

# ZMLUVA O NÁJME Č. ZNPd/5/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

## 1. Prenajíateľ:

Plné meno: **Divadlo Jozefa Gregora Tajovského**  
Právna forma: Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Banskobystrického samosprávneho kraja na základe Zriaďovacej listiny zo dňa 1.4.2002 pod č. 2002/000992  
Sídlo: Divadelná 1727/3, 960 01 Zvolen  
IČO: 35 989 572  
DIČ: 2021517608  
IČ DPH: SK2021517608  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Štatutárny zástupca: PhDr. Peter Kováč, riaditeľ

(ďalej ako „Prenajíateľ“)

a

## 2. Nájomca:

Obchodné meno: **STEFE Zvolen, s.r.o.**  
Sídlo: Unionka 54, 960 01 Zvolen  
IČO: 31 612 300  
IČ DPH: SK2020478394  
DIČ: 2020478394  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Štatutárny zástupca: Ing. Ivan Adam, Ing. Vladimír Bella – konatelia  
Licencia č.: 2006T 0252  
Registrácia: Obchodný register Okr. súdu v Banskej Bystrici, Odd. Sro, vl. č. 2128/S

(ďalej ako „Nájomca“)

a spolu s Prenajíateľom ďalej ako „Zmluvné strany“)

## 1. Úvodné ustanovenia a vymedzenie niektorých pojmov

- 1.1. Pod pojmom „Zmluva“, v akomkoľvek jeho tvare, sa rozumie táto zmluva o nájme uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vrátane jej prípadných dodatkov a aj jej príloh.
- 1.2. Akýkoľvek odkaz na článok, odsek alebo bod znamená odkaz na článok, odsek alebo bod tejto Zmluvy, ak nie je výslovne uvedené niečo iné.
- 1.3. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „Prenajíateľ“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým osoba popísaná v bode 1. záhlavia tejto Zmluvy alebo akýkoľvek jej právny nástupca.

- 1.4. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „**Nájomca**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým osoba popísaná v bode 2. záhlavia tejto Zmluvy alebo akýkoľvek jej právny nástupca.
- 1.5. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Zmluvné strany**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Prenajímateľ spolu s Nájomcom pokiaľ z ustanovení Zmluvy, resp. z ich obsahu nevyplýva niečo iné.
- 1.6. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Zmluvná strana**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Prenajímateľ alebo Nájomca pokiaľ z ustanovení Zmluvy, resp. z ich obsahu nevyplýva niečo iné.
- 1.7. Banskobystrický samosprávny kraj so sídlom: Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 378282100 (ďalej ako „**Banskobystrický samosprávny kraj**“) je výlučným vlastníkom a Prenajímateľ je správcom v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenej Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor pre okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen, na LV č. 2796, ako stavba so súp. č. 1727, s popisom stavby: BUDOVA, ktorá sa nachádza na pozemku – parcele reg. „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. 1241 (fotokópia informatívneho listu vlastníctva, na ktorom je zapísaná uvedená stavba, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy - **Príloha č. 1**).
- 1.8. Stavba popísaná v ods. 1.7. tohto článku tejto Zmluvy sa na účely tejto Zmluvy ďalej označuje aj ako „**Budova**“.
- 1.9. Súčasťou Budovy je nebytový priestor: „*Plynová kotolňa, Divadelná 1727/3, Zvolen*“ v celkovej výmere 86,78 m<sup>2</sup>, z ktorej presne vyznačená časť v Prílohe č. 2 Zmluvy (ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy) vo výmere 10 m<sup>2</sup>, 1. podzemné podlažie v budove súp. č. 1727 na parc. KN-C č. 1241, v katastrálnom území Zvolen, zapísanej na LV č. 2796 je Predmetom nájmu v zmysle tejto Zmluvy, ktorý je ďalej v tejto Zmluve označený aj ako len „**Predmet nájmu**“.
- 1.10. V Plynovej kotolni sa nachádza technológia plynovej kotolne, ktorou je zabezpečená výroba a dodávka tepla na vykurovanie (ďalej aj ako „**ÚK**“) a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej aj ako „**TÚV**“).

