

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 707/2023/CRZ-I

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
a ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Článok I. Zmluvné strany

### 1. Prenajíateľ:

Obchodné meno: **MBB a.s.**  
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica  
Zastúpený: Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva  
JUDr. Juraj Džmura - člen predstavenstva  
IČO: 36 039 225  
DIČ: 2020093504  
IČ DPH: SK2020093504  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Bratislava, pobočka Banská Bystrica  
SWIFT/BIC: TATRSKBX  
IBAN: SK17 1100 0000 0026 2778 2578  
Registrácia: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 601/S  
(ďalej aj ako len „prenajíateľ“)

a

### 2. Nájomca:

Obchodné meno: **Slovak Telekom, a.s.**  
Bajkalská 28, 817 62 Bratislava  
Zastúpený: Eva Vilhanová - špecialista správy majetku  
Splnomocnená na základe: Potvrdenie o poverení (splnomocnení) podpisovať za spoločnosť  
Slovak Telekom, a.s. zo dňa 20.03.2023 (viď. **Príloha č. 1**)  
IČO: 35 763 469  
DIČ: 2020273893  
IČ DPH: SK2020273893  
Bankové spojenie: UniCredit Bank AG München  
IBAN: DE12 7002 0270 0015 4665 75  
SWIFT/BIC: HYVEDEMMXXX  
Registrácia: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B  
E-mailová adresa na zasielanie faktúr v el. forme : [PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de](mailto:PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de)  
Adresa na zasielanie faktúr v papierovej forme : Slovak Telekom, a.s.  
PO Box 75  
820 16 Bratislava

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

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru č. 13PC (ďalej aj ako len „nebytový priestor“) nachádzajúci sa na Medenej ulici č. 7 v Banskej Bystrici, pričom dispozícia vrátane podlahovej plochy nebytového priestoru je zakreslená v pôdoryse nebytového priestoru č. 13PC, ktorý je ako **Príloha č. 2** priložený k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nebytový priestor sa nachádza v bytovom dome Medená 1-11 so súpisným číslom 5712 (ďalej aj ako len „bytový dom“), postavenom na pozemku KNC parc. č. 3681/7 v katastrálnom území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica. Vyššie uvedená nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa a je zapísaná na LV č. 5364. Neúplný výpis z listu vlastníctva č. 5364 je ako **Príloha č. 3** priložený k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor č. 13PC o celkovej výmere 22,37 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na Medenej ulici č. 7 v Banskej Bystrici na prízemí bytového domu. Nebytový priestor pozostáva z dvoch miestností, a to z miestnosti č. 1 o výmere 10,29 m<sup>2</sup> (pasívne zariadenie – MDF rozvod) a miestnosti č. 2 o výmere 12,08 m<sup>2</sup> (aktívne zariadenie – technológia MSAN), s priamym vstupom z exteriéru za účelom umiestnenia a prevádzky telekomunikačnej technológie.
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právom tretej osoby (právom nájmu, vecným bremenom, iným užívacím právom a pod.). V prípade, že sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenájomateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.
4. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je zakreslená v pôdorysnom výkrese, ktorý je ako **Príloha č. 4** priložený k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### Článok III. Nájomné

1. Výška nájomného za predmet nájmu je **od 01.01.2024** stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:
  - nájomné za rok: 22,37 m<sup>2</sup> x 35,64 €/bez DPH/m<sup>2</sup>/ = 797,27 €/bez DPH/ročne,
  - štvrtročná úhrada nájomného: 797,27 €/bez DPH/ročne : 4 = 199,32 €/bez DPH/štvrtročne.K cene nájomného bude pripočítaná DPH v príslušnej sadzbe podľa platných právnych predpisov v Slovenskej republike.
2. Dohodnutá cena nájmu je konečná a zahŕňa všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenájomateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.
3. S predmetom nájmu nie sú spojené žiadne iné plnenia, tzv. služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
4. Služby týkajúce sa odberu elektrickej energie v nebytovom priestore si zabezpečí nájomca na základe zmluvného vzťahu s dodávateľom elektrickej energie. Náklady spojené s odberom elektrickej energie v nebytovom priestore si nájomca hradí z vlastných finančných zdrojov.

### Článok IV. Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomateľovi štvrtročne do dátumu splatnosti a na číslo účtu prenájomateľa na základe vystavenej faktúry. Prenajíateľ vystaví faktúru najneskôr do 15 dní nasledujúceho mesiaca po skončení príslušného kalendárneho štvrtroka, za ktorý je nájom splatný. Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je do 45. dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Nájomné v zmysle tejto zmluvy sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej sumy na účet prenájomateľa uvedený na faktúre.
2. Faktúra podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude akceptovaná a bude vrátená nájomcom prenájomateľovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenájomateľ je oprávnený výšku nájomného jednostranne upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Úprava nájomného nadobudne platnosť od 01.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená. Prenajíateľ je v tomto prípade oprávnený bez súhlasu nájomcu a uzatvorenia dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku nájomného

uvedeného v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy v súlade s týmto ustanovením. Uvedenú zmenu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne formou doručenia oznámenia o úprave nájomného o infláciu, ktoré bude prílohou faktúry a bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie a výpočet novej ceny nájomného. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť prvýkrát v roku 2025 o infláciu za rok 2024.

