

26/2023

**ZMLUVA O NÁJME**

**uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:  
 Obchodné meno: Obec Brusno  
 So sídlom: Ondrejská 360/1  
 Zastúpená: Ing. Igor Švec, starosta obce  
 IČO: 00313491  
 DIČ: 2021223116  
 Bankové spojenie: VÚB Banská Bystrica  
 IBAN: SK24 0200 0000 0000 0272 5312  
 SWIFT (BIC): ...  
 Zapísaná: V osvedčení zvolení za starostu (Príloha č.3)  
 Kontaktná osoba: Ing. Igor Švec starosta@brusno.sk

(ďalej ako „prenajíateľ“)

**a**

Nájomca:  
 Obchodné meno: **SPP – distribúcia, a.s.**  
 So sídlom: Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava  
 Zastúpená: Ing. Roman Filipoiu, riaditeľ sekcie ekonomiky a regulácie a  
 Ing. Irenej Denkocy, riaditeľ sekcie investícií  
 SPP – distribúcia, a.s., na základe plnej moci (Príloha č. 5 a č. 6)  
 IČO: 35 910 739  
 DIČ: 2021931109  
 IČ DPH: SK2021931109  
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
 IBAN: SK74 0200 0000 0000 0111 9353  
 SWIFT (BIC): SUBASKBX  
 Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,  
 vložka číslo: 3481/B (Príloha č.4)  
 Kontaktná osoba: Ing. Katarína Balogová, [katarina.balogova@spp-distribucia.sk](mailto:katarina.balogova@spp-distribucia.sk),  
 +421 910 502 680

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## **Článok I. Predmet nájmu**

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je prenájom časti pivnice s rozlohou 25 m<sup>2</sup> umiestnenej na parc. č. KN-C 1006/3 o celkovej výmere 70 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. 752 ako Zastavaná plocha a nádvorie a prenájom plochy s rozlohou 150 m<sup>2</sup> umiestnenej na parc. č. KN-C 1610/2 o celkovej výmere 623 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. 1553 ako Ostatná plocha v katastrálnom území Brusno, obec Brusno, okres Banská Bystrica (ďalej ako „predmet nájmu“).
- 1.2 Čiastkový výpis z listu vlastníctva č. 752 a č. 1553 tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.
- 1.3 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania a že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by znemožnili užívanie predmetu nájmu zo strany nájomcu.
- 1.4 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.

## **Článok II. Účel nájmu**

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti tak, ako vyplýva z výpisu z Obchodného registra, ako aj na zabezpečovanie súvisiacich administratívnych a servisných činností v súlade a za podmienok podľa Zmluvy. Nájomca bude predmet nájmu využívať podľa tejto Zmluvy predovšetkým na skladovanie, uschovávanie a manipuláciu materiálu a hotových výrobkov, ktoré budú použité pri rekonštrukčných prácach na oprave plynovodu a na parkovanie montážnych vozidiel nájomcu.
- 2.2 Nájomca je oprávnený spolu s predmetom nájmu užívať v primeranom rozsahu, potrebnom na riadny prístup a užívanie predmetu nájmu, aj komunikácie a spevnené plochy vedúce k predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný na svoje vlastné náklady zabezpečiť, aby mal nájomca počas celej doby trvania nájmu nepretržitý prístup k predmetu nájmu a na pozemok, na ktorom sa predmet nájmu nachádza a umožniť prístup k predmetu nájmu aj služobným motorovým vozidlám nájomcu.

## **Článok III. Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 3.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave udržiavať predmet nájmu, k nemu prístupné plochy a prístupové komunikácie po celú dobu trvania nájmu.
- 3.2 Prenajímateľ je povinný po dobu trvania nájmu neužívať predmet nájmu a nerušiť nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný zdržať sa používania a akejkolvek manipulácie s materiálom nájomcu umiestneným na/v predmete nájmu s výnimkou prípadu krajnej núdze alebo odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva.

- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený so súhlasom nájomcu a v sprievode nájomcom poverenej osoby vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so Zmluvou. Prenajímateľ sa zaväzuje, že kontrolu bude vykonávať tak, aby jej výkonom nerušil nájomcu neprimeraným spôsobom. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi, resp. ním určenej kontaktnej osobe uvedenej v záhlaví Zmluvy, deň a čas plánovanej kontroly minimálne 1 pracovný deň pred jej uskutočnením.
- 3.4 Čistenie, údržbu komunikácií a vonkajších spevnených plôch slúžiacich k prístupu do predmetu nájmu v letnom období (ďalej len „vonkajšia letná údržba“) a v zimnom období (ďalej len „vonkajšia zimná údržba“) bude zabezpečovať prenajímateľ na svoje náklady.
- 3.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený proti krádeži, požiaru a živelným pohromám.
- 3.6 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť predmet nájmu pred vlámaním, krádežou, poškodením, či iným neoprávneným konaním zo strany tretích osôb prostredníctvom zabezpečenia objektu, ktorý je strážený.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu**

