

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodného
zákonníka v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „*Zmluva*“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno: Súkromná základná škola
Sídlo : P. Jilemnického 1813/1, 960 01 Zvolen
IČO: 37 888 528
DIČ: 2021668660
IČ DPH: Nie je platca DPH
IBAN : SK15 8330 0000 0022 0289 3782
Zastúpený: Zuzana Brhlíková, riaditeľ
emailová adresa: info@skolaalma.sk

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Meno: PINO one s.r.o.
Sídlo : Kadnárova 99, 831 51 Bratislava - mestská časť Rača
IČO: 56 247 621
DIČ: 2122253892
IČ DPH: Nie je platca DPH
IBAN : SK58 1100 0000 0029 4217 2323
Zastúpený: Tomáš Mészáros, konateľ
zapísaný: Obchodný register MS Bratislava III, oddiel: Sro, vo vložke č. 178409/B
emailová adresa: sobona@pinostravovanie.sk

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „*Zmluvné strany*“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove vedenej na LV č. 2787 ako „škola“ - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum pre Okres: Zvolen, obec: Zvolen, katastrálne územie: Zvolen a nachádzajúcej sa na P. Jilemnického ulici súpisné číslo 1813 postavenej na parcele 815/2 určenej podľa druhu pozemku ako zastavané plochy. Celková úžitková plocha nebytových priestorov, ktoré sú Predmetom nájmu má výmeru 204,64 m². Presný opis nebytových priestorov je v Prílohe č. 1.
2. Predmetom Zmluvy je na základe dohody Zmluvných strán prenechanie do prenájmu Nájomcovi nebytových priestorov školskú kuchyňu na účely výroby a výdaja obedov pre žiakov a zamestnancov Prenajímateľa, ako aj pre tretie osoby.
3. Predmetom Zmluvy je na základe dohody Zmluvných strán prenechanie do prenájmu Nájomcovi súbor hnutelných vecí bližšie špecifikovaných v prílohe č. 4, ktoré so súhlasom mesta Zvolen, ktorý je vlastníkom týchto hnutelných vecí môže Prenajímateľ prenajímať tretím stranám a teda Nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť prenajímateľovi nájomné vo výške dohodnutej v Článku V. tejto zmluvy.

(ďalej len „**Predmet nájmu**“)

Článok II. Účel prenájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do prenájmu Predmet nájmu za účelom výroby a výdaja obedov pre žiakov a zamestnancov Prenajímateľa, ako aj pre tretie osoby (ďalej len „**Účel prenájmu**“), a to za podmienok bližšie dojednaných touto Zmluvou.

Článok III. Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú v trvaní 10 (desiatich) rokov s termínom začatia nájmu odo dňa 01.07.2024. Prípadné pokračovanie v užívaní Predmetu nájmu po tomto termíne bez predchádzajúceho ukončenia Zmluvy má za následok automatické predĺženie doby nájmu o rovnaké obdobie 10 (desiatich) rokov a to najneskôr do 30.06.2044.
2. Nájomca uzavretím tejto Zmluvy potvrdzuje, že s Predmetom nájmu sa pred uzavretím tejto Zmluvy dôkladne oboznámil, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho bez výhrad preberá. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca

odovzdaný Predmet nájmu začal užívať. Pri odovzdaní Predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, v ktorom bude okrem odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu zaznamenaný stav meradiel jednotlivých médií pre účely neskoršieho zúčtovania ceny služieb spojených s nájmom.

3. Nájomca sa zaväzuje, že v Predmete nájmu bude vykonávať výlučne Účel prenájmu v zmysle platných právnych noriem a v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Článok IV. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah končí:
 - a) uplynutím dojednanej doby trvania nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch stanovených touto Zmluvou
 - e) zánikom predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času písomne vypovedať, ak:
 - a) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo s platením úhrad za služby s užívaním predmetu nájmu spojenými o viac ako 2 (dva) mesiace, alebo
 - b) Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo
 - c) Nájomca úmyselne alebo z hrubej nedbanlivosti poškodzuje Predmet nájmu, alebo
 - d) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom prenájmu
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času písomne vypovedať, ak:
 - a) Nájomca bez vlastného zavinenia stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal, alebo
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb., ktoré nenapraví ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia písomnej výzvy Nájomcu (vrátane emailu) na zaistenie nápravy.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že Nájomca nie je povinný uhrádzať Nájomné v zmysle Článku IV Zmluvy počas celého obdobia uvedenom v bode 3. písm.

- b), a to za každý jeden deň, kedy Nájomca bez jeho zavinenia nie je spôsobilý užívať Predmet nájmu
5. Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v Článku IV bode 2. a 3. Zmluvy dohodnutá na **3 (tri) mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak bol na majetok Nájomcu vyhlásený konkurz alebo ak bol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku Nájomcu.

