N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 261 odsek 9 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

MEDZI

Názov obce:	**Sady nad Torysou**
Sídlo:	Sady nad Torysou, Byster 189, 04441 Sady nad Torysou
IČO:	00 324 680
DIČ:	2021244984
V mene obce koná:	Iveta Tomková, starosta

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno:	**IZVOR s. r. o.**
Sídlo:	Borievková 2886/2, Košice - mestská časť Vyšné Opátske 040 22
IČO:	53 686 101
DIČ:	
Zapísaná v:	Obchodnom registri Okresného súdu Košice I Oddiel: Sro, vložka č.: 51328/V
V mene spoločnosti koná:	Ing. Marcel Varga – konateľ, Gazmend Džaferi - konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a v tejto Nájomnej zmluve (ďalej len ako „**Zmluva**“) s nasledujúcim obsahom vyjadrujú svoju slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu

PREAMBULA

A. Nájomca je obchodnou spoločnosťou, podnikajúcou hlavne v oblasti poskytovania pohostinských služieb a rýchleho občerstvenia. Dňa 23.09.2022 Prenajímateľ vyhlásil obchodnú verejnú súťaž na podanie najvhodnejšieho návrhu na prenájom nehnuteľného majetku obce – spoločenská miestnosť, súpisné číslo 222 (zapísaná na LV č. 931, v katastrálnom území Zdoba), ktorá má slúžiť na poskytovanie pohostinských služieb a služieb rýchleho občerstvenia (zákusky, zmrzlina, jedlá a pod.) (ďalej aj ako „**Verejná obchodná súťaž**“). Ukončenie predkladania ponúk bolo stanovené na termín 10.10.2022 o 13:00 do podateľne Obecného úradu v Sadoch nad Torysou. Dňa 11.10.2022 sa uskutočnilo otváranie obálok verejnej obchodnej súťaže, počas ktorého bola vyhotovená Zápisnica z otvárania obálok verejnej obchodnej súťaže. V stanovenom termíne sa do obchodnej verejnej súťaže zapojil len jeden záujemca – a to nájomca.

B. **Účel nájmu.** Účelom nájmu je prevádzkovanie pohostinských služieb a služieb rýchleho občerstvenia (zákusky, zmrzlina, jedlá a pod.) v prenajatom nehnuteľnom majetku obce – spoločenská miestnosť, súpisné číslo 222 (zapísaná na LV č. 931, v katastrálnom území Zdoba) (ďalej aj ako „**Účel nájmu**“).

C. Prenajímateľ, ako výlučný vlastník nehnuteľností uvedenej v článku 1. odsek 1.1 tejto Zmluvy, na základe uskutočnenej Verejnej obchodnej súťaže v súlade so Zápisnicou z otvárania obálok verejnej obchodnej súťaže zo dňa 11.10.2022 a uznesením č. 228/2022/2022 z 33 zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Sadoch nad Torysou konaného dňa 27.10.2022 (ďalej len „**Uznesenie č. 228/2022**“) uzatvára túto nájomnú zmluvu so spoločnosťou **IZVOR s. r. o.**, IČO: 53 686 101 v právnom postavení nájomcu, a to za účelom v zmysle tejto Zmluvy. Zápisnica z otvárania obálok verejnej obchodnej súťaže tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a Uznesenie č. 228/2022 tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

TAKTO:

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností identifikovaných nasledovne:

okres:	Košice – Okolie
obec:	Sady nad Torysou
katastrálne územie:	Zdoba
List vlastníctva:	931
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Košice - Okolie

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby
222	1043/3	Iná budova	Kultúrno spoloč.miestnosť

(ďalej spoločne len ako „**Multifunkčná budova**“).

1.2 **Predmet nájmu**. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania časť nebytových priestorov v Multifunkčnej budove, identifikovaných nasledovne:

Názov miestnosti	Veľkosť podlahovej plochy (m^2)
Kultúrno–spoločenská miestnosť	100
Sklad	6
WC a chodba	8,4
	Spolu: 114,4 m^2

1.3 Grafické vyobrazenie Nebytových priestorov tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

1.4 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi vstup do Predmetu nájmu 24 hodín denne.