- 4.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so Zmluvou a so všeobecne záväznými právnymi predpismi a počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy a iné zmeny na predmete nájmu.
- 4.3 Zmeny, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný uviesť do pôvodného stavu.
- 4.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto bez zbytočného odkladu vykonať. Na tento účel je prenajímateľ oprávnený so súhlasom nájomcu a v sprievode nájomcom poverenej osoby vstupovať vo vopred dohodnutý deň a čas do predmetu nájmu. V prípade, ak prenajímateľ potrebné opravy napriek oznámeniu nájomcu do 30 dní od vyzvania alebo oznámenia nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie, nájomca je oprávnený v nevyhnutnej miere vykonať opravy sám na vlastné náklady. V takom prípade má nájomca voči prenajímateľovi právo na zaplatenie účelne vynaložených nákladov spojených s opravou.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby a znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. Povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné tým nie je dotknutá, ibaže nájomca bude obmedzovaný v užívaní predmetu nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni. V takom prípade má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného za štvrtý a každý ďalší aj začatý deň trvania obmedzenia v užívaní predmetu nájmu.
- 4.6 Ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel z dôvodov na strane prenajímateľa, alebo pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nájomca nie je povinný platiť nájomné. Prenajímateľ vyhlasuje, že si v tomto prípade nebude uplatňovať nárok na nájomné od vzniku takéhoto stavu až do jeho odstránenia.

- 4.7 Právo na odpustenie alebo poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do šiestich mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 4.8 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že do/ku predmetu nájmu sú oprávnení vstupovať a dopravnými prostriedkami vchádzať pracovníci nájomcu a nájomcom poverené osoby.

## Článok V.

### Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ochrana pred požiarimi a environment

- 5.1 Prenajímateľ zodpovedá, aby predmet nájmu vyhovoval ustanoveniam príslušných právnych predpisov, bol na dohodnuté užívanie vhodný a bol v takom stave, aby pri jeho užívaní bola zaistená BOZP, OPP a E zamestnancov nájomcu, ako aj osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v prenajatom priestore.
- 5.2 V predmete nájmu prenajímateľ bezodkladne v plnom rozsahu odstraňuje nedostatky, ktoré majú potenciál ohroziť BOZP, OPP a E zamestnancov nájomcu, ktoré boli zistené vlastnou činnosťou nájomcu a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.
- 5.3 Prenajímateľ v predmete nájmu plní všetky povinnosti právnickej osoby na úseku OPP vyplývajúce z § 6 zákona č. 314//2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 5.4 Nájomca je povinný umožniť vstup povereným zamestnancom prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, OPP a E a ďalších súvisiacich predpisov a zaväzuje sa rešpektovať všetky návrhy na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.
- 5.5 Nájomca je zodpovedný za znečistenie a poškodenie životného prostredia, ku ktorému by došlo v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 5.6 Za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi porušením právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi a environmentu nájomcom alebo nevykonaním, resp. nedostatočným vykonaním preventívnych opatrení a ďalších opatrení na zaistenie BOZP a OPP a E, vyplývajúcich nájomcovi z tejto Zmluvy, zodpovedá nájomca.

## Článok VI.

### Nájomné

- 6.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že **nájomné** za predmet nájmu podľa čl. 1, bodu 1.1. tejto Zmluvy je stanovené sumou vo výške **3,50 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac bez DPH** za sklad a **2,50 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac bez DPH** za plochu,

t.j.  $25 \text{ m}^2 * 3,50 \text{ EUR} = \mathbf{87,50 \text{ EUR/mesiac bez DPH}}$  (slovom: osemdesiatsedem eur a päťdesiat centov),

t.j.  $150 \text{ m}^2 * 2,50 \text{ EUR} = \mathbf{375 \text{ EUR/mesiac bez DPH}}$  (slovom: tristosedemdesiatpäť eur).

Mesačné nájomné bude Nájomcovi fakturované vo výške **462,50 EUR/mesiac bez DPH** (slovom: štyristošesťdesiatdva eur a päťdesiat centov). K cene nájomného bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.

Prvá faktúra bude vystavená v alikvotnej výške **264,29 EUR/mesiac bez DPH** (slovom: dvestošesťdesiatštyri eur a dvadsaťdeväť centov) za obdobie od 13.02.2023 do 28.02.2023.

6.2 Mesačné nájomné za predmet nájmu je konečné, vrátane všetkých poskytovaných opakovaných dodávok tovarov a služieb, ak vzniknú.