Článok V. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške vopred dohodnutej zmluvnými stranami na základe faktúr vystavených Prenajímateľom bezhotovostne na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.
2. Výška nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške: 1300 € (slovom tisíctristo eur).
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenájomateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
4. Nájomca týmto udeľuje súhlas, aby mu faktúry za všetky finančné povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy boli posielané elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo takú inú e-mailovú adresu Nájomcu, ktorú Nájomca oznámi Prenajímateľovi najmenej sedem (7) pracovných dní pred odoslaním príslušnej elektronickej faktúry.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť si prístup k takejto e-mailovej adrese počas celej doby platnosti Zmluvy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, stratu alebo neúplnosť údajov obsiahnutých v elektronickej faktúre v prípade, ak poškodenie, strata alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou pri komunikácii v rámci siete internet na strane Nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté následkom nekvalitného pripojenia Nájomcu do siete internet ako aj následkom porúch na komunikačnej trase k Nájomcovi. Elektronická faktúra sa považuje za doručенú dňom, kedy Prenajímateľ odošle elektronickú faktúru Nájomcovi prostredníctvom e-mailu na e-mailovú adresu Nájomcu podľa vyššie uvedeného.

Článok VI.

Úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

1. V Nájomnom nie je zahrnutá odplata za dodávku služieb s užívaním Predmetu nájmu (dodávka vody, plynu a elektrickej energie a iné), miestny poplatok za komunálny odpad a prípadne drobný stavebný odpad.
2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom bude Nájomca poukazovať nasledovne: – plyn vo výške 190 € (slovom stodeväťdesiat Eur) mesačne
 - elektrická energia na základe došlej FA vo výške 40 % z celkovej sumy FA mesačne
 - teplo na základe došlej FA vo výške 17% z celkovej sumy FA mesačne
 - vodné a stočné na základe došlej FA vo výške 35% z celkovej sumy FA štvrtročne na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Výška zálohovej platby bude rozpočítaná vo výpočtovom liste, ktorý bude prílohou tejto zmluvy.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou zálohových platieb, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
5. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom vyúčtuje Prenajímateľ Nájomcovi po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľov energií. Nájomca uhradí Prenajímateľovi vyúčtovaný rozdiel na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti uvedeným na vyúčtovacej faktúre. To rovnako platí pre Prenajímateľa v prípade preplatku.
6. V prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohovej platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy (napr. zmena právnych predpisov alebo cenových predpisov, zmena rozsahu služieb, zmena preukázateľných nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu), Prenajímateľ má právo zmeniť výšku zálohovej platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a Nájomca sa zaväzuje s Prenajímateľom uzatvoriť dodatok k Zmluve, predmetom ktorého bude úprava zálohovej platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu na základe nového výpočtu a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie predmetného dodatku.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť výrobu a výdaj jedál pre žiakov a zamestnancov Prenajímateľa (podľa podmienok špecifikovaných v samostatnej zmluve „Zmluva o zabezpečení školského stravovania“).
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť výrobu a výdaj jedál, v prípade záujmu školy pre žiakov a zamestnancov Základnej školy, P. Jilemnického 1035/2, 960 01 Zvolen.

Údržba

4. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad Predmetu nájmu údržbou v úzkej súčinnosti s Prenajímateľom.
5. Nájomca je povinný po dobu trvania nájmu zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu. Na určenie okruhu drobných opráv sa primerane použije nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu v zmysle Prílohy č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. do 300,- EUR s DPH (slovom: tristo eur) v jednotlivom prípade je povinný nájomca zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
6. V prípade neopraviteľného alebo nepoužiteľného zariadenia/hnuteľného majetku Nájomca, upovedomí písomne prenajímateľa o tejto skutočnosti a zariadenie/hnuteľný majetok protokolárne odovzdá prenajímateľovi. Nový hnuteľný majetok/zariadenie si nájomca obstará na vlastné náklady, pričom tento majetok bude vlastníctvom nájomcu a po skončení tejto zmluvy je nájomca povinný zariadenie z prenajatých priestorov odstrániť.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o akejkoľvek udalosti, pri ktorej dôjde k poškodeniu Nehnuteľností a/alebo Hnuteľných vecí
8. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať správne a riadne merania energetických médií, pričom mu je Nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť.
9. Nájomca je povinný pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť.

