

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 223/2019

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: MBB a.s.
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK20200093504
Bankové spojenie: SLSP, a.s., Bratislava
Č. účtu v tvare IBAN: SK0609000000005117931549
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S
Kontaktná osoba: Ing. Ján Kulháný, tel.: +421 903 565 692,
e-mail: jan.kulhany@mbb.sk

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: STEFE ECB, s.r.o.
Sídlo: Na Troskách 26, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Mag. Christian Schneider - konateľ
Ing. Ján Brunner - konateľ
IČO: 35 889 080
DIČ: 2021847828
IČ DPH: SK2021847828
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Č. účtu v tvare IBAN: IBAN: SK96 1100 0000 0026 2001 6694
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 15352/S
Kontaktná osoba: meno: Ing. Roman Gajdosovci, mail: roman.gajdosovci@stefe.sk,
tel.: +421918 733 714

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy a nájmu

1. Prenajímateľ je **výlučným vlastníkom** nehnuteľností – **KRYTÁ PLAVÁREŇ**, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na ul. Cesta na Štadión 1269/30, 97404 Banská Bystrica, **súpisné číslo 1624**, táto stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 3441 (ďalej len „**plaváreň**“) a **pozemku** – parcely registra „C“ KN č. 3441 o výmere 3896 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4642, k. ú. Banská Bystrica.

Nebytový priestor č. 1.31 – kotolňa, nachádzajúca sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku je vybavená technológiou na výrobu tepla, pričom rozvody tepla na výstupe z priestoru kotolne sú vo vlastníctve prenajímateľa a technológia na výrobu tepla je v užívaní nájomcu a vo vlastníctve spoločnosti PRIMAINVEST, spol. s r.o., Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 644 791 až do prevodu vlastníckeho práva na nájomcu. Technológia v užívaní nájomcu a po nadobudnutí vlastníctva vo vlastníctve nájomcu tvorí prílohu tejto zmluvy.

Prenajímateľ súhlasí s umiestnením technológie na výrobu tepla s príslušenstvom a rozvodmi (ďalej aj ako „Zdroj tepla“) v Predmete nájmu za účelom dodávky tepla do odberných miest umiestnených v objekte plavárne.

Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že nájomca nemá záujem na trvaní nájomnej zmluvy, v prípade, ak nebude možné zabezpečiť dodávku tepla do odberných miest umiestnených v objekte plavárne.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného nerušeného užívania Predmet nájmu:

- a) označený v prílohe zmluvy v pôdoryse 1. nadzemného podlažia ako **nebytový priestor č. 1.31 – kotolňa o výmere 65,32 m²,**
- b) spoločné priestory nevyhnutné k prístupu do **nebytového priestoru č. 1.31 – kotolňa a k prevádzke kotolne,**
- c) priestory budovy plavárne nevyhnutné pre umiestnenie **komína a plynovodu,** ktoré sú technologicky nevyhnutné pre zabezpečenie dodávky tepla do odberných miest umiestnených v plavárni (uvedené v prílohe k zmluve) (ďalej spolu aj ako „Predmet nájmu“)

a nájomca sa zaväzuje, že za užívanie Predmetu nájmu bude platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby poskytované s užívaním Predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je určený kolaudačným rozhodnutím na iné účely ako na bývanie.
4. Prenajímateľ je vlastníkom rozvodov tepla a plynu nachádzajúcich sa mimo priestoru Predmetu nájmu a je povinný zabezpečiť súčinnosť s nájomcom tak, aby nájomca mohol zabezpečiť dodávku tepla do odberných miest v objekte plavárne vo vlastníctve prenajímateľa.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor do nájmu nájomcovi za účelom:
 - a) **uloženia Zdroja tepla a k nemu prislúchajúcich rozvodov,**
 - b) **prevádzkovania Zdroja tepla,**
 - c) **vykonávanie dohľadu nad prevádzkou Zdroja tepla,**
 - d) **uskladnenia materiálu potrebného na servis a prevádzku Zdroja tepla a rozvodov,**
 - e) **nerušenej výroby a dodávky tepla, prostredníctvom rozvodov a Zdroja tepla** do odberných miest v objekte plavárne, na ktorú má nájomca oprávnenie podľa osobitných predpisov, tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam.
2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

Čl. III.

