

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **KL REAL s.r.o.**
So sídlom : 974 01 Banská Bystrica, Robotnícka 10
IČO : 36 054 801
IČ DPH : SK 2021694719
Bankové spojenie :
IBAN:
Číslo účtu :
Zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, odd. Sro, vl.č. 7766/S
Štatutárny orgán : Slavomír Petro, konateľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a Nájomca: **Slovenská republika-Slovenská agentúra životného prostredia-**
štátna príspevková organizácia, zriadená Ministerstvom životného prostredia SR
So sídlom : 975 90 Banská Bystrica, Tajovského 28
IČO : 00626031
IČ DPH : SK2021125821
Bankové spojenie :
IBAN :

zast. – Ing. Martin Vavřínek- generálny riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1 **PREAMBULA**

1. Vyššie uvedené zmluvné strany sa rozhodli v zmysle ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení ich neskorších zmien a doplnkov v spojení s § 663 a nasl. Obč. zák. v platnom znení.
2. Obe strany tejto zmluvy týmto vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle princípov zmluvnej slobody, rovnakej pozície strán a v súlade s dobrými obchodnými zvyklosťami a zásadami spravodlivého obchodného styku, na tejto zmluve a jej obsahu.
3. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (prenajatých nebytových priestorov) bude vyhotovený samostatný protokol o odovzdaní a prevzatí.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytový priestor špecifikovaný v článku 2 ods. 1. a 2. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi.

Článok 2 **PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor č. 12-5 o výmere 332,963 m² nachádzajúci sa na 3.NP (2.p.), vchod 10 v Polyfunkčnom dome na Robotníckej ulici č. 10, súpisné číslo 14133, katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, ktorý je vedený na Okresnom úrade Banská Bystrica, postavenom na parcele KNC č. 1274, katastrálny odbor na LV č. 4046, vyznačený na náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme (viď príloha č. 1).
2. Okrem nebytového priestoru popísaného v čl. 2 ods. 1. tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi aj podiel nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 32552/162391 a dve vnútorné parkovacie miesta č. 3 a 4 spolu o výmere 24,75m² pre dopravné prostriedky nájomcu nachádzajúce sa v hromadnej garáži na 1.NP v Polyfunkčnom dome, so súp. č. 14133 na Robotníckej ulici č. 10, Banská Bystrica,

postavenom na parcele KNC č. 1274, katastrálne územie Banská Bystrica, LV č. 4046 vyznačené na náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme (viď príloha č. 2).

3. Na základe tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor a parkovacie miesta (ďalej v texte zmluvy len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“) uvedené v čl. 2 ods. 1 a 2 tejto zmluvy do užívania a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy užívať a platiť prenajímateľovi v tejto zmluve dohodnuté nájomné, ako aj iné dohodnuté náhrady.

4. Predmetom nájmu je nebytový priestor a parkovacie miesta.

Článok 3 ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu nájomcom ako administratívne priestory slúžiace na zabezpečovanie plnenia predmetu činností nájomcu, najmä činností súvisiacich s programovaním, riadením a implementáciou Operačného programu Životné prostredie a Operačného programu Kvalita životného prostredia.

2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu za podmienok stanovených v tejto zmluve a užívať predmet nájmu len na účely uvedené v čl. 3 ods. 1. tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Organizačnom poriadku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky vydanom Rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 27. septembra 2013 č.25/2013-1.6. v znení neskorších dodatkov.

3. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu vyžaduje predchádzajúcu písomnú dohodu oboch zmluvných strán.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedený nebytový priestor do nájmu nájomcovi v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok 4 DOBA NÁJMU

1. Nájom nebytového priestoru a parkovacích miest uvedených v čl. 2 ods. 1. ods. 2. tejto zmluvy je od 01.04.2015 do 30.04.2015.

Článok 5 NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za predmet nájmu je počas dohodnutej doby nájmu vo výške 7,70 Eur za 1 m² (slovom : sedem eur a sedemdesiat centov).