1.5 Nájomca berie na vedomie, že chodba a WC je časti ½ v nájme FC Zdoba.

2. ÚČEL ZMLUVY

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom výkonu podnikateľských aktivít Nájomcu a s tým súvisiacich činností, a síce:

- prevádzkovanie pohostinských služieb a služieb rýchleho občerstvenia (zákusky, zmrzlina, jedlá a pod.) (ďalej len „**Účel nájmu**“).

2.2 Nájomca je povinný zachovávať tento Účel po celý čas Doby nájmu.

2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že stavebné určenie prenajatých nebytových priestorov podľa kolaudačného rozhodnutia je v súlade s účelom nájmu a súčasne sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu udržiavať súlad stavebného určenia prenajatých nebytových priestorov s účelom nájmu.

3. DOBA NÁJMU

3.1 **Doba nájmu**. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú a to odo dňa 01.11.2022 do 31.12.2023** (ďalej len „**Doba nájmu**“).

3.2 **Odovzdanie Predmetu nájmu**. Na základe dohody Zmluvných strán Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do užívania ku dňu začiatku Doby nájmu. Ak nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu Predmetu nájmu, považuje sa Predmet nájmu za odovzdaný dňom začiatku Doby nájmu podľa predchádzajúceho odseku tejto Zmluvy.

3.3 **Ukončenie nájmu**. Právny vzťah založený touto Zmluvou zanikne:

a) **Dohoda.** Na základe dohody Zmluvných strán o zrušení Zmluvy;

b) **Uplynutím doby.** Po uplynutí Doby nájmu;

c) **Výpoveď s dôvodom**. Uplynutím výpovednej doby s tým, že túto Zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo Zmluvných strán písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou dobou z dôvodov podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. s tým, že výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;

d) **Výpoveď bez dôvodu.** Prenajímateľ nie je oprávnený vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak nepríde k realizácii Účelu nájmu podľa článku 2 odsek 2.1 tejto Zmluvy, a to vo výpovednej lehote 3 mesiacov, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede.

e) **Odstúpenie.** Odstúpením od tejto Zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto Zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada. Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje najmä omeškanie Nájomcu s platením nájomného o viac ako tridsať (30) dní, užívanie Predmetu nájmu v rozpore s Účelom stanoveným v tejto Zmluve, neudelenie súhlasu so stavebnými úpravami podľa článku 6 tejto Zmluvy a porušenie povinnosti Prenajímateľa podľa článku 5.4 odsek 5.4.1. a 5.4.2. tejto Zmluvy.

3.4 **Stavebné konanie.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas Doby nájmu neiniciuje žiadne stavebné konanie a/alebo iné správne konanie ohľadom Predmetu nájmu, ktoré by mohlo mať za následok rozhodnutie stavebného úradu a/alebo akéhokoľvek iného úradu verejnej správy, ktorým by bolo rozhodnuté o odstránení Predmetu nájmu, zmenách na Predmete nájmu alebo iných skutočnostiach ohľadom Predmetu nájmu, ktorých výsledkom by bolo znemožnenie užívania Predmetu nájmu na Účel nájmu.

4. NÁJOMNÉ

4.1 **Výška nájomného.** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo stanovené dohodou Zmluvných strán na sumu vo výške **286,00 eur mesačne** za celý predmet nájmu vymedzený v článku 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“).

4.2 **DPH.** Daň z pridanej hodnoty Prenajímateľ vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti.

4.3 **Splatnosť Nájomného**. Nájomné je splatné desiaty (10.) deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktoré sa Nájomné platí.

4.4 **Faktúra.**

4.4.1 Fakturačné obdobie. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je splatné jeden krát (1x) mesačne, a teda fakturačné obdobie je jeden (1) kalendárny mesiac (ďalej len „**Fakturačné obdobie**“).