6.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne pozadu bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení mesiaca, za ktorý sa faktúra vystavuje. Faktúry budú vystavené a uhradené v mene euro.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že každá faktúra vystavená na základe tejto Zmluvy musí okrem náležitostí v zmysle platných právnych predpisov obsahovať:

- označenie, že ide o faktúru,
- názov/meno, sídlo/adresu,
- IČO a bankové spojenie oboch zmluvných strán vo forme ABO, IBAN a BIC /SWIFT/,
- číslo objednávky nájomcu,
- predmet fakturácie,
- sumu celkom k úhrade v mene, v ktorej sa bude uhrádzať,
- číslo Zmluvy (vrátane platných dodatkov),
- deň vyhotovenia faktúry,
- deň splatnosti faktúry (lehota splatnosti faktúry sa počíta od doručenia faktúry),
- dohodnutú formu úhrady,
- konštantný symbol,
- meno, podpis a telefonický kontakt zodpovedného pracovníka vystavovateľa faktúry,
- odtlačok pečiatky vystavovateľa faktúry,
- dohodnutú formu úhrady,
- mesiac, za ktorý je nájom splatný.

6.5 Lehota splatnosti faktúr vystavených na základe tejto Zmluvy je 30 dní odo dňa ich doručenia druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia faktúry sa v tomto prípade považuje deň prijatia faktúry, čo zmluvná strana potvrdí podacou pečiatkou. Pokiaľ posledný deň lehoty splatnosti prípadne podľa slovenského kalendára na deň pracovného voľna, pokoja alebo sviatkov, ako deň splnenia peňažného záväzku bude zmluvnou stranou za rovnako dohodnutých cenových a platobných podmienok akceptovaný nasledujúci prvý pracovný deň

6.6 Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa. V prípade omeškania nájomcu so splnením peňažného záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

6.7 V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa tejto Zmluvy, adresát faktúry (dlžník - nájomca) má právo vrátiť faktúru bez zaplatenia s uvedením dôvodu jej vrátenia. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota splatnosti a táto plynie odznova odo dňa doručenia novej (opravenej) faktúry.

6.8 Bankové spojenie prenajímateľa vo forme IBAN a SWIFT (BIC) uvedené na faktúre musí byť zhodné s bankovým spojením dohodnutým v Zmluve (oznámeným v zmysle Zmluvy). V opačnom prípade je nájomca oprávnený uhradiť fakturovanú sumu na

bankové spojenie uvedené na faktúre. V prípade uvedenia nesprávneho alebo rozdielneho bankového spojenia vo forme IBAN a SWIFT (BIC) v Zmluve a vo faktúre zo strany prenajímateľa, nájomca nezodpovedá za prípadnú škodu, ktorá môže v dôsledku takto nesprávne adresovanej úhrady vzniknúť. V prípade, ak z takéhoto dôvodu škoda vznikne na ťarchu nájomcu, nájomca má právo uplatniť si náhradu škody u prenajímateľa, aj formou vystavenia faktúry.

## **Článok VII. Daňové náležitosti**

- 7.1 Zmluvné strany postupujú pri vysporiadaní svojich daňových povinností podľa právnych predpisov platných v SR s vylúčením možnosti prevzatia daňovej povinnosti za obchodného partnera.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú akceptovať akékoľvek legislatívne zmeny v právnom poriadku Slovenskej republiky týkajúce sa daní (napr. sadzba dane, zmeny spôsobu vyberania dane a pod.), ktoré sa dotknú Zmluvy a budú rešpektovať ich aplikáciu počas doby ich platnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje akúkoľvek zmenu vo svojom vzťahu k daňovým povinnostiam voči SR ihneď konzultovať s nájomcom a na vyžiadanie predloží nájomcovi všetky podklady potrebné pre riadne vysporiadanie svojich daňových povinností.
- 7.3 Prenajímateľ je počas trvania Zmluvy povinný písomne oznámiť nájomcovi dátum zrušenia registrácie platiteľa DPH a/alebo dátum registrácie platiteľa DPH alebo dátum zmeny IČ DPH súčasne s novým IČ DPH a to bezodkladne po tomto dátume.

## **Článok VIII. Doba nájmu**

- 8.1 Predmet nájmu vymedzený v čl. I tejto Zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dobu určitú od 13.02.2023 do 30.11.2023 (ďalej len „doba nájmu“).
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu uvedená v bode 8.1 sa automaticky predĺži, ak nájomca najneskôr 1 mesiac pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu (ďalej len „opcia“). V písomnom oznámení podľa prvej vety nájomca zároveň uvedie dobu (počet mesiacov), o ktorú sa doba nájmu predĺži.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený využiť právo opcie uvedené v bode 8.2 aj opakovane.