## **2. Predmet Zmluvy a účel nájmu podľa tejto Zmluvy**

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi do jeho dočasného užívania podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu Predmet nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve užívať a uhradiť Prenajímateľovi dojednané nájomné.
- 2.2. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je zabezpečovanie dodávky tepla na ÚK a TÚV na základe predchádzajúcej inštalácie a následného prevádzkovania kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (ďalej ako „**KOST**“) pre objekt spotreby tepla: Divadelná 1727/3, Zvolen, t.j. budova Divadla Jozefa Gregora Tajovského a budova Ubytovne v termíne odo dňa účinnosti zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej medzi Nájomcom ako dodávateľom tepla a Prenajímateľom ako odberateľom tepla v zmysle ust. § 19 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**účel nájmu**“).
- 2.3. Prenajímateľ je povinný prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania podľa tejto Zmluvy odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu podľa tejto Zmluvy. O odovzdávaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany písomný

protokol (ďalej aj ako len „**Písomný protokol**“). V Písomnom protokole sa uvedú všetky skutočnosti, ktoré Zmluvné strany považujú za významné, najmä stav preberaného Predmetu nájmu, jeho poškodenia, prípadne iné vady, vrátane právnych väd ako aj stavy meradiel energií a médií a súčasne aj fotodokumentácia Predmetu nájmu nie staršia ako 3 dni odo dňa podpisu Písomného protokolu zo strany Zmluvných strán.

- 2.4. Nájomca je povinný a oprávnený Predmet nájmu efektívne využívať a prijímať opatrenia ekonomického a technického charakteru na zabezpečenie a následné zefektívnenie dodávok tepla na ÚK a TÚV. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu, resp. jeho akúkoľvek časť, do užívania akejkoľvek tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a za predpokladu, že tým nebude ohrozený účel nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca poruší povinnosti uvedené v tomto článku tejto Zmluvy, ide o podstatné porušenie tejto Zmluvy zakladajúce oprávnenie Prenajímateľa na odstúpenie od tejto Zmluvy a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2.500,- EUR za každé porušenie jednotlivo, a to aj opakovane. Zmluvné strany prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaníach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečených zmluvných povinností.

### **3. Vyhlásenie Prenajímateľa**

- 3.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že:
  - 3.1.1. v čase uzavretia Zmluvy je správcom Predmetu nájmu, ktorého výlučným vlastníkom je Banskobystrický samosprávny kraj a že Predmet nájmu nemá žiadne právne a iné vady (záložné právo, vecné bremeno, resp. ťarchy, a iné), ktoré by bránili v jeho riadnom a nerušenom užívaní po celú dobu nájmu na účel nájmu podľa tejto Zmluvy;
  - 3.1.2. je oprávnený s Predmetom nájmu v celom rozsahu a bez obmedzení, ktoré by bránili platnému uzatvoreniu tejto Zmluvy nakladať, a teda aj uzavrieť túto Zmluvu;

### **4. Nájomné a platobné podmienky**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške 85,-€ (slovom: osemdesiatpäť eur ) bez DPH. K nájomnému bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2. Odplata bude Nájomcom pravidelne hradená vopred 1 x za rok na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na účet uvedený v príslušnej faktúre, a to k 15.1. príslušného kalendárneho roku. Jednotlivé faktúry sú splatné do 15 dní odo dňa ich doručenia Nájomcovi.
- 4.3. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote nájomné, je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.
- 4.4. Nájomné sa zvyšuje o ročnú mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to počnúc prvým januárom v roku nasledujúcom po roku, za ktorý je inflácia vyhlásená. Takto opravené nájomné je Prenajímateľ povinný oznámiť písomne Nájomcovi a pre Nájomcu je záväzná pre ten daný rok.

### **5. Práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu podľa tejto Zmluvy.

- 5.2. Prenajímateľ nevykoná žiadne zásahy a manipulácie na zariadení KOST, meraní a regulácií ním produkovaného tepla, čím by ohrozil alebo zmenil technický stav zariadenia KOST.
- 5.3. Prenajímateľ technicky umožní Nájomcovi vstup do Predmetu nájmu k potrebnej obsluhu KOST v ktoromkoľvek čase pre takéto úkony vyplývajúce z náležitého prevádzkovania zariadenia KOST.
- 5.4. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu po celú dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 5.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a aplikovateľnými platnými právnymi predpismi a správať sa tak, aby v/na Predmete nájmu nevznikla žiadna škoda.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných, protipožiarnych a ďalších súvisiacich aplikovateľných právnych predpisov.
- 5.7. Nájomca týmto vyhlasuje, že má všetky potrebné povolenia, skúsenosti, technické a administratívne vybavenie, aby Predmet nájmu riadne využíval po celú dobu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu uvedeným v tejto Zmluve.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je počas celej doby trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou povinný zabezpečiť riadnu údržbu KOST na svoje vlastné náklady a nebezpečenstvo tak, aby spĺňala po celú dobu nájmu v zmysle tejto Zmluvy zdravotné, požiarne, bezpečnostné, ako aj všetky ostatné zákonné a podzákonné požiadavky vzťahujúce sa na technické zariadenie KOST.
- 5.9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nesmie akýmkoľvek spôsobom obmedziť vlastnícke právo Banskobystrického samosprávneho kraja (ako zriaďovateľa Prenajímateľa) k Predmetu nájmu.
- 5.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca poruší povinnosti uvedené v tomto článku tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2.500,00 EUR za každé porušenie jednotlivo, a to aj opakovane. Zmluvné strany prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaníach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovaných zmluvných povinností.
- 5.11. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu určený pre inštaláciu KOST ostáva majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja (ako zriaďovateľa Prenajímateľa) a KOST je majetkom Nájomcu.
- 5.12. Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany najmä podľa § 4 až 8 zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení a zaväzuje sa pred začatím prevádzky KOST podľa tejto Zmluvy vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, ktorá by čo i len mohla ohroziť život, zdravie alebo majetok tretích osôb odlišných od Nájomcu. Za tým účelom sa zaväzuje najmä: dodržiavať a riadiť sa Požiarnym štatútom Prenajímateľa, bez súhlasu Prenajímateľa neuskladňovať horľaviny, plyny a výbušniny, s týmito ustanoveniami oboznámiť ostatných

svojich zamestnancov ako aj ostatné osoby nachádzajúce sa na (v) Predmete nájmu, zabezpečiť v Predmete nájmu príslušné hasiace prístroje.

## **8. Vysporiadanie Zmluvných strán**

- 8.1. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na inom vysporiadaní vzájomných vzťahov, v prípade ukončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, zaväzuje sa Prenajímateľ prevziať si Predmet nájmu v stave, v akom sa bude nachádzať v okamihu ukončenia nájmu podľa tejto Zmluvy s tým, že tento stav musí zodpovedať stavu, v akom Nájomca Predmet nájmu od Prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na vykonané opravy/úpravy, ktoré vykonal Nájomca v súlade s touto Zmluvou ako aj s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 8.2. Akékoľvek zmeny a stavebné úpravy Predmetu nájmu môže Nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, ako aj za podmienok písomne dohodnutých medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné úpravy, ktoré Nájomca na Predmete nájmu vykoná sa nepovažujú za zhodnotenie Predmetu nájmu. Ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

## **9. Trvanie zmluvy**

- 9.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nájom Predmetu nájmu sa podľa tejto Zmluvy začína odo dňa účinnosti zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej medzi Nájomcom ako dodávateľom tepla a Prenajímateľom ako odberateľom tepla v zmysle ust. § 19 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

## **10. Skončenie nájmu**

- 10.1. Zmluvné strany môžu vypovedať túto Zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
- 10.2. Výpovednú lehotu si Zmluvné strany dojednali 6 – mesačnú, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

## **11. Osobitné dojednania**

- 11.1. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť pri odpisoch stavov podružného merača elektrickej energie a meračov odberu množstva studenej vody v Predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje vždy na konci kalendárneho mesiaca vykonať za účasti Prenajímateľa odpisy uvedených meračov, pričom je povinný odpísané stavy odovzdať Prenajímateľovi.
- 11.2. Nájomca je povinný Predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
- 11.3. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu.
- 11.4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 11.5. Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti Prenajímateľa a za svojej prítomnosti umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu.

- 11.7. Nájomca bude dodržiavať zákaz fajčenia v celej Budove .
- 11.8. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Budove poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje jeho charakter.
- 11.9. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti majúce vplyv na účel nájmu podľa tejto Zmluvy dotýkajúce sa využitia Predmetu nájmu, resp. ustanovení tejto Zmluvy.
- 11.10. Nájomca je povinný vykonať všetky úkony potrebné k tomu, aby do zmluvných vzťahov, ktorých predmetom je dodávka tepla na ÚK a/alebo TÚV, a ktoré v súčasnosti existujú medzi tretími osobami ako odberateľmi tepla a dodávateľom tepla (na rok 2023 je zmluvne dojednaný dodávateľ tepla, ktorým je Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256 ), boli aktualizované bez prerušenia dodávky tepla ÚK a TÚV. Za týmto účelom sa Nájomca zaväzuje prevziať zmluvné podmienky z existujúcich zmluvných vzťahov zo „zmluvy o dodávke a odbere tepla a teplej úžitkovej vody. Výnimkou z prenesenia zmluvných podmienok majú ceny tepla v členení na VN a FIX.
- 11.11. Nájomca je povinný najneskôr do doby skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy vypratať všetky hnutelné veci nachádzajúce sa v Predmete nájmu. V prípade, ak tak Nájomca neurobí, je Prenajímateľ oprávnený tieto veci z Predmetu nájmu odstrániť, uskladniť ich na dobu 30 kalendárnych dní na inom mieste a túto skutočnosť Nájomcovi oznámiť. Ak si tieto veci do 30 dní od skončenia nájmu Nájomca od Prenajímateľa neprevezme, Prenajímateľ je oprávnený ich predať, zlikvidovať na náklady Nájomcu, či inak s nimi nakladať, prípadne ich naďalej ponechať uskladnené.

## **12. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 12.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej (prvom) zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 12.2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných predpisov SR.
- 12.3. V prípade, ak niektoré ustanovenie zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

- 12.4. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet a účel zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu a účelu zmluvy..
- 12.5. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na osobné údaje, s ktorými sa môžu pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej), ako aj povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa na základe Zmluvy oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov nijak zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou spracúvať, reprodukovать alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
- 12.6. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
- 12.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto Zmluvou si pre svoju záväznosť vyžaduje písomnú formu. Zmluvné strany využívajú pre svoju komunikáciu prednostne elektronicкую formu komunikácie, čo však nijako nevylučuje možnosť písomnej komunikácie Zmluvných strán ani v listinnej podobe. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich vzájomná komunikácia bude prebiehať v slovenskom jazyku. Každá písomnosť predkladaná ktoroukoľvek Zmluvnou stranou v súvislosti s touto Zmluvou bude predkladaná v slovenskom jazyku. V prípade, ak bola dokumentácia vyhotovená v inom jazyku ako v jazyku podľa predchádzajúcej vety, pre jej použitie pre účely tejto Zmluvy je potrebný úradný preklad do slovenského jazyka, ak Prenajímateľ neurčí inak.
- 12.7.1. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť v listinnej podobe, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Takto doručovaná písomnosť sa bude považovať za doručenú:
- a) dňom jej prevzatia adresátom – t.j. Zmluvnou stranou, ktorej sa písomnosť doručuje (ďalej aj ako „**adresát**“), alebo
  - b) dňom, kedy adresát odmietne osobne alebo poštou/expresnou kuriérskou službou doručovanú písomnosť prevziať, alebo
  - c) dňom, kedy pošta/expresná kuriérska služba vráti doručovanú písomnosť odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručenú.
- 12.7.2. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy, Zmluvné strany sa zaväzujú mať na tento účel zriadené a aktívne elektronicke schránky, a za deň doručenia písomnosti Zmluvnej strane (adresátovi) do elektronickej schránky prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy podľa tohto bodu Zmluvy sa považuje najbližší pracovný deň bezprostredne nasledujúci po kalendárnom dni, kedy bola písomnosť uložená do elektronickej schránky Zmluvnej strany, ktorá je jej

adresátom, a to aj vtedy, ak sa táto Zmluvná strana (adresát) o takto zasielanej písomnosti na základe tejto Zmluvy nedozvedela.

- 12.7.3. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť prostredníctvom e-mailu, bude takáto písomnosť považovaná za doručenie momentom, kedy bude elektronická správa k dispozícii prístupná na e-mailovom serveri slúžiacom na prijímanie elektronickej pošty Zmluvnej strany, ktorá je jej adresátom, teda momentom, kedy Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, príde potvrdenie o úspešnom doručení zásielky; ak nie je objektívne z technických dôvodov možné nastaviť automatické potvrdenie o úspešnom doručení zásielky, Zmluvné strany výslovne súhlasia s tým, že ich vzájomná komunikácia podľa tohto odseku nebude prebiehať prostredníctvom e-mailu. Za účelom realizácie doručovania prostredníctvom e-mailu sa Zmluvné strany zaväzujú:
- a) vzájomne si písomne oznámiť svoje e-mailové adresy, ktoré budú v rámci tejto formy komunikácie záväzne používať a aktualizovať, pričom nesplnenie tejto povinnosti bude zaťažovať tú Zmluvnú stranu, ktorá aktualizáciu neoznámila, a zásielka doručená na neaktuálnu e-mailovú adresu sa bude považovať na účely tejto Zmluvy za riadne doručenie,
  - b) vzájomne si písomne oznámiť všetky údaje, ktoré budú potrebné pre tento spôsob doručovania,
  - c) zabezpečiť nastavenie technického vybavenia (e-mailové konto), ktoré bude spĺňať všetky parametre pre splnenie požiadavky týkajúcej sa potvrdenia doručenia elektronickej správy, vrátane pripojených dokumentov; ak to nie je objektívne možné z technických dôvodov, Zmluvná strana, ktorá má tento technický problém, je jeho existenciu povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane, pričom na doručovanie písomností sa uplatní postup podľa tohto článku ods. 12.7. bod 12.7.1. alebo 12.7.2. tejto Zmluvy.
- 12.8. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy doručenej druhej Zmluvnej strane a tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 12.9. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 12.10 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve sú platné výlučne formou písomných dodatkov k tejto Zmluve, vzostupne očíslovaných, vyhotovených v rovnakom počte vyhotovení ako táto Zmluva a odsúhlasených oboma Zmluvnými stranami.
- 12.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.
- 12.12. Záväznou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1 - fotokópia informatívneho listu vlastníctva, na ktorom je zapísaná uvedená stavba;

Príloha č. 2 – Presné vymedzenie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy;  
Príloha č. 3 - Projektová dokumentácia na inštalovanie a prevádzkovanie KOST v Predmete nájmu podľa tejto Zmluvy.

Vo Zvolene, dňa .....

Vo Zvolene, dňa .....

.....  
PhDr. Peter Kováč  
riaditeľ DJGT

.....  
Ing. Ivan Adam  
konateľ STEFE Zvolen, s.r.o.

.....  
Ing. Vladimír Bella  
konateľ STEFE Zvolen, s.r.o.