Mesačné nájomné :	332,963 m ² x 7,70 Eur	= 2 563,82 Eur
	2 park. miesta 24,75 m ² x 7,70 Eur	= 190,58 Eur
Spolu		2 754,40 Eur

2. Do výšky nájomného nie sú započítané náklady na služby spojené s užívaním nebytového priestoru a to náklady na elektrickú energiu, vodu, teplo uvedené v prílohe č. 3, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomné je splatné v pravidelných mesačných splátkach, na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľom najneskôr do posledného dňa daného kalendárneho mesiaca vo výške prislúchajúcej na jeden kalendárny mesiac, t.j. 2 754,40 Eur. Náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru uvedené v prílohe č. 3 tejto zmluvy je nájomca povinný uhrádzať pravidelne mesačne ako zálohové platby na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá bude obsahovať príslušnú sadzbu DPH vzťahujúcu sa na poskytnutú službu. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom za poskytnuté služby je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi, pričom faktúry za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa prenajímateľ zaväzuje vystaviť najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné ako aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru v zmysle čl. 5 ods. 1. a 3. tejto zmluvy na účet prenajímateľa číslo 1631423557/0200, vedený vo VÚB, a.s. pobočka Banská Bystrica, v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia faktúry, pričom za deň platby sa považuje pripísanie vyúčtovanej sumy na účet prenajímateľa.

5. Každá faktúra musí obsahovať všetky náležitosti stanovené zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, vrátane čísla nájomnej zmluvy. V prípade, že faktúra vystavená prenajímateľom nebude spĺňať požiadavky v zmysle tohto článku zmluvy, nájomca je oprávnený vrátiť faktúru bez jej zaplatenia prenajímateľovi na prepracovanie. Počas doby prepracovania faktúry prenajímateľom, nie je nájomca v omeškaní s úhradou príslušnej faktúry, ktorej lehota splatnosti prestáva plynúť. Nová 14 dňová lehota splatnosti začne plynúť až dňom doručenia opravenej (novej) faktúry, ktorá spĺňa požiadavky stanovené v tomto článku zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli v prípade neuhradenia faktúry vystavenej prenajímateľom za dohodnuté nájomné alebo za služby poskytované s užívaním prenajatých nebytových priestorov riadne a včas má prenajímateľ právo voči nájomcovi na zaplatenie úrokov z omeškania z nezaplatenej sumy alebo jej časti v zmysle ust. §3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým a vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Celkové zúčtovanie nákladov za dodávky služieb uvedených v prílohe č. 3 tejto zmluvy sa vykoná raz ročne a to najneskôr do 15.3. nasledujúceho kalendárneho roka po ukončení príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 14 dní od písomného oznámenia jeho výšky, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 14 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra je uhradená v lehote splatnosti, ak deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa je v lehote uvedenej v čl. 5 ods. 3. a 4 tejto zmluvy. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, dátumom splatnosti je najbližší nasledujúci pracovný deň.
9. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť cenu bez DPH za prenájom nehnuteľností ročne vždy k 1. marcu bežného roka, v nadväznosti na oficiálne priznanú mieru rastu čistej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi takto zvýšené nájomné najneskôr 14 dní vopred. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu Zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
10. Ak dôjde k zmene výšky platieb daní, poplatkov a inými právnymi predpismi stanovených platieb súvisiacich s prevádzkovaním predmetu nájmu, má prenajímateľ právo upraviť cenu dohodnutú za náklady na prevádzku a údržbu v súlade s touto zmenou aj bez písomnej dohody, pričom prenajímateľ má povinnosť túto zmenu písomne oznámiť nájomcovi 14 dní vopred.
11. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné alebo úhrady poskytované s užívaním prenajatého nebytového priestoru za dobu dlhšiu ako 3 mesiace po ich splatnosti, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia nájomcovi.
12. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb. v platom znení, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

Článok 6

POSKYTNUTIE SLUŽIEB SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ poskytne nájomcovi bezodplatne služby spojené s užívaním nebytového priestoru okrem služieb špecifikovaných v prílohe č. 3 tejto zmluvy a to - vyhotovenie vstupných kariet, údržba a servis výťahu, údržba a servis poplachového a zabezpečovacieho systému – systém zabezpečenia vstupu do objektu, systém na hlásenie narušenia, systém kontroly vstupov, priemyselná televízia, videodorozumievacie zariadenie.

Článok 7

POISTENIE MAJETKU

1. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy bude mať poistený majetok vnesený do priestorov objektu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate, ako aj poistenú zodpovednosť za škodu spôsobenú z prevádzky svojej činnosti.
2. Bližší rozsah poistenia si nájomca dojedná s poisťovacou spoločnosťou.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť objekt – Polyfunkčný dom s.č.14113 ako celok.

Článok 8

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Povinnosti prenajímateľa

1.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. 2 ods. 1. a 2 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a po ukončení nájmu prenajímateľ je povinný predmet nájmu za účasti nájomcu prevziať.

1.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a v súlade s právnymi predpismi.

1.3 Prenajímateľ je oprávnený v prítomnosti zástupcu nájomcu vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, právnymi a ďalšími všeobecne záväznými predpismi a za týmto účelom je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu a nájomca je povinný v takomto prípade mu prístup umožniť, ak o to prenajímateľ písomne alebo telefonicky aspoň jeden (1) deň vopred požiada tak, aby sa kontrola priestorov vykonala počas pracovného času nájomcu.

1.4 Opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty objektu zabezpečuje prenajímateľ.

2. Povinnosti nájomcu

2.1 Akékoľvek úpravy alebo opravy vo vnútri predmetu nájmu zabezpečuje nájomca na svoje náklady s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný hradiť si sám na vlastný účet náklady spojené s obvyklým udržiavaním, vrátane bežného upratovania a maľovania miestností a je povinný bez súhlasu prenajímateľa vykonať drobné opravy a úpravy na vlastné náklady. Za drobné opravy a úpravy sa považuje oprava, resp. úprava do 500 Eur, pokiaľ sa strany písomne nedohodnú inak.

2.2 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu do 20 dní prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané v zmysle tejto zmluvy alebo povolené resp. vykonané prenajímateľom.

2.3 Nájomca je povinný zabezpečiť v rozsahu práv a povinností podľa tejto zmluvy podmienky pre bezpečnú prácu osôb v prenajatom nebytovom priestore vrátane podmienok, ktoré nájomcovi vyplývajú z predpisov a zákonov o požiarnej ochrane.

2.4 Nájomca si hradí sám náklady na poistenie svojho majetku.

2.5 Nájomca môže s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

2.6 Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobí sám alebo ich spôsobia osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu odstráni bezodkladne od ich vzniku v celej výške na vlastné náklady. V prípade, ak nájomca tieto poškodenia neodstráni riadne a včas je prenajímateľ oprávnený odstrániť tieto poškodenia na vlastné náklady a požadovať úhradu vynaložených a preukázaných nákladov v celom rozsahu od nájomcu.

2.7 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi akékoľvek škody a závady, ktoré vzniknú na predmete nájmu.

2.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 5 dní odo dňa zistenia potreby vykonania opravy, ktorá nie je bežnou opravou, oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania takejto opravy a umožniť prenajímateľovi vykonať na predmete nájmu tieto a iné nevyhnutné opravy. V prípade havárie, resp. jej hrozby, je nájomca povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania takejto opravy a umožniť vykonanie tejto opravy bezodkladne.

2.9 Pri porušení povinnosti podľa ods. 2.8 tohto článku zmluvy zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas prenajímateľovi neoznámil.

2.10 Nájomca sa zároveň zaväzuje, že je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie nevyhnutných opráv a udržiavanie prenajatého nebytového priestoru.

2.11 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v prenajatom nebytovom priestore a starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

2.12 Nájomca zodpovedá za osoby svojich zamestnancov a hnutelný majetok, ktorý sa v čase

trvania nájmu budú nachádzať v predmete nájmu.

2.13 Nájomca preberá na seba zodpovednosť v súvislosti s predmetom nájmu za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a noriem súvisiacich s užívaním predmetu nájmu, hlavne na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany svojho majetku.

2.14 Za škody spôsobené na predmetoch vnesených nájomcom do predmetu nájmu prenajímateľ nezodpovedá.

2.15 Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Všetky stavebné úpravy vykonané nájomcom hradí nájomca, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak. Úpravy vnútorného vybavenia obstarané nájomcom na jeho náklady si môže nájomca po skončení nájmu zobrať so sebou, ak tým nedôjde k poškodeniu alebo znehodnoteniu prenajatých priestorov oproti stavu pri začatí nájmu. Úpravy, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu počas doby nájmu, je povinný v prípade ukončenia nájmu na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 9 **SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom k predmetu nájmu zaniká na základe:
 - a) písomnej dohody zmluvných strán
 - b) uplynutia doby, na ktorú bol nájom dohodnutý
 - c) písomnej výpovede zmluvných strán podľa ustanovenia §9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo zo strany nájomcu
 - e) zánikom predmetu nájmu
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že kedykoľvek môžu platnosť tejto zmluvy o nájme ukončiť na základe písomnej dohody o skončení nájmu, ktorá bude uzatvorená medzi oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Pred uplynutím doby, na ktorú je nájom dohodnutý, môžu zmluvné strany túto nájomnú zmluvu vypovedať s 3-mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak

 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. 8 ods. 1.1. tejto zmluvy

Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.
4. Pred uplynutím doby, na ktorú je nájom dohodnutý, môže prenajímateľ ako aj nájomca ukončiť platnosť nájomnej zmluvy a to jednostranným odstúpením od zmluvy.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká značná škoda alebo že mu hrozí značná škoda alebo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle čl. 5 ods.11 tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ využije svoje právo od zmluvy odstúpiť, táto nájomná

zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy prenajímateľa nájomcovi a nájomca je povinný vypratať predmet nájmu do 20 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v deň zániku nájmu osobe poverenej prenajímateľom. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu účastníci zmluvy najneskôr v deň ich odovzdania spíšu zápisnicu.

6. V prípade, že nájomca poruší povinnosť vypratať predmet nájmu do 20 dní odo dňa skončenia nájmu, má prenajímateľ právo po uplynutí tejto lehoty vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť veci vo vlastníctve nájomcu do skladu s výškou skladného 5,-EUR/m² na deň. Prenajímateľ týmto nezodpovedá nájomcovi za takto vzniknutú škodu.

Článok 10

OBCHODNÉ TAJOMSTVO

1. Táto zmluva a skutočnosti, ktoré sú v nej uvedené alebo, ktoré sa obe strany dozvedia v súvislosti s touto zmluvou predstavujú predmet obchodného tajomstva. Obe strany sa zaväzujú chrániť obchodné tajomstvo dostatočným spôsobom, aby sa o jeho obsahu alebo časti jeho obsahu nedozvedeli tretie osoby; povinné zverejnenie zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka sa nepovažuje za porušenie tohto ustanovenia.

2. Pokiaľ udelí jedna zo strán písomné povolenie druhej strane na zverejnenie uvedeného obchodného tajomstva, platí, že zverejnené skutočnosti predstavujú byť obchodným tajomstvom, a to s účinnosťou udelenia uvedeného súhlasu.

3. Pod zverejnenie obchodného tajomstva nespadá použitie potrebných informácií alebo dokumentov v prípadných súdnych, rozhodcovských alebo správnych konaniach ohľadom práv alebo povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4. Povinnosti nájomcu v zmysle 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 nie sú týmto článkom zmluvy dotknuté.

Článok 11

DORUČOVANIE

1. Doručenie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane do podateľne, ak medzi zmluvnými stranami nebola písomne neskôr oznámená iná adresa na doručovanie. Pokiaľ si adresát, ktorému je písomnosť určená z akéhokoľvek dôvodu písomnosť neprevezme, považuje sa táto za doručení dňom jej uloženia na pošte, a to aj vtedy, keď sa adresát o doručení nedozvedel.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.

Článok 12

OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že jedna sada kľúčov, čo predstavuje vstupnú kartu od predmetu nájmu bude pre prípad ohrozenia predmetu nájmu uložená u oprávnenej osoby a to zástupcu prenajímateľa – Anna Knapčoková. Použiť túto kartu a vstúpiť do predmetu nájmu je bez prítomnosti nájomcu oprávnený zástupca prenajímateľa iba vo výnimočných prípadoch pri ohrození života osôb, alebo v prípade hrozby vzniku škody na majetku prenajímateľa. O odpečatení karty a vstupe do predmetu nájmu je prenajímateľ povinný spísať zápis a bezodkladne informovať nájomcu.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

3. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly, auditu/overovania súvisiaceho s predmetom zmluvy kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmlúv o poskytnutí nenávratného finančného príspevku medzi SAŽP a MŽP SR (ďalej len Zmluvy o poskytnutí NFP) pre projekty technickej pomoci nájomcu, a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, s čím prenájomca súhlasí.

4. Oprávnenými osobami na výkon kontroly, auditu/overovania sú najmä:

- a) Poskytovateľ NFP a ním poverené osoby,
- b) Útvary následnej finančnej kontroly a nimi poverené osoby,
- c) Najvyšší kontrolný úrad SR, príslušná Správa finančnej kontroly, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
- d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby,
- e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
- f) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až d) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a EÚ.

Článok 13

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy tu neupravené sa budú riadiť ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a následne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných, číslovaných dodatkov.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých prenájomca obdrží tri vyhotovenia a nájomca obdrží štyri vyhotovenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, s jej obsahom súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Všetky spory, ktoré vzniknú zo záväzkových vzťahov uzavretých medzi zmluvnými stranami budú riešené v prvom rade ich vzájomnou dohodou a až v prípade neúspechu pred príslušným súdom.

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

prenajímateľ

KL REAL s.r.o.

Slavomír Petro, konateľ

nájomca

Slovenská agentúra životného prostredia

Ing. Martin Vavřínek, generálny riaditeľ