Vyhlásenia prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) Predmet nájmu je v stave spôsobilom na jeho užívanie netrpí žiadnymi skrytými vadami a jeho stav nie je v rozpore s účelom nájmu.
 - b) Predmet nájmu možno užívať v zmysle dojednaného účelu, ktorého užívanie nie je vzhľadom k povahe a spôsobu využívania nehnuteľnosti v rozpore s platnými právnymi predpismi SR.

- c) Prenajímateľ vyhlasuje, že v prípade, ak sa preukáže, že jeho vyhlásenia nie sú pravdivé a nájomcovi v súvislosti s týmto konaním vznikne akákoľvek škoda, zodpovedá za škodu spôsobenú nájomcovi v zmysle zákonných ustanovení zodpovednosti za škodu.
- d) Umožní bezproblémový prístup nájomcovi do Predmetu nájmu k Zdroju tepla za účelom prevádzky, obsluhy, opráv a pod., a to 24 hodín denne 7 dní v týždni.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa začína dňom: **1.8.2019** a uzatvára sa na dobu **určitú – po dobu zabezpečovania dodávky tepla do odberných miest nachádzajúcich sa v objekte plavárne.**
2. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
3. V odovzdávacom protokole zaznačia aj stav určených meradiel, vybavenie predmetu nájmu, ktoré vlastní Prenajímateľ, odovzdanie kľúčov, prípadne prístupových hesiel potrebných pre vstup do Predmetu nájmu, odovzdanie kontaktných údajov.

Čl. V.

Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním Predmetu nájmu

(výška, splatnosť, spôsob platenia)

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške **33,19 € za m²** t.j. **2.167,97 €** ročne bez DPH, t.j. 180,66 € mesačne bez DPH, t.j. 6,02 € denne bez DPH. V prípade, ak nájom trval v kalendárnom roku menej ako 12 mesiacov, nájomné bude vyfakturované pomernou čiastkou, vypočítanou na presný počet dní užívania Predmetu nájmu v danom kalendárnom mesiaci.
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, t.j. odber elektrickej energie, bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať podľa skutočného odberu zisteného samostatným podružným meračom elektrickej energie, ak tam taký nie je, určí sa mesačná spotreba elektriny výpočtom a to na základe predaného množstva tepla v MWh ktoré sa vynásobí jednotkovou spotrebou 12,6 kWh elektriny na 1 MWh tepla. Prenajímateľ bude mesačne fakturovať nájomcovi zálohu za spotrebu elektrickej energie na výrobu tepla s priemernou jednotkovou cenou 0,136 Eur za 1 kWh elektriny bez DPH, ktorá je vypočítaná na základe faktúr od dodávateľa elektrickej energie za predchádzajúci kalendárny rok.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ak to bude technicky možné a prenajímateľom ekonomicky akceptovateľné, prenajímateľ zabezpečí montáž podružného merača pre meranie skutočného odberu spotreby elektrickej energie v predmete nájmu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade realizácie montáže podružného merača pre meranie skutočného odberu spotreby elektrickej energie v predmete nájmu, uzatvoria bezodkladne dodatok k tejto zmluve v ktorom bude uvedená zmena upravená.

Vzhľadom na to, že technológia je uzavretým vodným systémom a spotreba vody prenajímateľom je minimálna, dodávka vody bude zo strany prenajímateľa zabezpečovaná bezodplatne. Ostatné služby súvisiace s Predmetom nájmu neupravené v zmluve sú poskytované bezodplatne.