4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ďalšej právnej úpravy DPH, budú postupovať v zmysle takto vydanéj právnej normy bez vypracovania dodatkov k tejto nájomnej zmluve.
6. V prípade zániku zmluvného vzťahu v priebehu kalendárneho roka, za ktorý nájomca uhradil ročné nájomné, resp. alikvotnú časť nájomného podľa bodu 1. tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného podľa počtu dní kalendárneho roka, resp. podľa počtu dní, za ktoré nájomca uhradil alikvotnú časť nájomného podľa bodu 1. tohto článku, kedy predmet nájmu už nájomca neužíval a to v lehote do 30 dní odo dňa odovzdania nebytového priestoru prenajímateľovi v zmysle tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je spoločnosť Slovak Telekom, a.s. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie spoločnosti Slovak Telekom., a.s..

#### **Článok V. Účel a doba užívania**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – umiestnenie a prevádzka telekomunikačných technologických zariadení. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.01.2024.**

#### **Článok VI. Ďalšie podmienky zmluvy**

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu, keďže mu už bol odovzdaný pred uzatvorením tejto zmluvy a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že :
  - nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady,
  - drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov, ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmena drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia a to do výšky 16,50 € bez DPH v jednotlivom prípade.
3. Ostatné náklady, najmä náklady na udržiavanie podstaty budovy, spoločných priestorov a spoločných zariadení, opravy spojené s objektom a zimnú a letnú údržbu okolia budovy zabezpečí prenajímateľ, ako vlastník na svoje náklady.
4. Vykonanie akýchkoľvek opráv predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy a ktorých náklady na vykonanie si plánuje uplatniť ako daňové výdavky v zmysle zákona o daniach z príjmov, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.

5. Vykonanie akýchkoľvek úprav predmetu nájmu, ktoré majú charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o daniach z príjmov, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu svojho prenajímaného hmotného majetku o výdavky vynaložené na jeho technické zhodnotenie uhradené nájomcom a súčasne súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval technické zhodnotenie po dobu trvania nájomného vzťahu v zmysle platnej legislatívy. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímateľ sa nezaviazal na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených nájomcom na predmet nájmu a nájomca nemá právo v prípade skončenia nájmu žiadať od prenajímateľa žiadnu náhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v dôsledku zmien predmetu nájmu vykonaných nájomcom a to z dôvodu, že zmeny predmetu nájmu sú pre prenajímateľa nepoužiteľné. Technickým zhodnotením hmotného majetku sa pre účely tejto zmluvy rozumejú výdavky na dokončené nadstavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie prevyšujúce pri jednotlivom majetku 1700 Eur bez DPH v úhrne za zdaňovacie obdobie.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarom v jemu prenajatom priestore v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z.
7. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu a za dodržiavanie zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, za dodržiavanie zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok a za dodržiavanie zákona č. 67/2010 Z. z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, nájomca prenajímateľovi nahradí.
9. Nájomca má zriadené samostatné meranie elektrickej energie v prenajatých priestoroch. Na základe tejto skutočnosti sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN 33 1610) zabezpečovať a pravidelne vykonávať (v normou stanovených termínoch) odborné prehliadky (OP), odborné skúšky (OS) a revízie všetkých vyhradených technických zariadení (VTZ), vrátane technických zariadení elektrických. OP a OS elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch budú vykonávané v nasledovnom rozsahu :
  - rozvážače a rozvodnice, stabilné elektrické rozvody a inštalácie po príslušnú zásuvku alebo prípojné miesto, pevne inštalované osvetlenie jednotlivých miestností, stabilne nainštalované elektrické zariadenia, a elektrické spotrebiče, ktoré sú majetkom nájomcu, alebo sú prenajaté a nainštalované a používané v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ . Nájomca je povinný na základe požiadania povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
10. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodní partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ako aj poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, aby mal nájomca prístup k predmetu nájmu. Nájomca má právo v prenajatých priestoroch vybudovať a používať vlastný prístupový systém ( kľúčový depozit, elektrický zámok ovládaný technickým identifikačným prostriedkom, špeciálne kľúčové vložky). Nájomca je oprávnený na fasáde budovy uvedenej v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy na vlastné náklady umiestniť kľúčový trezorček a prevádzkovať ho tam počas celej doby nájmu a prenajímateľ je povinný to umožniť. Zároveň sa prenajímateľ zaručuje kľúčový trezorček nájomcu zachovať prístupný aj pri prípadnej oprave fasády budovy.