## **Článok IX. Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu**

- 9.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na základe tejto Zmluvy od 13.02.2023. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr dňa 13.02.2023. Spolu s predmetom nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi požadovaný počet kľúčov a čipovú kartu od priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej bude uvedené najmä:

- a) stav predmetu nájmu v čase odovzdania,
- b) iné skutočnosti, ktorých uvedenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto spisania zápisnice a podpisy zmluvných strán.

## **Článok X. Skončenie nájmu**

10.1 Nájom založený touto Zmluvou sa môže ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) odstúpením od Zmluvy,
- c) výpoveďou podľa tejto Zmluvy.

10.2 Odstúpenie od Zmluvy:

10.2.1 Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj v prípade, ak:

- a) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného a neuhradil ho ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s poskytnutou dodatočnou lehotou 30 dní.

10.2.2 Nájomca môže od tejto Zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj v prípade, ak:

- a) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy vo vzťahu k celému predmetu nájmu, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie povinnosti prenajímateľa udržiavať celý predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie všetkých služieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákonnej právnej úpravy pre prenajímateľa.

10.3 Výpoveď Zmluvy:

10.3.1 Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať:

- a) ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu, podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie ustanovení bodu 2.1, 4.8 a 6.3 zmluvy alebo zo zákonnej právnej úpravy pre nájomcu,
- b) ak bolo vydané súdne alebo iné úradné rozhodnutie o odstránení predmetu nájmu alebo o zmene predmetu nájmu tak, že to bráni v ďalšom užívaní predmetu nájmu

10.3.2 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať z dôvodov stanovených v § 9 ods.3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

10.4 Výpovedná lehota podľa tohto článku je 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

10.5 Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto Zmluvy sa Zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

- 10.6 Odstúpenie od Zmluvy a výpoveď musia byť vyhotovené písomne a musia byť doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučenou zásielkou.
- 10.7 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná zápisnica, v ktorej bude okrem iného opísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.
- 10.8 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na úpravy predmetu nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa.

## **Článok XI. Ďalšie dojednania**

- 11.1 Ak niektorá zo zmluvných strán porušením povinnosti vyplývajúcej zo Zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť.
- 11.2 Ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov zo Zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú.
- 11.3 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená previesť žiadne práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s nájmom podľa tejto Zmluvy si budú doručovať osobne alebo doporučenou zásielkou. V prípade neprevzatia zásielky (napr. ak sa zásielka vráti odosielateľovi späť s poznámkou „adresát neznámy“, „nevyzdvihnuté v odbernej lehote“, „adresát odmietol zásielku prevziať“ alebo inou obdobnou poznámkou znamenajúcou neúspešné doručenie zásielky) odoslanej poštou/kuriérom na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu oznámenú druhej zmluvnej strane, sa zásielka považuje za doručení dňom vrátenia takejto zásielky. V individuálnych prípadoch (napr. podľa bodu 3.3, 4.4) môžu zmluvné strany vzájomne komunikovať aj telefonicky alebo prostredníctvom emailu, ak sa na tom s prihliadnutím na konkrétne okolnosti vopred dohodnú.

## **Článok XII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 12.1 Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, formou dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 12.2 Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu alebo jeho časti, vstupuje nadobúdateľ predmetu nájmu alebo jeho časti do právneho postavenia prenajímateľa a právne postavenie nájomcu sa nemení.
- 12.3 Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 12.4 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
- 12.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť od 13.02.2023.
- 12.6 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) obdrží prenajímateľ a jeden (1) nájomca.
- 12.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 12.8 Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:
- príloha č. 1: Kópie čiastkových výpisov z listu vlastníctva č. 752 a č.1553
  - príloha č. 2: Situačný náčrt s vyznačením predmetu nájmu
  - príloha č. 3: Kópia osvedčenia zvolenia za starostu
  - príloha č. 4: Kópia výpisu z obchodného registra nájomcu
  - príloha č. 5: Kópia plnej moci - Ing. Roman Filipoiu, riaditeľ sekcie ekonomiky a regulácie
  - príloha č. 6: Kópia plnej moci - Ing. Irenej Denkocy, riaditeľ sekcie investícií

**Za prenajímateľa:**

V Brusne, dňa .....

.....  
Ing. Igor Švec  
starosta obce Brusno

**Za nájomcu:**

V Bratislave, dňa .....

.....  
Ing. Roman Filipoiu  
riaditeľ sekcie ekonomiky a regulácie  
SPP – distribúcia, a.s.

.....  
Ing. Irenej Denkocy  
riaditeľ sekcie investícií  
SPP - distribúcia, a.s.