3. Po skončení kalendárneho roku dôjde k vyúčtovaniu mesačných zálohových platieb za spotrebu elektrickej energie za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka na základe skutočne fakturovanej spotreby elektrickej energie a skutočnej jednotkovej ceny elektrickej energie od dodávateľa a to v termíne najneskôr do 31.03. nasledujúceho roka.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku môže byť upravené každý rok o výšku miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom meranej indexom spotrebiteľských cien (rozumej: priemerná ročná miera inflácie vyjadrená zmenou priemerného harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien za posledných 12 mesiacov oproti priemeru predchádzajúcich 12 mesiacov). Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený bez súhlasu nájomcu jednostranne zmeniť výšku nájomného uvedeného v ods. 1. tohto článku v súlade s týmto článkom, o čom informuje nájomcu písomným oznámením o úprave výšky nájomného, kde je povinný uviesť aj podklad zo Štatistického úradu, vzorec a postup výpočtu novej výšky nájomného. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšené nájomné až na základe riadne doručeného oznámenia o úprave výšky

nájomného, ktoré Zmluvné strany priložia ako prílohu k tejto zmluve. V prípade, ak nájomca má námietky k postupu alebo výške výpočtu je povinný bezodkladne vyvolať rokovanie s prenajímateľom.

5. DPH bude stanovená podľa aktuálne platných právnych predpisov.

Spoločné ustanovenia pre splatnosť nájomného a úhrady za služby

6. **Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby riadne a včas bankovým prevodom na účet prenajímateľa, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK060900000000511793 1549. Pri každej úhrade nájomného a úhrady za služby je nájomca povinný uviesť variabilný symbol 0002019.**
7. Bez doručenia faktúry riadne a včas sa nájomca nedostáva do omeškania.
8. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a úhrady za služby na bankový účet prenajímateľa.
9. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrady za služby bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
10. Ak nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy, Občianskeho zákonníka alebo povinnosti ustanovené zákonom 116/1990 Zb. v aktuálnom znení, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného. Náhrada škody tým nie je dotknutá. Na výške zľavy sa zmluvné strany dohodnú, inak budú akceptovať výšku zľavy, ktorú určí nezávislý znalec v odbore.

Nájomné

11. Prvá faktúra za obdobie od 01.08.2019 – 31.12.2019 vo výške 903,30 € bez DPH bude doručená najneskôr do 15.08.2019 a bude uhradená zo strany nájomcu najneskôr v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
12. Pre ďalšie obdobia je fakturačné obdobie kalendárny rok. Faktúra za nájomné bude doručená vždy do 15.01. kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné má platiť.
13. Nájomca je povinný zaplatiť za celý kalendárny rok vopred vždy do 31.01. kalendárneho roka, za ktorý sa má nájomné platiť.
14. Výška nájomného môže byť upravená len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou dodatku k tejto zmluve s výnimkou úpravy nájomného o infláciu podľa odseku 3. tohto článku zmluvy.
15. Ak by došlo k skončeniu zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, tak je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného vypočítanú na dni, ktoré Predmet nájmu už nebude užívať a túto sumu je povinný nájomcovi vrátiť.

Úhrada za služby

16. Pre úhrady za služby je fakturačné obdobie kalendárny mesiac a nájomca je povinný platiť úhradu za služby mesiac pozadu vždy do posledného kalendárneho dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, za ktorý sa má úhrada za služby platiť na základe riadne doručenej faktúry, pokiaľ bude **skutočný odber zistený samostatným podružným meračom elektrickej energie.**

V prípade, ak podružný merač nebude osadený, tak spotreba elektrickej energie v kWh sa v danom mesiaci stanoví ako súčin nájomcom dodaného množstva tepla v MWh v danom mesiaci a jednotkovej spotreby elektrickej energie na výrobu tepla v hodnote 12,6 kWh elektriny na 1MWh tepla.

V prípade, ak podružný merač bude osadený, tak spotreba elektrickej energie v kWh sa v danom mesiaci stanoví na základe odpočtu podružného elektromera.

