

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. R/EO/2025/7-B

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

I. Zmluvné strany

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: **KEVFOOD, s.r.o.**
Sídlo: 943 01 Štúrovo, Kossúthova 731/12
IČO: 47 737 395
DIČ: 2024071544
email:
V mene spoločnosti koná Attila Lelóczky
Zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 37215/N
ďalej len " **nájomca** "

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor na pozemku parcela reg. „C“-KN č. 4598/94 (LV č. 1 k.ú. Štúrovo) v areáli VADAŠ Thermal Resort v Štúrove označený ako Bufet č. **L11** v budove súp. č. 2623 o celkovej výmere **42 m²** vrátane prislúchajúceho sociálneho zariadenia (ďalej len „*Predmet nájmu*“). Predmetom nájmu nie je, ale nájomca môže bezplatne užívať spevnenú plochu pred nebytovým priestorom, za podmienok určených prevádzkovými predpismi prenájomcu.

2.2. Nebytový priestor sa prenajíma na účely prevádzkovania bufetu, predaja potravín a doplnkového tovaru za podmienok v tejto zmluve bližšie uvedených.

III. Výška a splatnosť nájomného

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za bufetový priestor je pre rok **2024** stanovené vo výške **148,66 €/m²/rok vrátane DPH (sadzba DPH pre rok 2024 je 20%)**, pričom ročné nájomné je rozvrhnuté na jednotlivé dni kalendárneho roka rovnomerne. Ročné nájomné na

rok 2024 za Predmet nájmu podľa bodu 2.1. tejto zmluvy je teda určené na **6.243,72 € (slovom šesťtisícvestoštyridsaťtri euro 72/100 centov) vrátane DPH.**

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 faktúry podľa dohodnutého splátkového kalendára, 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 Predmetu nájmu a do areálu VADAŠ Thermal Resort osobám, ktoré majú oprávnenie vstupovania na základe bodu 4.12 tejto zmluvy, 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 kúpaliska VADAŠ Thermal Resort a/ alebo na Predmet nájmu iba v nevyhnutnej miere a po nevyhnutnú dobu za účelom odvrátenia hroziacej 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 počnúc rokom 2025 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 aj 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 zabezpečiť 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 preušenie 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. Pred začiatkom letnej turistickej sezóny, ale najneskôr do 31.5. bežného roka prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi zálohu na spotrebu elektrickej energie, vodného a stočného vo výške 70 % 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.

Ku dňu podpisu zmluvy je stav na meračoch nasledovný:

elektromer č. 4330898, stav 19.2476 kWh

vodomer č. 9084893-03, stav 2.647 m3.

4.5. Nájomca je povinný

- riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby v lehotách splatnosti faktúr vystavených prenajímateľom,
- užívať Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi,
- zabezpečovať na Predmete nájmu dodržiavanie platných právnych predpisov /najmä stavebný zákon, hygienické, požiarne – bezpečnostné predpisy, zákony o ochrane životného prostredia a iné predpisy/ a tieto dodržiavať v celom areáli kúpaliska VADAŠ Thermal Resort,

- dodržiavať pravidlá vstupu motorových vozidiel a osôb do areálu kúpaliska VADAŠ Thermal Resort,
- zabezpečovať potrebné revízie v zákonných lehotách a odovzdávať jeden výťah z revízných správ prenajímateľovi v rovnakých lehotách. V prípade nesplnenia tejto povinnosti môže prenajímateľ obmedziť alebo prerušiť dodávku elektrickej energie.
- v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady, zabezpečovať kosenie a udržiavanie terénu. Nájomca je najmä povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.

4.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, inak je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy bezodkladne odstúpiť.

4.7. 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.

4.8. Predmet nájmu sa nachádza vo VADAŠ Thermal Resort, ktorý je monitorovaný kamerovým systémom prenajímateľa. Prenajímateľ však nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na majetku nájomcu v dôsledku krádeže, vandalizmu, straty a iných nepredvídateľných okolností.

4.9. Omeškaním nájomcu s úhradou 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 podpísania tejto zmluvy vo výške 40 eur jednorazovo bez ohľadu na dĺžku omeškania)

4.10. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi poplatok určený internou smernicou prenajímateľa za prepis zmluvy z dôvodu zmeny údajov nájomcu definovaných v článku I. tejto zmluvy.

4.11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ upresní začiatok a koniec nasledujúcej sezóny najneskôr do 30. októbra príslušného kalendárneho roka, písomnou správou zaslanou v elektronickej forme (e-mail) na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu e-mailovej adresy je nájomca povinný nahlásiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi.

4.12. Na vstupovanie osôb a vozidiel do areálu kúpaliska VADAŠ Thermal Resort slúžia jedinečné QR kódy generované v Informačnom systéme Medúza na meno oprávnenej osoby. Zneužitie QR kódu neoprávnenou osobou bude mať za následok jeho deaktivovanie, zníži sa limit nájomcu na vystavené QR kódy až do doby zaplatenia pokuty za neoprávnené použitie QR kódu vo výške 200 €. Opätovná aktivácia QR kódu bude možná až po uhradení pokuty. V prípade overenia QR kódu strážnikom pri prechode cez turniket/závoru je osoba vstupujúca/vystupujúca z areálu povinná predložiť k nahliadnutiu doklad totožnosti za účelom kontroly oprávnenosti použitia QR kódu.