4.4.2 Vystavenie faktúry. Nájomné je splatné oproti faktúre vystavenej Prenajímateľom, ktorá faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov. Faktúru je Prenajímateľ povinný doručiť Nájomcovi najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou Nájomného podľa ustanovenia odseku 4.3 tohto článku.

4.4.3 Dátum dodania. Dátum dodania na faktúre bude uvedený ako posledný deň Fakturačného obdobia.

4.4.4 Elektronická fakturácia. Na základe dohody zmluvných strán je Prenajímateľ v zmysle ustanovenia § 71 odsek 1 písmeno b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oprávnený zaslať Nájomcovi elektronickú faktúru vo formáte

PDF na e-mailovú adresu za podmienok podľa článku 10 tejto Zmluvy, za uplynulé fakturačné obdobie. Na základe dohody Zmluvných strán elektronická faktúra predstavuje plnohodnotnú náhradu písomne vyhotovenej faktúry, ktorá bude Nájomcovi zasielaná poštou len na jeho vyžiadanie. Na otvorenie pripojenej faktúry nie je potrebné heslo.

4.5 **Platba.** Dňom zaplatenia Nájomného v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy sa rozumie deň pripísania príslušnej sumy v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

4.6 **Úrok z omeškania.** Pre prípad omeškania Nájomcu s platením Nájomného alebo jeho časti si Zmluvné strany dohodli platenie úrokov z omeškania vo výške 0,01 % denne zo sumy, s ktorou je Nájomca v omeškaní, a to za každý aj začatý deň omeškania.

4.7 **Inflácia**. Dohodnutá výška Nájomného sa bude upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia Nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť prvýkrát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia tejto zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na zvýšenie Nájomného podľa tohto bodu. Právo zvýšenia Nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že toto právo prenajímateľ neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, stráca nárok uplatňovať právo na zvýšenie Nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. Každé zvýšenie Nájomného musí byť vopred odsúhlasené zmluvnými stranami vo forme dodatku k tejto zmluve, ktorý predkladá prenajímateľ.

4.8 **Prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.**

4.8.1 V Nájomnom podľa tohto článku 4 nie sú zahrnuté prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom, ktorými sú:

i) dodávka elektrickej energie do Predmetu nájmu,
ii) dodávka plynu do Predmetu nájmu,

iii) odvádzanie odpadových vôd z Predmetu nájmu,
iv) odvoz a likvidácia komunálnych odpadov.

(ďalej spoločne len ako „**médiá**“)

4.8.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom [okrem 4.8.1. písm. iv) a v)] na základe preddavkových faktúr vystavených Prenajímateľom. Preddavky na úhradu prevádzkových nákladov za služby spojené s nájmom [okrem 4.8.1. písm. iv) a v)] sú v celkovej mesačnej sume 250.00 Eur s tým, že:
- náklady na elektrickú energiu sú vo výške 120.00 Eur

- náklady na plyn – sú vo výške 130.00 Eur

(ďalej spoločne len ako „**Prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom**“)

4.8.3 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom bude Prenajímateľ fakturovať vopred za kalendárny štvrťrok. Úhradu Prevádzkových nákladov za služby spojené s nájmom je Nájomca povinný uhradiť pravidelne štvrťročne vždy v lehote splatnosti faktúry Prenajímateľa na účet Prenajímateľa.

4.8.4 V ročnom vyúčtovaní Prenajímateľ zohľadní rozdiel medzi preddavkami na úhradu Prevádzkových nákladov za služby spojené s nájmom zaplatenými Nájomcom a skutočnou cenou vyčíslenou na základe odpočtu merača spotreby, prípadne na základe výšky vyúčtovacích faktúr od dodávateľov médií.

4.8.5 Nedoplatok z vyúčtovania je Nájomca povinný zaplatiť v lehote splatnosti faktúry Prenajímateľa na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Preplatok z vyúčtovania Prenajímateľ vráti do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet Nájomcu.

4.8.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvádzanie odpadových vôd z Predmetu nájmu a odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov.

5 PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

5.1 **Prevádzkyschopnosť Predmetu nájmu**.

5.1.1 Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že Predmet nájmu ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nie je v prevádzkyschopnom stave, a teda nie je v stave spôsobilom na užívanie na dohovorený Účel podľa článku 2 odsek 2.1 tejto Zmluvy.

5.1.2 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu na vlastné náklady v súlade s článkom 6 odsek 6.4 tejto Zmluvy uviesť do prevádzkyschopného stavu tak, aby mohol byť Predmet nájmu užívaný na Účel podľa článku 2 odsek 2.1 tejto Zmluvy.

5.1.3 Prenajímateľ sa zaväzuje s odkazom na pododseky 5.1.1 a 5.1.2 tohto odseku Zmluvy zabezpečiť a udržiavať Predmet nájmu počas celej Doby nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel a za podmienok stanovených v tejto Zmluve; povinnosti Nájomcu podľa článku 6 odsek 6.1 tejto Zmluvy tým nie sú nijako dotknuté.

5.2 **Kontrola Predmetu nájmu**. Prenajímateľ je počas Doby nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu Predmetu nájmu v sprievode Nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby v čase, ktorý určí Prenajímateľ. Kontrolu Predmetu nájmu možno vykonať aj mimo pracovné času Nájomcu a aj v dňoch pracovného pokoja a sviatkov.

5.3 **Poistné udalosti**. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne poistné udalosti vzniknuté na veciach Nájomcu nachádzajúcich sa v Predmete nájmu

6 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

6.1 **Čistota a poriadok.** Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal, najmä udržiavať v Predmete nájmu čistotu a platiť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomne riadne a včas.

6.2 **Potreba opráv**. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi včas potrebu opráv, ktoré má urobiť Prenajímateľ na svoje náklady, pričom Nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.

6.3 **Drobné opravy**. Nájomca je povinný vykonávať v Predmete nájmu všetky drobné opravy, bežnú údržbu na vlastné náklady, a to riadnym odborným spôsobom s použitím kvalitných a vhodných materiálov. Ak sa zmení drobná závada v dôsledku jej včasného neodstránenia Nájomcom na závadu nie drobnú, je povinnosťou Nájomcu odstrániť i túto závadu výlučne na vlastné náklady. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú investície jednorazovo do 50,00 € bez DPH.

6.4 **Stavebné úpravy.**

6.4.1 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy v Predmete nájmu súvisiace so sprevádzkovaním Predmetu nájmu a uvedením Predmetu nájmu do prevádzky len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

6.4.2 Prenajímateľ sa nepodieľa na nákladoch na sprevádzkovanie Predmetu nájmu ani na žiadne stavebné úpravy.

6.4.3 Po skončení nájmu nie je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu vzhľadom na vykonané stavebné úpravy podľa pododseku 6.4.1 tohto odseku.

6.4.4 Nájomca nemá nárok na akúkoľvek inú kompenzáciu nákladov spojených so stavebnými alebo inými úpravami ako je zľava z nájmu dojednaná v tomto odseku 6.4. Nájomca nemá nárok v prípade skončenia nájmu na vydanie zhodnotenia Predmetu nájmu vykonaného v dôsledku úprav podľa odseku 6.4 tohto článku.

6.4.5 Nájomca je oprávnený vykonávať ďalšie stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa; pri iných úpravách ako predpokladá pododsek 6.4.1 tohto odseku neexistuje na strane Nájomcu právny nárok na udelenie súhlasu zo strany Prenajímateľa, ibaže by si to objektívne vyžadovalo sprevádzkovanie Účelu nájmu a predmetné stavebné úpravy by nemali za následok zníženie hodnoty Predmetu nájmu (ďalej len „**Dodatočne potrebné úpravy**“).

6.5 **Podnájom.** Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6.6 **Dodržiavanie predpisov.**

6.6.1 Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržiavať právne predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod. v súvislosti s užívaním nehnuteľností. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody spôsobené porušením, nesplnením, resp. zanedbaním akejkoľvek povinnosti, ktorá Nájomcovi vyplýva z predpisov týkajúcich sa ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod. Za škody sa na účely tejto Zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy v súvislosti s porušením, nesplnením prípadne zanedbaním povinností v oblasti ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod.

6.6.2 Za vytvorenie podmienok na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku ochrany pred požiarmi na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov a na úseku odpadového hospodárstva a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri plnení tejto Zmluvy, v Predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne Nájomca.

6.7 **Kontrola Predmetu nájmu**. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu v súlade s článkom 5 odsek 5.2 tejto Zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť Prenajímateľovi všetku súčinnosť.

6.8 **Skončenie nájmu a vypratanie.** V prípade skončenia Nájmu sa nájomca zaväzuje Predmet nájmu vypratať a odovzdať do siedmych (7) dní odo dňa skončenia nájomného pomeru založeného touto Zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi Prenajímateľa v stave po prípadnej realizácií stavebných úprav odsúhlasených Prenajímateľom a obvyklé opotrebenie. O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany zápisnicu.

6.9 **Vypratanie bez účasti Nájomcu**. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca Predmet nájmu v lehote uvedenej v odseku 6.8 tohto článku neodovzdá, môže Prenajímateľ Predmet nájmu vypratať za účasti nezainteresovanej tretej osoby alebo notára a nechať spísať úradný záznam o vyprataní. Na uvedený postup nájomca výslovne udeľuje svoj súhlas a zaväzuje sa všetky takto vzniknuté náklady Prenajímateľovi uhradiť bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude Prenajímateľom oznámená celková suma nákladov spojených s vypratáním. Ustanovenie článku 4 odsek 4.4 tejto Zmluvy sa použije primerane.

7 OSOBITNÉ USTANOVENIA

7.1 **Prevádzkareň.**

7.1.1 Nájomca má v úmysle zriadiť si v Predmete nájmu svoju prevádzkareň. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony, ktoré budú za týmto účelom potrebné a byť Nájomcovi plne súčinný.

7.2 **Označenie Predmetu nájmu**.

7.2.1 Kedykoľvek po Dobu nájmu je Nájomca oprávnený na vlastné náklady nainštalovať, umiestniť, pripevniť alebo pripojiť na vhodné miesto na streche alebo vonkajšej časti Stavby a/alebo vonkajšieho vstupného oplotenia Nehnuteľností svoje firemné označenie alebo ochrannú známku, vrátane loga firmy (ďalej ako „**označenie**“) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Prenajímateľ udelí súhlas podľa predchádzajúcej vety, ak miesto a spôsob uchytenia nosičov označenia a ich grafické vyhotovenie nebude narúšať vizuálne stvárnenie Stavby a bude zodpovedať požiadavkám Prenajímateľa na označovanie Predmetu nájmu a Stavby.

8 MLČANLIVOSŤ

8.1 Zmluvné strany budú mať pri plnení tejto zmluvy prístup k informáciám týkajúcim sa druhej Zmluvnej strany (ďalej len „**dotknutá Zmluvná strana**“) a jej podnikania, najmä k akýmkoľvek informáciám obchodnej, výrobnej, prevádzkovej, marketingovej, finančnej, majetkovej, organizačnej, personálnej, hospodárskej a/alebo technickej povahy. Tieto informácie alebo akékoľvek iné informácie verejne neprístupné a súvisiace s činnosťou dotknutej Zmluvnej strany, ktoré druhá Zmluvná strana získa ústne, písomne alebo v akejkoľvek inej forme pri plnení tejto Zmluvy alebo v jej súvislosti, sú predmetom obchodného tajomstva dotknutej Zmluvnej strany, alebo ich dotknutá Zmluvná strana týmto označuje ako dôverné v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka (ďalej len „**dôverné informácie**“).

8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto Zmluvy, ako aj po jej skončení

a) budú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, najmä sa zaväzujú s dôvernými informáciami zaobchádzať ako s prísne tajnými, tieto dôverné informácie bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej Zmluvnej strany priamo alebo nepriamo tretej osobe neoznámiť, nesprístupniť, nezverejniť alebo pre seba alebo iného nevyužiť,
b) písomne oznámia dotknutej Zmluvnej strane akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku konfliktu záujmov s dotknutou Zmluvou stranou,
c) použijú dôverné informácie iba v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy a na dosiahnutie účelu podľa tejto Zmluvy,
d) obmedzia zverenie dôverných informácií iba tým svojim zamestnancom, ktorí sú určení na plnenie predmetu tejto Zmluvy a u ktorých zabezpečujú dodržiavanie dôvernosti týchto informácií a povinností s tým súvisiacich,
e) o každom sprístupnení dôverných informácií tretej strane v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi budú informovať dotknutú Zmluvnú stranu,

pričom sa uvedené povinnosti zaväzujú vykonávať so všetkou potrebnou odbornou starostlivosťou.

9 DORUČOVANIE

9.1 Výzva, výpoveď, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „**Výzva**“) jednej Zmluvnej strany (ďalej len „**Odosielateľ**“) sa považuje za doručenú druhej Zmluvnej strane (ďalej len „**Adresát**“), ak bola uskutočnená na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenú dňom, v ktorom Adresát Výzvu prevzal alebo odmietol prevziať alebo sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť Odosielateľovi. V prípade, že sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť Odosielateľovi, má sa za to, že zásielka bola doručená v deň kedy sa vrátila Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa Adresát o Výzve nedozvedel.

9.2 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich bydliska, bankového spojenia, začatie konkurzného konania ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietať, že neobdržala akúkoľvek Výzvu.

10 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1 **Rozhodné právo.** Táto Zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

10.2 **Právomoc súdov.** Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.

10.3 **Písomná dohoda**. Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.

10.4 **Oddeliteľnosť.** Ak by ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo považované súdom alebo správnym orgánom za úplne alebo čiastočne neplatné, odporovateľné, nevymožiteľné alebo nerozumné, bude v rozsahu tejto neplatnosti, odporovateľnosti, nevymožiteľnosti alebo nerozumnosti považované za oddeliteľné a ostávajúce ustanovenia Zmluvy a zostávajúca časť tohto ustanovenia si zachová platnosť a plnú účinnosť.

10.5 **Úplná dohoda.** Táto Zmluva tvorí úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto Zmluvy a žiadna zo Zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto Zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.

10.6 **Prílohy.** Prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 Zápisnica z otvárania obálok verejnej obchodnej súťaže

Príloha č. 2 Uznesenie č. 228/2022
Príloha č. 3 Grafické vyobrazenie Nebytových priestorov
Príloha č. 4 Popis Spoločných prevádzkových nákladov

10.7 **Rovnopisy.** Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu.

10.8 **Účinnosť.**

10.8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

10.8.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva vrátane príloh je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a pre nadobudnutie jej účinnosti je podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nevyhnutné jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Ak majú povinnosť zverejňovať Zmluvu obe Zmluvné strany, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

10.8.3 Prenajímateľ sa zväzuje zaslať Úradu vlády Slovenskej republiky Zmluvu na zverejnenie, a to najneskôr deň nasledujúci po dni podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

10.9 **Spoločné vyhlásenia.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich Zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že Zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah Zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú

Sady nad Torysou dňa 28.10.2022

Za Prenajímateľa:

_____

Sady nad Torysou
Iveta Tomková,
starosta

Košice dňa 28.10.2022

Za Nájomcu:

_____

IZVOR s. r. o.
Ing. Marcel Varga/Gazmend Džaferi
konateľ