11. Prenajímateľ zodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu, pokiaľ ich prenájomca spôsobil svojím konaním. Nájomca zodpovedá prenájomcovi za škody preukázateľne spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi vstup do nebytového priestoru kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude prenájomca vstupovať do nebytového priestoru iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu (príp. poverených osôb). Pre účely riešenia krízových situácií ( živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne nájomca prenájomcovi duplikáty špeciálnych kľúčov, technické identifikačné prostriedky a prístupové kódy prístupového systému v zapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené na SMC (Security Management Center) nájomcu tf.linka: 0800100166, e-mail: [smc@telekom.sk](mailto:smc@telekom.sk). V prípade potreby budú pracovníci SMC nájomcu požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do nebytového priestoru pre účely riešenia krízovej situácie.
13. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad mieru primeranú okolnostiam rušil ďalších nájomcov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
14. Prenajímateľ ďalej súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia, vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v nebytovom priestore alebo ohroziť ich prevádzku a to najmä spôsobením zvýšenej prašnosti alebo zatekania do prenajatého priestoru. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vete je prenájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom a za splnenia podmienok, ktoré nájomca stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Prenajímateľ je povinný vopred (v dostatočnom časovom predstihu) písomne (e-mailom) na adresu: [dispecing@bk.sk](mailto:dispecing@bk.sk) informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti nebytového priestoru.
16. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných je Eva Vilhanová, telefonický kontakt: +421 911 845 613, e-mail: [eva.vilhanova@telekom.sk](mailto:eva.vilhanova@telekom.sk) a kontaktná osoba na strane prenájomca je Nadežda Jurkovičová, telefonický kontakt: +421 911 644 443, e-mail: [nadezda.jurkovicova@mbb.sk](mailto:nadezda.jurkovicova@mbb.sk).
17. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechať predmet nájmu do podnájmu tretích osôb.
18. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, registrácie platiteľa DPH, obchodného mena a právnej formy podnikania a zmeny týkajúce sa kontaktnej osoby.
19. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy odsúhlasené prenájomcom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Odovzdanie nebytového priestoru sa uskutoční jeho fyzickou obhliadkou za prítomnosti oboch zmluvných strán, o čom spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorú podpíšu kontaktné osoby za zmluvné strany uvedené v bode 16. tohto článku alebo osoby splnomocnené zmluvnými stranami.
20. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovením §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk).
2. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných očíslovaných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
  - a) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je tri mesiace v prípade výpovede podanej nájomcom a dvanásť mesiacov v prípade výpovede podanej prenajímateľom a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane,
  - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude v omeškaní s platbami podľa Čl. III. a IV. tejto zmluvy viac ako 30 dní a dlžnú sumu neuhradí ani do 10 dní po opakovanej (t.j. minimálne druhej) výzve na nápravu, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
  - c) dohodou zmluvných strán,
  - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený (okrem zákonných dôvodov) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že :
  - a) nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu; alebo
  - b) nájomca ukončí prevádzku telekomunikačných zariadení umiestnených v predmete nájmu.
5. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné za obdobie trvania nájmu.
6. Ustanoveniami tejto zmluvy nie sú dotknuté iné prípady, kedy zmluvné strany môžu ukončiť nájom, resp. túto zmluvu, v zmysle príslušných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že na túto zmluvu sa aplikujú ustanovenia § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nájomca zanikne s právnym nástupcom, nájom podľa tejto zmluvy nezanikne.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať nájom podľa tejto zmluvy, resp. odstúpiť od tejto zmluvy, aj len vo vzťahu k časti predmetu nájmu. V takomto prípade nájom, resp. zmluva zanikne len vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, ktorej sa výpoveď, resp. odstúpenie bude týkať.
9. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručenú v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo

iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu preberať písomnosti.

10. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa budú v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 44921101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok, príjem faktúr a ostatných finančných plnení a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkolvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
12. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
13. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
14. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri (3) rovnopisy tejto zmluvy a nájomca obdrží dva (2) rovnopisy tejto zmluvy.
15. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1:** Potvrdenie o poverení (splnomocnení) podpisovať za spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zo dňa 20.03.2023,
  - Príloha č. 2:** Pôdorys nebytového priestoru č. 13PC (dispozícia a plochy),
  - Príloha č. 3:** Výpis listu vlastníctva č. 5364, k.ú. Radvaň (neúplný),
  - Príloha č. 4:** Banská Bystrica, Medená 7, s. č. 5712, RSU – prenájom, 1. Nadzemné podlažie.

-\*-

V Banskej Bystrici, dňa 29.12.2023

Vo Zvolene, dňa 29.12.2023

**P r e n a j í m a t e ľ :**

**N á j o m c a :**

.....  
**Ing. Dušan Argaláš**  
predseda predstavenstva

.....  
**Eva Vilhanová**  
špecialista správy majetku  
splnomocnená podpisovať  
za spoločnosť Slovak Telekom, a.s.

.....  
**JUDr. Juraj Džmura**  
člen predstavenstva

