roku **2026** stanovené vo výške **350 €/m²/rok bez DPH na neskladové priestory a 175 €/m²/rok bez DPH na skladové priestory, s indexáciou v nasledujúcich kalendárnych rokoch (t.j. od roku 2027) podľa bodu 3.5. tejto zmluvy**, pričom ročné nájomné je rozvrhnuté na jednotlivé dni kalendárneho roka rovnomerne. Ročné nájomné za Predmet nájmu podľa bodu 2.2. tejto zmluvy je teda v roku **2026** určené na **13.102,25 € bez DPH**. Pri stanovení výšky nájmu sa počítalo so sadzbou DPH 23 %. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a iné platby v zmysle tejto zmluvy riadne a včas.

3.2. Ročné nájomné je splatné v troch splátkach, a to 30% do **31. marca**, 35 % do **31.mája** a 35% do **31.júla** príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi faktúru najneskôr 10 dní pred jej splatnosťou; v prípade nesplnenia tejto povinnosti, je faktúra splatná do 10 dní od jej doručenia, nie však skôr ako je dohodnuté v tomto bode. V prípade omeškania nájomcu s úhradou ktorejkoľvek faktúry podľa tohto ustanovenia tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy, pričom nájomca sa tieto zaväzuje zaplatiť.

3.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po dobu omeškania nájomcu s akýmkoľvek záväzkom voči prenajímateľovi vyplývajúcim z tejto zmluvy, prenajímateľ nie je povinný umožniť vstup do VADAŠ Thermal Resortu nájomcovi a/alebo osobám, ktorým nájomca umožnil vstupovanie do areálu v zmysle bodu III. Všeobecných obchodných podmienok (ďalej len „*VOP*“) platných vo VADAŠ Thermal Resorte, pričom takéto konanie prenajímateľa sa nepovažuje za porušenie tejto zmluvy či vlastníckych alebo iných práv nájomcu. Uvedené neplatí v prípade nájomcu osobne (ak je nájomcom fyzická osoba), alebo štatutára nájomcu (ak je nájomcom právnická osoba), pričom táto osoba je oprávnená vstúpiť do areálu VADAŠ

Thermal Resort a / alebo na Predmet nájmu iba v nevyhnutnej miere a po nevyhnutnú dobu za účelom odvrátenia hrozacej škody v / na Predmete nájmu.

3.4. V prípade omeškania nájomcu s akýmkoľvek finančným záväzkom voči prenajímateľovi, vyplývajúcim z tejto zmluvy o viac ako 14 dní od jeho splatnosti, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Prenajímateľ však môže takto odstúpiť od tejto zmluvy iba v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote určenej prenajímateľom v písomnej výzve, ktorá však nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní. Odstúpenie sa stane účinným dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

3.5 Prenajímateľ a nájomca sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne jednostranne meniť výšku ročného nájomného až o výšku maximálne 5 % ročného nájomného za predchádzajúci rok v prípade, ak Index rastu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roka na základe vyhlásenia Štatistického úradu Slovenskej republiky má nižšiu hodnotu ako 5 %, pričom je na prenajímateľovi, akú sadzbu uplatňuje. V prípade, že Index rastu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roka je vyšší ako 5 %, prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku nájomného o túto vyššiu mieru. Oznámenie o zmene výšky nájomného zašle prenajímateľ nájomcovi najneskôr spolu s faktúrou za nájomné za príslušný kalendárny rok. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností, Nájomca týmto udeľuje svoj neodvolateľný písomný súhlas k postupu prenajímateľa v zmysle tohto ustanovenia tejto Zmluvy. Nájomné sa úmerne upraví aj v prípade zmeny sadzby DPH.

3.6. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ zádržné právo k hnutelným veciam, ktoré patria nájomcovi a nachádzajú sa v/na Predmete nájmu.