4.12. a/ QR kódy oprávňujúce vstup „nájomcu rodinných príslušníkov“ do areálu kúpaliska

VADAŠ Thermal Resort generuje poverený zamestnanec prenajímateľa v informačnom systéme Medúza. Prenajímateľ stanovuje maximálny počet a oprávnenie (závora / bez závery) QR kódov v závislosti od špecifikácie prevádzky nájomcu. Nájomca má možnosť náhľadu do databázy a vygenerované QR kódy môže doručiť / zdieľať oprávneným osobám.

4.12. b/ QR kódy oprávňujúce vstup „zamestnancov“ nájomcu generuje nájomca v informačnom systéme Medúza cez zriadený prístup. Tieto QR kódy nemajú oprávnenie otvárať závoru. Maximálny počet aktívnych QR kódov stanovuje prenajímateľ v závislosti od špecifikácie prevádzky nájomcu. QR kód je možné dočasne alebo trvalo deaktivovať, môže sa aktivovať QR kód iným osobám, ale maximálny počet všetkých osôb nahraných nájomcom (aktívne aj neaktívne) je dvojnásobok možného počtu aktívnych vstupov.

4.13. Nájomca sa zaväzuje, že naloží s odpadmi podľa platných právnych predpisov o nakladaní s odpadmi, a to v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok nakladania s odpadom v areáli VADAŠ Thermal Resort, ktorý vznikne pri prevádzke nebytového priestoru v zmysle bodu 2.2. tejto zmluvy. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z Prevádzkového poriadku má prenajímateľ právo uložiť nájomcovi pokutu v zmysle Prevádzkového poriadku a v prípade opakovaného porušenia povinností je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v zmysle bodu 5.2.a) tejto zmluvy. Odpad, ktorý vznikne nájomcovi z vykonávania podnikateľskej činnosti v predmete nájmu v areáli VADAŠ Thermal Resort - veľkoobjemný odpad, elektroodpad, stavebný odpad a pod., je nájomca povinný odstrániť z areálu VADAŠ Thermal Resort v čo najkratšom čase po jeho vzniku, najneskôr do 15.4. aktuálneho roku na vlastné náklady. Pokiaľ tak nájomca neurobí, bude tento odpad odstránený prenajímateľom na náklady nájomcu a súčasne bude nájomcovi uložená zmluvná pokuta v zmysle Prevádzkového poriadku za každý prípad porušenia, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.

4.14. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky úpravy resp. požiadavky štátnych orgánov súvisiace s prevádzkovaním bufetu nájomcu zrealizuje na vlastné náklady nájomca.

4.15. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania Predmetu nájmu, a to prostredníctvom osobitne poverených zamestnancov prípadne iných poverených osôb konajúcich za prenajímateľa. Nájomca je oprávnený byť prítomný pri vykonávaní kontroly.

4.16. Prenajímateľ nezodpovedá za porušenie predpisov v oblasti BOZP a požiarnej ochrany na Predmete nájmu.

4.17. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zároveň vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € za každý prípad porušenia, maximálne však do výšky 20 % ročného nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.

4.18. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že prenajímateľ nie je povinný znášať žiadne výdavky alebo náklady spojené s výkonom práv nájomcu vyplývajúcich z prevádzkovania bufetu alebo predajného stánku.

4.19. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojich práv počínať si tak, aby nespôsobil škodu na majetku prenajímateľa. V prípade, že nájomca spôsobí škodu na majetku prenajímateľa, sa nájomca zaväzuje uviesť poškodenú vec do pôvodného stavu, resp. nahradiť spôsobenú škodu v peniazoch.

4.20. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy.

4.21. 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 sa uzatvára **na dobu určitú od 01.01.2025 do 30.09.2025**. Po uplynutí tejto doby sa automaticky mení na zmluvu uzavorenú na dobu neurčitú.

5.2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu písomne

a/ **s výpovednou lehotou 1 mesiac**, ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom alebo napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje poriadok v areáli VADAŠ Thermal Resort,

b/ **po 30.9.2025 s výpovednou lehotou 3 mesiace** bez uvedenia dôvodu.

5.3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace.

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

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 prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že tak neučiní, môže prenajímateľ vypratať nebytový priestor za prítomnosti príslušníkov Mestskej polície, a vyhotoviť o tom zápisnicu. Prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu pri vypratanií 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, prenajímateľ neumožní vstup do nebytového priestoru ani do VADAŠ Thermal Resort nájomcovi, jeho rodinným príslušníkom ani osobám vykonávajúcim činnosti pri prevádzkovaní bufetu v nebytovom priestore. Čipové karty (karty nájomcov a rodinných príslušníkov) budú k dátumu podľa predchádzajúcej vety odobraté.

5.6. Po skončení nájmu vráti prenajímateľ nájomcovi prislúchajúcu časť nájomného, ak toto bolo uhradené v lehote splatnosti. Ak nebytový priestor nájomca nevráti prenajímateľovi v zmysle bodu 5.5. tejto zmluvy, nájomné sa nevracia, ale bude použité na krytie nákladov v súvislosti s vyprataniím 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. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu podstatného porušenia povinností druhou zmluvnou stranou. Porušenie povinností sa považuje za podstatné, ak zmluvná strana porušujúca zmluvu vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení zmluvy.

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

5.11. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v iných prípadoch výslovne neuvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.

5.12. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.13. 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 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 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a 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 - maily) 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 odosielajúcej 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 - maily) 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 akejkoľvek 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2025.

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.

V Štúrove dňa 20.11.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca