

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. Z06/2022

(ďalej len „nájomná zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

| | |
|---|---|
| Prenajímateľ: | Spojená škola, Martin |
| Sídlo: | Československej armády 24, 036 01 Martin |
| Štatutárny orgán: | PaedDr. Jozef Zanolit, riaditeľ |
| IČO: | 170 504 99 |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica, č. ú:7000483809/8180, IBAN: SK79 8180 0000 0070 0048 3809 |
| Zriaďovateľ a vlastník majetku: (ďalej len „prenajímateľ“) | Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,011 09 Žilina |

a

| | |
|--------------------------------|--|
| Nájomca: | Leadec s.r.o. |
| Sídlo: | Drobného 27, 841 02 Bratislava |
| Štát. orgán/zástup. | Ing. Juraj Cesnek, konateľ spoločnosti p. Juraj Polák, prokurista |
| IČO: | 35742712 |
| DIČ: alebo IČ DPH | SK 2020229772 |
| Bankové spojenie: | UniCredit Bank Slovakia, a.s. |
| Zapísaný v obchodnom registri: | Okresný súd Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 16907/B |
| Právna forma: | Spoločnosť s ručením obmedzeným. |

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne pre prenajímateľa a nájomcu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom: **nebytový priestor (časť dielne a kancelária)** - stavba nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 3947 pre kat. územie Martin, ako Dielňa odborného výcviku bez súp. čísla, postavená na pozemku parc. KN-C č. 3500/5 o výmere 460m² a 18,5m² kancelária je plocha na prenájom. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
- Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorá sa začala dňom zverejnenia jej vyhlásenia a to dňa 27.5.2022 na webovej stránke ŽSK, na webovej stránke Spojená škola, Martin, na úradnej tabuli ŽSK a v regionálnej tlači dňa 27.5.2022.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu: **časť dielne – o výmere 460 m² a kancelária – o výmere 18,5 m²** nachádzajúce sa v stavbe bez súp. čísla, ktorá je postavená na pozemku parc. KN-C č. 3500/5, zapísanej na LV č. 3947 pre katastrálne územie Martin presne špecifikovanej v nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

(ďalej len „predmet nájmu“).

Pre spoločné označenie „nebytových priestorov“ ďalej v texte zmluvy aj ako „**predmet nájmu**“.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom opráv strojov a zariadení v strojárskych výrobných zariadeniach.

Článok IV.

Doba nájmu

Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu 1 (jeden) rok, zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu nájomnej zmluvy oboma stranami a účinnosť nadobúda dňom 1.7.2022, deň účinnosti zmluvy sa považuje za deň začatia doby nájmu v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK“.

Článok V.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratáť a protokolárne odovzdať prenájomcovi v stave v akom ho prevzal a počas nájomného vzťahu užíval vrátane technického zhodnotenia tak ako je dohodnuté v tejto zmluve, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenájomcovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenájomcovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenájomca splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratáť na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Článok VI.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenájomcovi nájomné: za 1 kalendárny rok ročný nájom 10 500,45.-€ (desať tisíc päťsto eur a štyridsať päť centov)
Dielňa – 460m² -21,74EUR/m²/1 rok bez DPH.
Kancelária – 18,5m² – 27,03EUR/m²/1rok bez DPH.
Mesačná splátka – 875,04EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi mesačné nájomné podľa ods. 1 tohto článku vždy po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry, ktorú vystaví prenájomca, bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu uvedený v záhlaví zmluvy. Variabilný symbol je číslo zmluvy. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom (uvedené v čl. VII tejto zmluvy).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za

uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného. Prenajímateľ môže po prvý krát uplatniť dojednanie v tomto odseku po troch rokoch nájmu.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu v prenajatých nebytových priestoroch dodávku elektrickej energie, tepla, pitnej vody, teplej vody, odkanalizovania a služby s nimi spojené (ďalej len energie a služby).
2. Spotreba elektrickej energie v prenajatých dielenských (výrobných) priestoroch ako aj v prenajatej kancelárii bude účtovaná na základe údajov overených fakturačných elektromerov. Náklady spojené s montážou meracích prístrojov uhradí prenajímateľ.
Cena za dodávku elektrickej energie za 1 kWh bude vypočítaná pre každý príslušný kalendárny mesiac ako podiel **výslednej sumárnej ceny** faktúry od vrchného dodávateľa elektrickej energie pre prenajímateľa Spojenú školu Martin za dodávku silovej elektriny, ktorým je ku dňu podpisu zmluvy Stredoslovenská energetika, a.s., Žilina a za distribúciu elektrickej energie, ktorým je Martinská teplárenská, a.s., Martin v € **voči spotrebovanej elektrickej práce** v kWh. Prenajímateľ priloží mesačne kópiu faktúry od vrchných dodávateľov elektrickej energie.
3. Spotreba vody a výška odkanalizovania v prenajatých dielenských (výrobných) priestoroch bude spotreba vody účtovaná na základe údajov zainštalovaných overených meračov vody, v kancelárskom priestore bude spotreba vody účtovaná vo výške 0,005 m³/osoba/pracovný deň. Cena za dodávku vody bude účtovaná vo výške platnej ceny od vrchného dodávateľa Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Martin a stanovenej ceny za sprostredkovateľské náklady prenajímateľa Spojenej školy Martin. Rozpočítanie tepla na výrobu teplej vody sa bude realizovať v zmysle vyhl. č. 630/2005 Z. z..
4. Spotreba tepla v prenajatých priestoroch bude účtovaná v zmysle Dohody o spôsobe vykurovania a fakturácie pre firmu **Leadec s.r.o.**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
Jednotková cena za dodané teplo od Martinskej teplárenskej, a.s., Martin v € pre daný mesiac bude vypočítaná ako **podiel súčtu variabilných nákladov** (nameranej tepelnej práce hlavným fakturačným meračom tepla pre prenajímateľa Spojenú školu Martin) a **podielu fixných nákladov** (stanovený tepelný výkon pre Spojenú školu Martin) v € **voči nameranej tepelnej práci** v kWh pre daný mesiac. Plocha prenajatého dielenského (výrobného) priestoru 460 m²/ plocha hlavnej dielne 4690m²=0,1 vid'. „Príloha č. 1.“. Plocha prenajatej kancelárie 18,5m²/ plocha severného prístavku 500m²=0,04.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať energie a služby spojené s dodávkou energií nepretržite, okrem obdobia vykonávania plánovaných opráv a údržby vykonávaných vrchnými dodávateľmi energií a služieb nahlásených aspoň 30 dní vopred a výpadkov zapríčinených vyššou mocou.
6. Prenajímateľ počas školských prázdnin nebude zabezpečovať dodávku tepla do prenajatých nebytových priestorov, v prípade vonkajších veľkých mrazov nad -7°C bude prenajímateľ v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečovať temperovanie.
7. V prípade, že nájomca nezaplatí 2 mesačné faktúry za dodané energie a služby v lehotách ich splatnosti, je prenajímateľ oprávnený, aj bez predchádzajúceho upozornenia, zastaviť dodávku týchto energií a služieb.
8. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať ustanovenia zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a vyhlášku č. 508/2009 Z. z.
9. Nájomca odovzdá vrchnému dodávateľovi energií a služieb kópiu platnej Odbornej prehliadky a odbornej skúšky (revízie) odberného miesta v termínoch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Na požiadanie prenajímateľ môže nájomcovi odporučiť revízneho technika.
10. Nájomca si musí zabezpečiť výkonom preventívnej údržby bezpečný stav energetického zariadenia v nebytových priestoroch.
11. Nájomca sa zaväzuje mesiac vopred požiadať prenajímateľa o prípadnú závažnejšiu zmenu výšky nainštalovaného výkonu v kW a s tým súvisiace zmeny elektrickej práce v kWh.

12. Prenajímateľ ponúka nájomcovi vykonávať drobné opravárenské a údržbové práce v prípade voľnej kapacity na základe dohody za úhradu.

13. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť cenu poskytovaných služieb v prípade preukázateľného zvýšenia ich ceny vrchnými dodávateľmi týchto služieb.

14. Ak nájomca neuhradí úhradu za poskytované služby podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VIII.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a v čas zaplatiť nájomné je prenájomca oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomca na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezanká nájomcovi povinnosť platiť úroky z omeškania a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. VI tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenájomcaovi úrok z omeškania vo výške podľa § 1 ods. 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Ak nájomca neuhradí platby t. j. nájomné riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenájomcaovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenájomca:
 - a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy,
 - b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
 - d) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na/do predmetu nájmu.
2. Na strane nájomcu:
 - a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenájomcaovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; bez súhlasu prenájomca je oprávnený vykonať na svoje náklady a riziko iba drobné vnútorné opravy prenajatých nebytových priestorov, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu;
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenájomcaom akékoľvek stavebné/úpravy a opravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenájomca, je nájomca povinný písomne oznámiť prenájomcaovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,

- g) povinnosť zabezpečovať v predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok,
 - h) povinnosť vykonávať alebo zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť periodické odborné prehliadky resp. revízie všetkých zariadení ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu
 - i) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
 - j) povinnosť ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu len na základe vzájomnej dohody medzi nájomcom a prenajímateľom,
 - k) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúľ na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza podľa situačného nákresu
 - l) nájomca je oprávnený užívať jednotlivé časti predmetu nájmu výlučne v súlade s ich stavebným účelovým určením a nie je oprávnený využívať pre svoje potreby iné priestory nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza,
 - m) nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v predmete nájmu vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby. Činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný nahradiť investície nájomcu do predmetu nájmu len ak sa na to vopred prenajímateľ písomne zaviazal.
 4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu (čistenie chodníkov, a tona vlastné náklady).
 6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
 7. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, osobne si ho prezrel pred prihlásením sa do súťaže, predmet nájmu považuje za spôsobilý na účel nájmu uvedený v tejto zmluve a pre tento účel využitia nepožaduje od prenajímateľa žiadne opravy, ani úpravy priestorov a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok X.

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo mešká s úhradou nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve alebo ak nájomca podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (pre odstránenie pochybností: právo odstúpiť od zmluvy nie je možné uplatňovať v prípade, ak táto zmluva stanovuje pre prípad porušenia príslušnej povinnosti možnosť zmluvu vypovedať). Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
6. Nájomca má právo odstúpiť tejto zmluve v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve alebo ak prenajímateľ podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (pre odstránenie pochybností: právo odstúpiť od zmluvy nie je možné uplatňovať v prípade, ak táto zmluva stanovuje pre prípad porušenia príslušnej povinnosti možnosť zmluvu vypovedať). Za dôvod na odstúpenie od tejto zmluvy nájomcom sa považuje aj nemožnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu riadne po dobu viac ako

10 kalendárnych dní. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia prenajímateľovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

7. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu nebude fyzicky poškodený nájomcom zabudovaný a neodstrániteľný zhodnotený majetok do predmetu nájmu (stenová prepážka a iné drobné stavebné úpravy), ktorého odstránenie by nebolo účelné. To sa netýka huteľných vecí, ktoré zostávajú vo vlastníctve nájomcu a sú voľne prenosné.

Článok XI.

Doručovanie

Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručенú okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručенú dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:

- a) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,
- b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nezdozvedel,
- c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručенá okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve (s výnimkou prípadu podľa čl. VI. ods. 4 tejto zmluvy).
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a príslušný bude súd Slovenskej republiky.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť zmluvy.
5. Nájomca týmto dáva súhlas prenajímateľovi a ŽSK so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicke evidovaných údajov.
6. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrža po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a ŽSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v čl. IV. za podmienky, že bola pred týmto dátumom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

at

9. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

- príloha č. 1 - Situačný náčrt umiestnenia predmetu nájmu - nebytové priestory

Dňa: 01.07.2011

Za prenajímateľa:

.....
PaedDr./Jozef Zanovit,
riaditeľ
Spojená škola, Martin

Za nájomcu:

.....
Ing. Juraj Češnek, p. Juraj Polák
konateľ spoločnosti

Spojená škola
Československej armády 24
036 01 MARTIN



af