3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že za moment zaplatenia nájomného a iných platieb sa považuje pripísanie finančných prostriedkov vyúčtovaných príslušnou faktúrou na účet prenajímateľa.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Ak nájomca nie je v omeškaní s plnením finančných záväzkov voči prenajímateľovi, prenajímateľ sa zaväzuje pre nájomcu zabezpečovať dodávku médií (elektrickej energie, pitnej vody, odvádzanie odpadových vôd) na náklady nájomcu nad rámec nájomného v cenách podľa platných cenníkov jednotlivých dodávateľov médií prenajímateľa na základe skutočného odberu elektrickej energie, vodného a stočného. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné obmedzenie alebo prerušenie dodávky jednotlivých médií od dodávateľov týchto médií, ani za prípadné škody spôsobené nájomcovi z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné obmedzenie alebo prerušenie dodávky médií ani za prípadné škody spôsobené nájomcovi z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia ani v tom prípade, ak obmedzenie alebo prerušenie je výsledkom havárie na vnútroareálových rozvodoch jednotlivých médií.

4.2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s platným znením Všeobecných obchodných podmienok (ďalej len „VOP“), ktoré sú neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. Podpísaním tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že si znenie VOP pred podpisom tejto zmluvy prečítal, pochopil ich obsah a podpisom tejto zmluvy s nimi vyslovuje súhlas. Aktuálne

znenie VOP pre nájomcov podľa tejto zmluvy je zverejnené na nástenke v sídle prenajímateľa. Odchylné dojednania v tejto zmluve majú prednosť pred znením VOP. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne vykonať zmenu VOP v závislosti od zmien príslušných právnych predpisov, svojej obchodnej politiky, alebo na základe iných dôvodov podmienených rozhodnutím vedenia spoločnosti prenajímateľa, s čím nájomca výslovne súhlasí, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy. Zmenu VOP prenajímateľ zverejní na nástenke v sídle prenajímateľa spolu s určením jej platnosti a účinnosti a bude o nej písomne informovať nájomcu. Na tento účel sa za písomnú formu považuje aj poskytnutie informácie o vykonaní zmien VOP prostredníctvom elektronickej formy (napr. e-mailom). Ak nájomca so zmenou VOP nebude súhlasiť, je povinný svoj nesúhlas písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote 14 dní od doručenia písomnej informácie podľa predchádzajúcej vety, čo sa zároveň považuje za jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov. Doručením písomného oznámenia nájomcu o tom, že nesúhlasí so zmenou VOP, táto zmluva o nájme nebytových priestorov zaniká; nájomca je povinný doručiť oznámenie o tom, že nesúhlasí so zmenou VOP najneskôr do uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety. Ak nájomca vo vyššie uvedenej lehote neoznámí prenajímateľovi svoj nesúhlas so zmenou VOP, platí, že so všetkými zmenami súhlasí a vzájomné vzťahy sa odo dňa účinnosti zmeny riadia zmenenými VOP, t.j. aktuálnym znením VOP uverejneným na nástenke v sídle prenajímateľa.

4.3. Za budovanie, dobudovanie, opravu a udržiavanie technického stavu inžinierskych sietí v areáli VADAŠ Thermal Resort, ktoré slúžia na zabezpečenie dodávky jednotlivých médií fakturuje prenajímateľ nájomcovi ročný poplatok, ktorého výška je uvedená vo VOP. Poplatok za budovanie, dobudovanie, opravu a udržiavanie technického stavu inžinierskych sietí fakturuje prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 31.5. bežného roka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy, pričom nájomca sa tieto zaväzuje zaplatiť.

4.2. Pred začiatkom letnej turistickej sezóny, ale najneskôr do 15.6. bežného roka prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi zálohu na spotrebu elektrickej energie, vodného a stočného vo výške 100 % spotreby za predchádzajúci rok. Splatnosť zálohovej faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade omeškania nájomcu s úhradou zálohovej faktúry je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy, pričom nájomca sa tieto zaväzuje zaplatiť.

4.3. Skutočnú spotrebu elektrickej energie, vodného a stočného prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi po ukončení letnej turistickej sezóny v cenách podľa platného cenníka dodávateľov médií. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa vyúčtovania. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento preplatok nájomcovi vrátiť do 14 kalendárnych dní odo dňa vyúčtovania, resp. započítať ho s najbližším nájomným.

4.4. Všetky odbery musia byť merané samostatnými elektromermi a vodomermi, ktoré musia byť umiestnené na dostupnom mieste tak, aby bol k nim bezproblémový prístup. V prípade, ak nájomca zistí poruchu merača, je povinný túto skutočnosť nahlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu. V prípade zistenia neodbornej manipulácie/ zásahu do merača zodpovedá

za všetky náklady a spôsobenú škodu v plnej výške nájomca.

Ku dňu podpisu zmluvy je stav na meračoch nasledovný:

elektromer č. 7759728, stav 217.243 kWh

vodomer č. 8463847-02, stav 1.858 m3.

4.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe. V prípade porušenia tohto bodu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy bezodkladne odstúpiť.

4.6.a Prenajímateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek kontrolovať dodržiavanie bodu 4.6. zmluvy, a to napr. kontrolným nákupom cez registračnú pokladnicu, kontrolou pracovných zmlúv alebo iným hodnoverným spôsobom.

4.7. Zmena v osobe nájomcu (tzv. prepis zmluvy na iného nájomcu) na podnet nájomcu je možná len v súlade s VOP.

4.8. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať na svoje náklady; nájomca je najmä povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

4.9. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie majetku nachádzajúceho sa na/v predmete nájmu pred odcudzením alebo poškodením tretími osobami. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na veciach nájomcu nachádzajúcich sa alebo nájomcom vnesených na/do predmetu nájmu, vrátane ich straty.

4.10. Nájomca zodpovedá za tretie osoby nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu.

4.11. Prenajímateľ je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce mu zo spracovania osobných údajov ohľadne osôb, ktorých osobné údaje mu nájomca poskytne, v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov pre prenajímateľa sa zaväzuje zabezpečiť nájomca. Účelom spracovania osobných údajov je výlučne plnenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Po skončení účelu spracovania osobných údajov sa prenajímateľ zaväzuje tieto zlikvidovať.

4.12. Omeškaním nájomcu s úhradou akejkoľvek pohľadávky vzniká prenajímateľovi podľa § 369c Obchodného zákonníka aj právo na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia vo výške stanovenej podľa § 2 Vyhlášky nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z. (ku dňu podpisania tejto zmluvy vo výške 40 eur jednorazovo bez ohľadu na dĺžku omeškania).

4.13. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením akejkoľvek zmluvnej pokuty uvedenej v tejto zmluve nie je dotknuté právo oprávnenej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla porušením povinnosti povinnej zmluvnej strany, a to v celej výške tejto náhrady, teda aj vo výške, ktorá presahuje dohodnutú zmluvnú pokutu.

V. Doba a ukončenie nájmu

5.1. Táto zmluva bola uzatvorená v znení Pôvodnej zmluvy na dobu neurčitú.

5.2.a. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu písomne počas trvania doby určitej podľa §9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **s výpovednou lehotou 1 mesiac.**

5.2.b. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu písomne počas trvania doby neurčitej **s výpovednou lehotou 3 mesiace** bez uvedenia dôvodu.

5.2.c. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca podstatným spôsobom poruší túto zmluvu a/alebo VOP. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy aj v iných prípadoch uvedených v tejto zmluve a/alebo VOP alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.

5.3.a. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu písomne počas trvania doby určitej podľa §9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **s výpovednou lehotou 1 mesiac**.

5.3.b. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu písomne počas trvania doby neurčitej **s výpovednou lehotou 3 mesiace** bez uvedenia dôvodu.

5.3.c. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak prenájomca podstatným spôsobom poruší túto zmluvu a/alebo VOP.