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
11. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť interiérové a exteriérové revízie Predmetu nájmu. Nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť
12. Nájomca je povinný zaobchádzať s Predmetom nájmu v zmysle pokynov Prenajímateľa a/alebo technických pokynov výrobcu.
13. Nájomca užívajúci predmet nájmu je povinný uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú ich činnosťou, ktoré bude zahŕňať
 - krytie škôd na prenajatých nehnuteľnostiach a hnutel'ných veciach, ktoré sú užívané na základe tejto nájomnej zmluvy alebo iných zmlúv a zmluvných vzťahov vrátane zmlúv o úschove vecí, zmlúv o obstaraní služby a pod.
 - regresné nároky sociálnej poisťovne a zdravotných poisťovní za úrazy zamestnancov a žiakov v sublimite poistného plnenia LP: 100 000,-EUR

Úpravy Predmetu nájmu

14. Nájomca je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu vykonať stavebné úpravy Predmetu nájmu a inštaláciu nových technologických a iných zariadení do Predmetu nájmu (ďalej len „Úpravy“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v rozsahu a v časovom harmonograme dohodnutom s Prenajímateľom.
15. Všetky úpravy, vstavania alebo iné stavebné práce Nájomcu, vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, v Predmete nájmu musia byť realizované v súlade s príslušnými technickými a právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike a touto Zmluvou. Nájomca musí klásť osobitný dôraz na estetickú úpravu Predmetu nájmu ako i na trvalo udržiavaný poriadok v Predmete nájmu a jeho okolí.
16. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy bude realizovať takým spôsobom, aby nerušili alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými javmi nad mieru primeranú pomerom žiakov a zamestnancov Nájomcu.
17. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených s vykonaním Úprav Predmetu nájmu, ibaže sa na to Prenajímateľ písomne zaviazal.
18. Nájomca je oprávnený nainštalovať na určené miesta marketingové logá a názov Prevádzky na vlastné náklady, a to po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa s podobou, vyhotovením a rozmermi. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.

Bezpečnostné opatrenia

19. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v stave v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
20. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
21. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
22. Nájomca je povinný okamžite hlásiť Prenajímateľovi každú udalosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb i majetku v Predmete nájmu.

Vrátenie Predmetu nájmu

23. V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný Prenajímateľovi Predmet nájmu protokolárne odovzdať, v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na neopraviteľné a odstránené zariadenia.
24. Nájomca nezodpovedá za prípadný zánik časti Predmetu nájmu bežným opotrebením a z tohto dôvodu nemá Prenajímateľ nárok na náhradu škody voči Nájomcovi a to ani z časti.
25. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak;
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky úpravy Nájomcu neodsúhlasené prenajímateľom, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a odsúhlasené zmeny

26. Za každý deň omeškania Nájomcu so splnením povinnosti podľa predchádzajúceho odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € s DPH denne, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

27. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
28. Ak dôjde k zmene vlastníctva, alebo správy Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení a nadobúdateľ ani Nájomca nie sú oprávnení z tohto dôvodu túto zmluvu vypovedať, ani od nej odstúpiť.
29. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Nájomnou zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsoboval Prenajímateľovi ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody značného rozsahu a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.
30. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu a súvisiacich priestorov.
31. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré spôsobil alebo spôsobili tí, ktorí spolu s ním predmet nájmu užívali, odstráni na vlastné náklady.
32. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť riadne upratovanie predmetu nájmu.
33. Prenajímateľ zaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušované. V prípade porušenia tohto ustanovenia má Nájomca nárok na primeranú zľavu a náhradu vzniknutej škody.
34. Prenajímateľ je povinný ku dňu začatia nájmu odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou prenajatých priestorov a hnutel'ného majetku, pričom o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu vyhotoví Prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Článok VIII.

Zmluvné pokuty a náhrada škody

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana má voči druhej nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR s DPH za každé jednotlivé porušenie Zmluvy.
2. Nárok na zaplatenie zmluvných pokút dohodnutých medzi účastníkmi v tejto Zmluve (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“) vzniká dotknutému účastníkovi v prípade, ak ani do 30 dní od doručenia výzvy na odstránenie protiprávneho stavu, nie je odstránené porušenie zabezpečovanej zmluvnej povinnosti.
3. Zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy sa môžu uplatniť vždy za porušenie ktorejkoľvek povinnosti samostatne.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle príslušných platných právnych predpisov.
2. Ak nie v tejto zmluve stanovené inak, práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán a to formou písomných a číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akýkoľvek spor z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým dohodou, a len ak dohoda nebude možná, obrátia sa na príslušný súd Slovenskej republiky
5. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy, alebo jeho časť, stratí platnosť alebo účinnosť, nemá táto neplatnosť alebo neúčinnosť za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy, zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia alebo samotnej Zmluvy. V takom prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, tak aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
6. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, vrátane emailových adries, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane

pred odosielaním písomností. Akákoľvek písomnosť doručovaná na vyššie uvedenú doručovaciu adresu sa považuje za doručenie dňom prevzatia, dňom odmietnutia prevzatia, dňom uloženia zásielky na pošte alebo uplynutím 5 dní od odoslania podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane ako prvá.

7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana pri jej podpísaní.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Opis nebytového priestoru

Príloha č. 2 – Preberací protokol

Príloha č. 3 – Výpočtová listina

Príloha č. 4 – Inventarizácia kuchyňa

Vo Zvolene, dňa 01.07.2024

Vo Zvolene, dňa 01.07.2024

Prenajímateľ

Nájomca