Náklad na dodávku elektrickej energie v danom mesiaci sa vypočíta ako súčin vypočítanej spotreby elektriny v kWh alebo skutočne nameranej spotreby elektriny a vypočítanej jednotkovej ceny **0,136 EUR za kWh.**

Nájomca je povinný do 5 pracovných dní nahlásiť prenajímateľovi odpočítanú spotrebu elektrickej energie na výrobu tepla tak, aby zálohová faktúra mohla byť doručená vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa má platiť.

17. Po skončení kalendárneho roku dôjde k vyúčtovaniu **mesačných** zálohových platieb za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka na základe skutočne fakturovanej spotreby elektrickej energie od dodávateľa elektrickej energie a to v termíne najneskôr do 31.03. nasledujúceho roka. Výsledok vyúčtovania bude fakturovaný, prípadne dobropisovaný do 15.4. nasledujúceho roka.
18. Ak by došlo k skončeniu zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, tak je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť úhrady vypočítanú na dni, ktoré Predmet nájmu už nebude užívať a túto sumu je povinný nájomcovi vrátiť.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a užívanie v súlade s účelom zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v Čl. II tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, úpravy účelovej povahy do výšky jednotlivého nákladu 200,- EUR bez DPH.
4. **Nájomca v plnej výške znáša** náklady vzniknuté neprímeraným užívaním nebytového priestoru, náklady na údržbu, opravu a revízie výhradných technických zariadení v zmysle platnej legislatívy a to všetkých plynových a elektrických rozvodov a technológií.

Za rozvod plynu zmluvné strany považujú rozvody plynu od plynomera do plynového zariadenia, vrátane zariadenia membránového ventilu BAP- havarijný uzáver plynu pre kotolňu, nachádzajúceho sa v skrini pod schodiskom do nebytového priestoru č. 1.31 na obvodovom múre stavby uvedenej v Čl. I. bod. 1 tejto zmluvy. Za rozvod elektriky zmluvné strany považujú rozvody elektriky od elektromera do elektrických zariadení umiestnených v nebytovom priestore č. 1.31, vrátane elektrického rozvádzača s istiacimi prvkami a riadiaceho rozvádzača s modulmi na riadenie plynovej kotolní.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv (nad 200,- EUR bez DPH), ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
11. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatom priestore v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

Zmluvné strany sa v záujme zabezpečenia ochrany pred požiarmi v súlade s § 5 písm. f) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a § 15 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii dohodli na zriadení jednej ohlasovne požiarov v objekte plavárne nasledovne:

Recepcia/dispečing plavárne
Cesta na štadión 1269/30

Za zabezpečenie nepretržitej služby, najmenej počas prevádzky, za uloženie a vybavenie potrebnej dokumentácie na ohlasovni požiarov zodpovedá prenajímateľ. Prenajímateľ označí ohlasovňu viditeľne nápisom OHLASOVŇA POŽIAROV.

Dokumentácia ochrany pred požiarom je v zmysle § 31 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii schvaľuje poverená osoba Prenajímateľa.

Plnenie povinností v oblasti ochrany pred požiarom v predmete nájmu mimo spoločných priestorov v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečuje nájomca. Nájomca je povinný vybaviť Predmet nájmu požiarotechnickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarom a zabezpečiť ich pravidelné kontroly, prehliadky, revízie a opravy v súlade s platnými právnymi predpismi výlučne v Predmete nájmu.

12. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Vzhľadom na náročnosť odstránenia technológie z Predmetu nájmu, je nájomca oprávnený vypratať Predmet nájmu v lehote 3 kalendárnych mesiacov od skončenia nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty prenajatom priestore na vlastné náklady.
14. Zmluvné strany sa v záujme zabezpečenia poplatkovej a ohlasovacej povinnosti za komunálne odpady dohodli, že prenajímateľ je zodpovedný za vykonanie ohlasovacej povinnosti a platiť všetky poplatky spojené s likvidáciou odpadov.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný na vlastné náklady, získať a počas celej doby prevádzky udržiavať v platnosti kladné rozhodnutie o uvedení priestorov Predmetu nájmu do prevádzky, vydané príslušným Regionálnym úradom verejného zdravotníctva.
16. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje:
 - zabezpečiť havarijný a evakuačný plán Predmetu nájmu,
 - zabezpečiť čistenie spoločných priestorov,
 - umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly spôsobu využívania Predmetu nájmu a kontroly stavu predmetu nájmu zo strany kompetentných úradov, ako aj havarijnej služby nájomcu a odovzdať nájomcovi jednu kópiu kľúča od vchodu do plavárne alebo iným spôsobom zabezpečiť neobmedzený prístup nájomcu k Predmetu nájmu,
 - zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu,
 - zabezpečiť poistenie Predmetu nájmu a pravidelne uhrádzať poistné. Poistenie majetku nad rozsah poistnej Zmluvy Prenajímateľa zabezpečuje na vlastné náklady Nájomca.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. **Nájom nebytového priestoru zaniká doručením oznámenia nájomcu v lehote do 31.08.2019, že sa nestal vlastníkom Zdroja tepla, a teda nemá záujem na trvaní tejto Zmluvy. Doručenie oznámenia zo strany nájomcu je jednostranný právny úkon, ktorého doručením účinnosť tejto zmluvy zaniká a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky navzájom poskytnuté plnenia. Doručenie oznámenia v uvedenej lehote predstavuje rozvázovacia podmienka účinnosti tejto Zmluvy, tzn. od okamihu doručenia oznámenia Zmluvné strany nie sú viazané právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy. V prípade ukončenia tejto zmluvy formou oznámenia v lehote do 31.08.2019 sa zmluvné strany dohodli, že užívanie Predmetu nájmu bolo bezodplatné a nájomca nie je povinný zabezpečiť vypratanie Predmetu nájmu.**
2. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj dohodou, pričom podmienky dohody budú presne stanovené oboma zmluvnými stranami v osobitnej obojstranne podpísanej dohode.
3. Zmluvný vzťah môže byť ukončený aj z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov.

4. Nájomca má právo jednostranne s uvedením dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude dodávka tepla do odberných miest v plavárni znemožnená po dobu dlhšiu ako 30 kalendárnych dní. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vyrovnat' všetky prípadné vzájomné pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy do 15 dní po skončení tejto zmluvy. Z tejto zmluvy nevyplýva nájomcovi právo na náhradu zrealizovaných investícií v predmete nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa dohodli že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto Zmluvy.
2. V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
3. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke prenajímateľa www.mbb.sk. Prenajímateľ je povinný doručiť Oznámenie o zverejnení najneskôr do 5 pracovných dní od zverejnenia. Oznámenie zmluvné strany priložia k tejto zmluve a bude tvoriť jej neoddeliteľnú prílohu.
4. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 2 obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Nasledujú podpisy Zmluvných strán:

4. JÚL 2019

V Banskej Bystrici, dňa:
Prenajímateľ:

4. JÚL 2019

V Banskej Bystrici, dňa:
Nájomca:

.....
~~MBB a.s.~~
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
STEFE ECB, s.r.o.
Mag. Christian Schneider
konateľ

V Banskej Bystrici, dňa: 4. 7. 2019

V Banskej Bystrici, dňa: 4. 7. 2019

.....
MBB a.s.
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

MBB a.s. -6-
ČSA 26

.....
STEFE ECB, s.r.o.
Ing. Ján Brunner
konateľ

IČO: 36 039 225 IČ DPH: SK220093504
reg. OS BB odd.: Sa. vl.č. 601/5

Prílohy:

1. Vymedzenie Predmetu nájmu v priestoroch plavárne
2. Oznámenie o zverejnení zmluvy
3. Oznámenie o úprave výšky nájomného
4. Odovzdávací protokol
5. Technológia v užívaní/vlastníctve nájomcu
6. Umiestnenie komína a plynovodu v /na budove plavárne