Číslo zmluvy prenajímateľa: 40001209

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

a

ZMLUVA O NÁJME HNUTEĽNÝCH VECÍ
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi

obchodné meno: **Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.**
sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580 IČ DPH: SK2020048580
IBAN: *-údaj sa nezverejňuje-* BIC (SWIFT): *-údaj sa nezverejňuje-*
CID: SK95ZZZ70000000109
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka č. 1204/V
v mene spoločnosti konajú Ing. Ladislav Koch, predseda predstavenstva, a Ing. František Hazala, člen predstavenstva
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **TWO WINGS s.r.o.**
sídlo: Letisko Košice, 041 75 Košice
IČO: 36212644
DIČ: 2020062649 IČ DPH: SK2020062649
IBAN: *-údaj sa nezverejňuje-* BIC (SWIFT): *-údaj sa nezverejňuje-*
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 13103/V
v mene spoločnosti koná Ľudovít Bradovka, konateľ
(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

takto:

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 1821 stojacej na pozemku registra „C“ parcelné č. 3308, ktorá je Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, vedená na LV č. 11671 pre katastrálne územie Južné Mesto (ďalej len „**nehnuteľnosť**“). Výpis z listu vlastníctva tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

1.2 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach uvedených v odseku 1 tohto článku o celkovej výmere **325,47 m^2**, z čoho prevádzkové priestory kuchyne, jedálne a bufetu tvoria 185,25 m^2 a skladové a manipulačné priestory tvoria 140,22 m^2. Priestory sú polohovo vyznačené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „**priestory**“).

1.3 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom hnuteľných vecí tvoriacich zariadenie a vybavenie kuchyne, jedálne a bufetu, ktoré sa nachádzajú v priestoroch špecifikovaných v odseku 1.2 tohto článku.

Jednotlivé hnuteľné veci tvoriace zariadenie a vybavenie kuchyne, jedálne a bufetu sú položkovite špecifikované v prílohe č. 3 k tejto zmluve (ďalej len „**zariadenie**“).

1.4 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania zariadenie.

1.5 Za užívanie priestorov a zariadenia sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať dohodnuté nájomné.

2. ÚČEL ZMLUVY

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory a zariadenie za účelom prevádzkovania kuchyne, závodnej jedálne a bufetu pre zamestnancov prenajímateľa a tretie osoby (najmä zamestnanci dodávateľov prenajímateľa pracujúcich v priestoroch prenajímateľa). Nájomca je povinný zachovávať tento účel po celý čas trvania nájmu.

3. DOBA NÁJMU

3.1 Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá priestory nájomcovi do užívania v lehote troch (3) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:

a) stav, v akom sa priestory nachádzajú v deň odovzdania nájomcovi;
b) zoznam zariadenia a jeho stav, ak sa priestoroch nachádza;
c) poznámka o odovzdaní kľúčov od priestorov;
d) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiada prenajímateľ alebo nájomca;
e) miesto a dátum spísania zápisnice;
f) podpis prenajímateľa a nájomcu.

3.2 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 11. apríla 2016 do 31. októbra 2017.

3.3 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:

a) uplynutím dohodnutej doby podľa odseku 3.2 tohto článku;
b) na základe dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy;
c) uplynutím výpovednej doby s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou z dôvodov podľa ustanovení § 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) 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 priestorov v rozpore s účelom stanoveným v tejto zmluve a prenechanie predmetu nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
e) zánikom (zrušením) zmluvy o dielo na zabezpečenie stravovania uzavretej medzi prenajímateľom ako objednávateľom a nájomcom ako zhotoviteľom.

4. NÁJOMNÉ A ĎALŠIE PLNENIA SPOJENÉ S NÁJMOM

4.1 Plnenia za užívanie priestorov a zariadenia boli stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

a) nájomné za priestory kuchyne, jedálne a bufetu (spolu 185,25 m^2) vo výške 14,- €/m^2 ročne,
b) nájomné za skladové a manipulačné priestory (spolu 140,22 m^2) vo výške 7,- €/m^2 ročne,
c) úhrady za služby spojené s nájmom (cena za elektrinu, teplo a plyn, vodné, stočné apod.) vo výške 29192,10 € ročne,
d) nájomného za zariadenia vo výške 7028,25 € ročne a
e) miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady podľa zákona č. 528/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov vo výške 4 324,- € ročne. Výšku poplatku určí správca dane osobitne pre každý príslušný kalendárny rok s tým, že poplatok platí prenajímateľ.

4.2 Plnenia podľa odseku 4.1 písm. e) tohto článku môže byť upravené jednostranným právnym úkonom prenajímateľa z titulu zvýšenia miestneho poplatku. Nájomca je povinný na výzvu platiť takto zvýšené plnenia, na základe nového splátkového kalendáru, od najbližšej mesačnej splátky po doručení písomného oznámenia prenajímateľa.

4.3 Plnenia podľa odseku 4.1 písm. a) až d) tohto článku zmluvy sú stanovené bez dane z pridanej hodnoty, ktorú prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.

5. PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 Nájomné a ďalšie plnenia sú splatné v mesačných splátkach. Nájomné a ďalšie plnenia za jednotlivé kalendárne mesiace sú splatné podľa splátkového kalendára, ktorý tvorí prílohu č. 5 k tejto zmluve. Splátkovým kalendárom bude pre nájomcu záväzný. Splátkový kalendár bude nahrádzať faktúru.

5.2 Nájomné bude automaticky započítavané oproti pohľadávke nájomcu voči prenajímateľovi na platenie ceny za dielo podľa zmluvy o dielo na zabezpečenie stravovania uzatvorenej medzi zmluvnými stranami, a to vždy za príslušný kalendárny mesiac, ktorého sa vzájomné pohľadávky zmluvných strán týkajú, bez potreby osobitného započítacieho prejavu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať priestory počas celej doby nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

6.2 Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu priestorov v sprievode nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, ak o to prenajímateľ písomne alebo telefonicky aspoň jeden (1) deň vopred požiada tak, aby sa kontrola priestorov vykonala počas pracovného času nájomcu. Právo na kontrolu podľa zmluvy o dielo na zabezpečenie stravovania tým nie je dotknuté.

6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne poistné udalosti vzniknuté na veciach nájomcu nachádzajúcich sa v priestoroch.

6.4 Prenajímateľ je povinný uskutočňovať všetky potrebné opravy na zariadení a priestoroch s tým, že náklady na opravy v hodnote do 150 € vrátane na jednu opravu je prenajímateľ oprávnený

refakturovať nájomcovi a nájomca je povinný ich nahradiť prenajímateľovi. V prípade, ak zariadenia alebo priestory boli poškodené nájomcom, jeho zamestnancami alebo spolupracujúcimi osobami, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov na opravy.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

7.1 Nájomca je povinný udržiavať priestory v stave, v akom ich prevzal, najmä udržiavať v priestoroch čistotu a neskladovať a nelikvidovať v nich akýkoľvek odpad.

7.2 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi včas potrebu opráv na zariadení a priestoroch, pričom nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.

7.3 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať komplexnú starostlivosť o priestory a zariadenie, vykonávať ich pravidelnú údržbu a upratovanie. Nájomca nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov vynaložených na zabezpečenie komplexnej starostlivosti o priestory a zariadenia podľa predchádzajúcej vety.

7.4 Nájomca je taktiež povinný vykonať údržbu najneskôr do troch (3) pracovných dní po tom, čo ho na to ústne alebo písomne upozornil/vyzval prenajímateľ.

7.5 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy v priestoroch len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe ostatných náležitostí vyžadovaných všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.

7.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory a zariadenie do podnájmu alebo užívania tretej osobe.

7.7 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu priestorov a zariadenia v súlade s článkom 6 ods. 6.2 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť.

7.8 Nájomca odovzdá v zapečatenom obale náhradné kľúče od priestorov do úschovy prenajímateľovi, pre prípad nevyhnutného vstupu do priestorov z dôvodu požiaru alebo inej nepredvídateľnej udalosti v čase neprítomnosti nájomcu; aj v takomto prípade je prenajímateľ povinný oznámiť svoj úmysel telefonicky nájomcovi na tel. číslo +421 910 907 474. Na vstup do priestorov z týchto dôvodov dáva nájomca prenajímateľovi neodvolateľný súhlas. O rozpečatení obalu a vstupe do priestorov zo strany prenajímateľa bude vykonaný písomný záznam, ktorý bude predložený nájomcovi.

7.9 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje priestory vypratať a priestory a zariadenie odovzdať do siedmych (7) dní odo dňa skončenia nájomného pomeru založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní priestorov a zariadenia spíšu zmluvné strany zápisnicu. Na zápisnicu sa primerane použijú ustanovenia článku 3 ods. 3.1 tejto zmluvy.

7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca priestory v lehote uvedenej v odseku 7.9 tohto článku neodovzdá, môže prenajímateľ priestory vypratať za účasti nezainteresovanej tretej osoby a notára a nechať spísať úradný záznam o vypratání. 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 vypratаním. Ustanovenie článku 5 ods. 5.4 tejto zmluvy sa použije primerane.

7.11 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.

7.12 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 budove zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne nájomca.

7.13 Nájomca (ďalej len „**prevádzkovateľ kuchyne“**) podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch zodpovedá za nakladanie s biologicky rozložiteľným kuchynským odpadom a reštauračným odpadom, ktorého je pôvodcom. Je povinný zaviesť a zabezpečovať vykonávanie triedeného zberu pre biologicky rozložiteľný kuchynský odpad a reštauračný odpad, ktorého je pôvodcom. Prevádzkovateľovi kuchyne sa zakazuje uložiť biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad, ktorého je pôvodcom, do nádob určených obcou na zber komunálneho odpadu, používať drviče biologicky rozložiteľného kuchynského a reštauračného odpadu napojené na verejnú kanalizáciu a zbaviť sa použitých jedlých olejov a tukov vypúšťaním do kanalizácie.

7.14 Zmesový komunálny odpad vznikajúci pri bežnej spotrebe je nájomca povinný ukladať do zberných nádob určených obcou na zber zmesového komunálneho odpadu. Medzi zmesový komunálny odpad nepatria obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov (PET fľaše), ani akékoľvek odpady súvisiace s podnikateľskou činnosťou prevádzkovateľa kuchyne. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie všetkých druhov odpadov, ktoré vzniknú počas prevádzky kuchyne, okrem zmesového komunálneho odpadu.

8. POISTENIE

8.1 Nájomca sa zaväzuje ku dňu začatia nájmu uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škody na sumu minimálne 200 000 €, ktoré by v súvislosti s nájmom a touto zmluvou mohol prenajímateľovi spôsobiť sám nájomca, príp. ktoré by mohli spôsobiť prenajímateľovi tretie osoby (škody spôsobené zákazníkmi, vandalizmom, vlámaním, požiarom, atď.).

8.2 Nájomca je povinný poistenie uvedené v odseku 8.1 tohto článku udržiavať po celý čas nájmu, vinkulovať prípadné poistné plnenie v prospech prenajímateľa, zabezpečiť priestory/zariadenie bezpečnostnými zariadeniami uvedenými v poistnej zmluve a tieto riadne používať, ako aj plniť všetky ďalšie podmienky zmluvne vyhradené poistiteľom, pre prípad neplnenia ktorých poistiteľ bude oprávnený znížiť alebo odmietnuť poistné plnenie v prípade vzniku poistnej udalosti v/na priestoroch/zariadení, a riadne platiť poistné v zmysle uzatvorenej poistnej zmluvy.

8.3 Nájomca je povinný najneskôr do dvoch týždňov po prevzatí priestorov/zariadení odovzdať jedno vyhotovenie poistnej zmluvy prenajímateľovi.

8.4 V prípade vzniku poistnej udalosti týkajúcej sa priestorov/zariadení je nájomca povinný písomne alebo faxom informovať poistiteľa o poistnej udalosti a následne priamo alebo prostredníctvom poistiteľa aj prenajímateľa a zabezpečiť všetky dôkazy a iné doklady nevyhnutné k zabezpečeniu poistného plnenia; ďalej je povinný poskytnúť prenajímateľovi a poistiteľovi všetku súčinnosť. Nájomca je tiež povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť uvedenie priestorov/zariadení do stavu predchádzajúceho poistnej udalosti na svoje náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Povinnosť nájomcu bez zbytočného odkladu uviesť priestory/zariadenia do pôvodného stavu pred poistnou udalosťou nie je dotknutá tým, že poistné plnenie nepokryje náklady na uvedenie priestorov/zariadení do pôvodného stavu pred poistnou udalosťou a dobou, kedy poistiteľ príslušné poistné plnenie vyplatí.

8.5 Ak nájomca nesplní povinnosti podľa odsekov 8.1 až 8.4 tohto článku a dôjde k poškodeniu alebo zničeniu priestorov/zariadení, nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi celú takto vzniknutú škodu bez ohľadu na prípadnú zodpovednosť tretích osôb.

8.6 V prípade odmietnutia alebo čiastočného odmietnutia poistného plnenia zo strany poistiteľa, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi rozdiel, a to až do výšky, v ktorej škoda nebola pokrytá poistným plnením.

9. MLČANLIVOSŤ

9.1 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**“).

9.2 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.

9.3 V prípade porušení ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 8.2 tohto článku zmluvou stranou je dotknutá zmluvná strana oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 320 €, a to za každé jedno porušenie danej povinnosti s tým, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej prípadným porušením týchto povinností.

9.4 O každom sprístupnení dôverných informácií tretej strane v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi budú informovať dotknutú zmluvnú stranu s výnimkou povinného zverejnenia tejto zmluvy objednávateľom v súlade so zákonom 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.

9.5 Zhotoviteľ berie na vedomie, že objednávateľ je právnickou osobou so 100 % majetkovou účasťou štátu, ktorá môže byť zaviazaná k povinnosti zverejniť túto zmluvu na internete, s čím zhotoviteľ bez výhrad súhlasí. Ak k takej skutočnosti dôjde, nebude si zhotoviteľ uplatňovať žiadne nároky voči objednávateľovi a ďalej sa táto skutočnosť nepovažuje za porušenie žiadneho ustanovenia tejto zmluvy.

10. DORUČOVANIE

10.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo faxom, e-mailom alebo telefonátom. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, sa považuje za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 10.3 tohto článku zmluvy vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom, e-mailom alebo oznamované telefonicky alebo osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu, resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

10.2 Pre **prenajímateľa** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa:	**Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.** Teplárenská 3, 042 92 Košice
kontaktné osoby:	*-údaj sa nezverejňuje-* tel. *-údaj sa nezverejňuje-* e-mail *-údaj sa nezverejňuje-*

a pre **nájomcu** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa:	**TWO WINGS, s.r.o.** Letisko Košice, 041 75 Košice
kontaktné osoby:	*-údaj sa nezverejňuje-* tel. *-údaj sa nezverejňuje-* e-mail *-údaj sa nezverejňuje-*

alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

10.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietať, že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

11.2 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 a súvisiacimi predpismi.

11.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

11.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.

11.5 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.

11.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.

11.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ je v zmysle § 2 ods. 3 zákona o slobode informácií povinnou osobou, a preto je táto zmluva v zmysle § 5a zákona o slobode informácií v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

11.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že účinnosť tejto zmluvy je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona o slobode informácií podmienená jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

11.9 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s článkom 3 ods. 3.2 tejto zmluvy, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

11.10 Súčasťou tejto zmluvy sú:

a) príloha č. 1 – výpis z LV č. 11671 pre k. ú. Južné Mesto,
b) príloha č. 2 – nákres nebytových priestorov,
c) príloha č. 3 – položkovitý zoznam zariadenia,
d) príloha č. 4 – výpisy z registrov zmluvných strán.
e) príloha č. 5 – splátkový kalendár

11.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa _____

Za Prenajímateľa:

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. František Hazala
člen predstavenstva

Za nájomcu:

Ľudovít Bradovka
konateľ

Príloha č. 1
Výpis z LV č. 11671 pre k. ú. Južné Mesto

Príloha č. 2
Nákres nebytových priestorov

Príloha č. 3
Položkovitý zoznam zariadenia

Príloha č. 4
Výpisy z registrov zmluvných strán

Príloha č. 5
Splátkový kalendár