5.4.a. Výpovedná lehota podľa bodov 5.2. a 5.3. začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5.4.b. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy adresátovi.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný po ukončení doby trvania tejto zmluvy resp. po uplynutí výpovednej lehoty, najneskôr však do 15 kalendárnych dní od ukončenia zmluvy Predmet zmluvy vrátiť prenájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak nájomca nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety a/alebo neodovzdá prenájomcovi kľúče od predmetu nájmu v tomto čase, resp. neuvolní predmet nájmu a ponechá v ňom hnutelné veci, ktoré po vzniku nájomného vzťahu založeného touto zmluvou umiestnil v predmete nájmu, vznikne prenájomcovi v prvý deň nasledujúci po tomto dni oprávnenie predmet nájmu otvoriť, vyhotoviť pred vypratím ešte v predmete nájmu príslušnú fotodokumentáciu a zachytiť stav hnutelných vecí v zápisnici, vypratať predmet nájmu a s neodvezenými hnutelnými vecami umiestnenými nájomcom naložiť tak, že ich uskladní na náklady a na účet nájomcu na mieste zvolenom prenájomcom, o čom nájomcu písomne informuje. Prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu pri vyprataní podľa predchádzajúcej vety znáša nájomca a nemôže za ne požadovať žiadnu náhradu. Tieto škody znáša v plnom rozsahu nájomca. Nájomca berie na vedomie, že po ukončení doby trvania tejto zmluvy resp. po uplynutí výpovednej lehoty, najneskôr však do 15 kalendárnych dní od ukončenia zmluvy, prenájomca neumožní vstup do nebytového priestoru ani do Vadaš Thermal Resort nájomcovi, jeho rodinným príslušníkom ani osobám vykonávajúcim činnosti pri prevádzkovaní bufetu v nebytovom priestore.

5.6. Po skončení nájmu vráti prenájomca nájomcovi príslúchajúcu časť nájomného, ak toto bolo uhradené v lehote splatnosti. Ak nebytový priestor nájomca nevráti prenájomcovi v zmysle bodu 5.5. tejto zmluvy, nájomné sa nevracia, ale bude použité na krytie nákladov v súvislosti s vyprataním nebytových priestorov.

5.7. Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí v nej byť uvedený dátum ukončenia zmluvného vzťahu a spôsob vysporiadania vzájomných pohľadávok a záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.

5.8. Zánik zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty

podľa ustanovení tejto zmluvy, voľby právneho poriadku a ďalších ustanovení tejto zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na ich povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

5.9. V prípade ukončenie nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.10. Povinnosť vrátiť Predmet nájmu sa splní po vypratání Predmetu nájmu a podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu; zápisnicu podpisujú štatutárni alebo poverení zástupcovia oboch zmluvných strán.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou a dohodou obidvoch strán. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úpravu nájomného a na jednostrannú zmenu VOP zo strany prenajímateľa v súlade s touto zmluvou.

6.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každá zmluvná strana prevzala jedno vyhotovenie.

6.3. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými príslušnými právnymi predpismi.

6.4. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť za následok neplatnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy tak, aby táto časť čo najviac zodpovedala úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísovaní tejto zmluvy.

6.5. Pre doručovanie písomností (mimo elektronickej pošty - mail) sa zmluvné strany dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená, keď ju adresát prevezme, resp. v prípade odmietnutia prevzatia je splnená dňom odmietnutia prevzatia a v prípade, keď ju pošta vrátila odosielaajúcej strane ako nedoručenú s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“ alebo inou poznámkou obdobného významu, dňom takéhoto vrátenia zásielky. Písomnosti (mimo elektronickej pošty - mail) sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán uvedenú pri ich identifikačných údajoch na prvej strane tejto zmluvy, inak na poslednú známu korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany, ktorú táto zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. V prípade akejkolvek zmeny kontaktných adries majú obidve zmluvné strany povinnosť sa bez zbytočného odkladu navzájom písomne o zmenách informovať.

6.6. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje/udeľuje súhlas na zasielanie faktúr v elektronickej forme. Zároveň berie na vedomie, že elektronická faktúra bude s jeho súhlasom doručovaná ako príloha emailovej správy vo formáte PDF na emailovú adresu definovanú v bode 1.2. tejto Zmluvy a jej otvorenie nebude chránené heslom proti neoprávnenému prístupu k údajom. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý zodpovednosti za ochranu údajov na elektronickej faktúre zasielanej na emailovú adresu udanú nájomcom pred prístupom tretích osôb. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi prístupom neoprávnených

osôb k údajom a elektronickej faktúre vo formáte PDF.

6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú bezprostredne riešiť dohodou zmluvných strán. V prípade riešenia sporov súdnou cestou budú tieto riešené príslušným súdom Slovenskej republiky podľa platných právnych predpisov.

6.8. Toto nové úplné znenie zmluvy nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2025.

6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že k právnym úkonom sú spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

Príloha:

1. Všeobecné obchodné podmienky prenajímateľa (ďalej len „VOP“)

V Štúrove, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca