

**Dojednanie zmluvných strán v súvislosti s uzatvorenou
Zmluvou o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „Dojednanie“)**

Nájomca:

Slovak Business Agency

Sídlo: Miletičova 23, 821 09 Bratislava - Ružinov, Slovenská republika

Korešpondenčná adresa: Karadžičova 2, 811 09 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 30845301

Právna forma: záujmové združenie právnických osôb

Zapísaný: register záujmových združení právnických osôb vedený Okresným úradom v Bratislave, registračné číslo OVVS/467/1997-Ta

v mene ktorého koná: Mgr. Martin Holák, PhD., generálny riaditeľ

(ďalej ako „Nájomca“)

a

Prenajímateľ:

Twin City II a. s.

Sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 47 241 501

IČ DPH: SK 2023627045

Právna forma: akciová spoločnosť

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 6468/B

V mene ktorého koná: Adrián Rác, predseda predstavenstva

Mgr. Zdenko Kučera, člen predstavenstva

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

(Nájomca a Prenajímateľ tiež spoločne ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby Twin City A 2 so súpisným číslom 7773, ktorá sa nachádza na ulici Karadžičova 2 v Bratislave v okrese Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 9742 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Stavba Twin City A 2 je postavená na pozemku s parc. č. 9095/3, o výmere 5 659 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísanom na liste vlastníctva č. 9742 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „Twin City A“).

Zmluvné strany uzatvorili dňa 18. 09. 2016 zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Nájomná zmluva“), predmetom ktorej je najmä nájom nebytových kancelárskych priestorov vo výhradnom užívaní Nájomcu, situovaných na 1. podzemnom, 1. nadzemnom a 2. nadzemnom podlaží podlaží budovy Twin City A.

Čl. I.

Vyhlásenie Zmluvných strán

1. Zmluvné strany v záujme predídania prípadným nejasnostiam v súvislosti s aplikáciou a výkladom niektorých ustanovení Nájomnej zmluvy potvrdzujú, že v zmysle:
 - bodu 8.6.1., písm. b) Nájomnej zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, je Nájomca povinný na vlastné náklady najneskôr do dňa skončenia nájmu odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy. Úpravy sa považujú za odstránené vtedy, keď pri skončení nájmu nebudú mať žiadnu zostatkovú hodnotu. Pod Úpravami sa v zmysle tohto bodu rozumejú všetky zmeny Predmetu nájmu vrátane stavebných zmien, inštalácií technologických a iných zariadení vykonané Nájomcom, alebo na účet Nájomcu pred a / alebo po odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi (ďalej len „**Úpravy**“).
 - bodu 8.6.1., písm. c) Nájomnej zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, je Nájomca povinný odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vyprataním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav alebo Úprav urobených na jeho účet pred a / alebo po odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pred vykonaním takýchto Úprav.
 - bodu 8.6.2, prvý odsek Nájomnej zmluvy, v prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z predchádzajúceho bodu 8.6.1. Nájomnej zmluvy, Prenajímateľ má právo (nie povinnosť) **I.** požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške uvedenej v Nájomnej zmluve, **II.** vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky Úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol pred vykonaním takýchto Úprav. Prenajímateľ má nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vyprataním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli.
2. Zmluvné strany týmto spoločne vyhlasujú, že uzatvorením tohto Dojednania sa zaväzujú postupovať vo vzťahu k ustanoveniam Nájomnej zmluvy uvedeným v tomto článku vyššie v súlade s ich slovným vyjadrením a významom tak, ako je uvedený v tomto Dojednaní.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Toto Dojednanie nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami. Prenajímateľ berie na vedomie a vyjadruje svoj výslovný súhlas s tým, že toto Dojednanie je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a jeho účinnosť je v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov podmienená zverejnením v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (<http://www.crz.gov.sk/>). Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý práv a povinností, ako aj dôsledkov vyplývajúcich z povinného zverejnenia tohto Dojednania.

2. Toto Dojednanie je vyhotovené v 4 (slovom: štyroch) exemplároch, pre každú Zmluvnú stranu po 2 (slovom: dva) exempláre. Dojednanie sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
3. Výrazy a pojmy uvedené v Nájomnej zmluve majú v tomto Dojednaní rovnaký význam, pokiaľ zo znenia tohto Dojednania nevyplýva inak.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Dojednania (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Dojednania (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotného Dojednania. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný Dojednaním a dotknutým ustanovením.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Dojednania pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré pripájajú.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Twin City II a. s.
Adrian Rác
predseda predstavenstva

Slovak Business Agency
Mgr. Martin Holák, PhD.
generálny riaditeľ

Twin City II a. s.
Mgr. Zdenko Kučera
člen predstavenstva