

ZMLUVA O NÁJME Č. 1358/2024/ODDVSP

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:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Právna forma:
Sídlo: **Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica**
IČO: **37 828 100**
DIČ: **2021627333**
IČ DPH: **SK2021627333**
Bankové spojenie:
IBAN:
Štatutárny zástupca: **Mgr. Ondrej Lunter, predseda**

(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 – konateľ**
Ing. Vladimír Bella - konateľ
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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 619 vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor pre okres Žiar nad Hronom, obec Kremnica, k. ú. Kremnica, ako stavba so súp. č. 390, popis stavby: budova školy (gymnázium), ktorá sa nachádza na pozemku – parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 922/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2830 m² (ďalej ako „Budova“). Fotokópia informatívneho listu vlastníctva č. 619 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy **ako Príloha č. 1**.
- 1.8. Nebytový priestor „*kabinet*“ o výmere 10,8 m², ktorý sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží v Budove je predmetom nájmu v zmysle tejto Zmluvy (ďalej ako „Predmet nájmu“) Predmet nájmu je graficky vyznačený na pláne, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Predmet Zmluvy a účel nájmu podľa tejto Zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi do dočasného užívania podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu Predmet nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve užívať a uhradiť Prenajímateľovi riadne a včas dojednané nájomné.
- 2.2. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je inštalácia a následné prevádzkovanie kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (ďalej ako „**KOST**“) v Predmete nájmu na zabezpečovanie dodávky tepla na ÚK a TÚV pre objekt spotreby tepla: budovu bývalej Súkromnej školy umeleckého priemyslu nachádzajúcu sa na ulici P. Križku 390/4, Kremnica 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. Touto zmluvou Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas s inštaláciou zariadenia KOST v Predmete nájmu a všetkými nevyhnutnými a účelnými úpravami Predmetu nájmu, ktoré si inštalácia KOST vyžiada.
- 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 ako „**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 všetkých meradiel energií a médií, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú. Súčasťou Písomného protokolu je aj fotodokumentácia Predmetu nájmu vyhotovená pri podpise Písomného protokolu Zmluvnými stranami.

- 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. Nájomca je zároveň povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 500,- EUR za každé porušenie týchto povinností 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. je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu a 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 20,-€ (slovom: dvadsať eur) bez DPH za m². K nájomnému bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Ročné nájomné je splatné vopred vždy najneskôr do 15.01 kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
- 4.3. Ak Nájomca neuhradí nájomné najneskôr v deň jeho splatnosti, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Prenajímateľ má popri nároku na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu, právo požadovať aj náhradu škody v celkovej výške vzniknutej škody.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa zvyšuje o ročnú mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok , a to počnúc prvým januárom v roku nasledujúcom po roku, za ktorý je inflácia vyhlásená. Takto opravené nájomné je Prenajímateľ povinný oznámiť písomne Nájomcovi (napr. zaslaním faktúry Prenajímateľa, ktorou sa fakturuje zvýšené nájomné) a pre Nájomcu je takéto nájomné záväzné pre ten daný rok. Zmluvné strany sa dohodli, že pre tieto účel nie je potrebné vyhotovovať písomný dodatok k zmluve.

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 je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu na dohodnutý účel, je však oprávnený kontrolovať účel užívania nebytového priestoru, resp. iné plnenie povinností Nájomcu. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať žiadne zásahy a manipulácie na zariadenia KOST inštalovanej v predmete nájmu Nájomcom so súhlasom Prenajímateľa, do 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. KOST je výlučným vlastníctvom Nájomcu. 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 je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky povinnosti v oblasti protipožiarnej 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.
- 5.10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré ma prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.11. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežné (drobné) opravy súvisiace s udržiavaním Predmetu nájmu, pričom pod pojmom drobné opravy sa na účely tejto

zmluvy rozumejú drobné opravy podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

- 5.12. V predmete nájmu zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj ostatných právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a predpisov v oblasti životného prostredia. V prípade ak bude Predmet nájmu prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, Nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb.

6. Vysporiadanie Zmluvných strán

- 6.1. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na inom vysporiadaní vzájomných vzťahov, v prípade ukončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom Nájomca Predmet nájmu od Prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na opravy/úpravy vykonané s písomným súhlasom Prenajímateľa v súlade s touto Zmluvou ako aj s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.2. Akékoľvek zmeny na Predmete nájmu smie Nájomca vykonať **len** s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Ak bol Nájomcovi písomný súhlas k vykonaniu zmien na Predmete nájmu udelený, všetky náklady, ktoré si takéto prípadné zmeny vyžadujú, znáša Nájomca sám, bez nároku na ich úhradu (preplatenie) zo strany Prenajímateľa a to aj po skončení nájmu. Nájomca nemá nárok požadovať ani protihodnotu toho, o čo sa v dôsledku ním vykonaných zmien (vopred písomne odsúhlasených) na Predmete nájmu prípadne zvýšila jeho hodnota resp. hodnota Budovy, v ktorej sa nachádzajú.. 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.

7. Trvanie zmluvy

- 7.1. 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.

8. Skončenie nájmu

- 8.1. Zmluvné strany môžu vypovedať túto Zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
- 8.2. 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.
- 8.3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy a to v prípade podstatného porušenia tejto Zmluvy v súlade s bodom 2.5 článok 2 tejto Zmluvy.

9. Osobitné dojednania

- 9.1. Vzhľadom k tomu, že v Predmete nájmu sa nachádzajú (sú inštalované) podružné merače energií, Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť pri odpisoch stavov podružného merača elektrickej energie a meračov odberu množstva studenej vody. Nájomca sa zaväzuje vždy na konci kalendárneho mesiaca vykonať za účasti Prenajímateľa alebo ním poverenej osoby

odpisy uvedených meračov, pričom je povinný odpísané stavy odovzdať Prenajímateľovi.

- 9.2. Nájomca je povinný Predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
- 9.3. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu.
- 9.4. Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti Prenajímateľa a za svojej prítomnosti umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu.
- 9.5. Nájomca bude dodržiavať zákaz fajčenia v celej Budove .
- 9.6. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu a Budove poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje jeho charakter.
- 9.7. 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.
- 9.8. 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 na náklady Nájomcu 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.

10. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 10.1. 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) 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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 rokovieť 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.

- 10.4. 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.
- 10.5. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať 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 citlivé informácie alebo osobné údaje, s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať 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.
- 10.6. 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.
- 10.7. 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 elektronickú 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.
- 10.7.1. 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 doručeníu:
- 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.
- 10.7.2. 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 elektronické 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.

- 10.7.3. 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.
- 10.8. 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.
- 10.9. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 10.10 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.
- 10.11. 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.
- 10.12. 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.

V Banskej Bystrici, dňa

Vo Zvolene, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Banskobystrický samosprávny kraj

Mgr. Ondrej Lunter, predseda

.....

STEFE Zvolen, s.r.o.

Ing. Ivan Adam, konateľ

.....

STEFE Zvolen, s.r.o.

Ing. Vladimír Bella, konateľ