

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov

medzi:

Názov:	Slovenská inovačná a energetická agentúra
Sídlo:	Bajkalská 27, 827 99 Bratislava
IČO:	00002801
Štatutárny orgán:	JUDr. Svetlana Gavorová, generálna riaditeľka
Vecne zodpovedná osoba:	Ing. Dagmar Ružičová, referent správy budovy
Právna forma:	štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 63/1999 v znení nadväzujúcich rozhodnutí
DIČ:	XXX
IČ DPH:	XXX
Bankové spojenie:	XXX
Číslo účtu/IBAN:	XXX
BIC kód:	XXX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:	A-STUDIO, s.r.o.
Sídlo:	Bajkalská 27, 821 01 Bratislava
IČO:	31396526
Štatutárny orgán:	Ing. Igor Taraba, konateľ
Zapísaný v:	OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 9071/B
DIČ:	XXX
IČ DPH:	XXX
Bankové spojenie:	XXX
Číslo účtu/IBAN:	XXX
BIC kód:	XXX

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ alebo samostatne ako „zmluvná strana“)

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára na základe vykonaného ponukového konania, ktoré bolo prenajímateľom vyhlásené v Registri ponúkaného majetku štátu dňa 22.06.2016.

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – nehnuteľnosti – administratívnej budovy, súpisné číslo 1467, nachádzajúcej sa na Bajkalskej ulici č. 27 v Bratislave, na parcele č. 15294/46, zapísanej na liste vlastníctva č. 6428, katastrálne územie Ružinov.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1.PP a na 1.NP administratívnej budovy špecifikovanej v bode 1. tohto článku o celkovej výmere 531,57 m², a to:
 - a) nebytové priestory na 1. NP:
 - kancelárske priestory m. č. 167 o výmere 30,69 m²,
 - kancelária m. č. 168 o výmere 39,34 m²,
 - kancelária m. č. 168/a o výmere 13,53 m²,
 - kancelária m. č. 168/b o výmere 40,09 m²,
 - kancelária m. č. 170 o výmere 88,29 m²,
 - b) nebytové priestory na 1. NP:
 - sklad m. č. 166 o výmere 10,68 m²,
 - predsieň m. č. 169 o výmere 5,55 m²,
 - c) nebytové priestory na 1. PP:
 - garáž m. č. 035 o výmere 21,07 m²,
 - sklad m. č. 045 o výmere 23,98 m²,
 - šatňa m. č. 046 o výmere 12,72 m²,
 - skladové priestory m. č. 047 o výmere 200,54 m²,
 - sklad m. č. 051 o výmere 45,09 m²(ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ dočasne nevyužíva predmet nájmu na výkon svojej činnosti ani v súvislosti s ním, a to na základe Rozhodnutia štatutárneho zástupcu prenajímateľa č. 01/2016/BA zo dňa 16.06.2016.
4. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi, ktorý bude uvedené nebytové priestory užívať na účely poskytovania služieb architektonickej kancelárie a reklamy v súlade s predmetom činnosti vymedzenom v doklade o oprávnení podnikat' platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať aj služby spojené s nájmom v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápis, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán (ďalej ako „Zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“).

6. Predmet nájmu je vyznačený šrafovaním v situačnom pláne, ktorý bude tvoriť prílohu Zápisu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Čl. II Nájomné a náklady za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v znení vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, na nájmomnom v celkovej výške **22.103,68 EUR (slovom dvadsaťdvatisícstotri EUR šesťdesiatosem centov) bez DPH ročne.**
2. K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať DPH v súlade s ustanovením § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné na základe dohody pozostáva z nájomného za nebytové priestory podľa Čl. I. tejto zmluvy v sume:
 - 50,00 EUR/m²/rok bez DPH za nebytové priestory (167, 168/a, 168/b, 168, 170) – kancelárie,
 - 36,00 EUR/m²/rok bez DPH za nebytové priestory (169) – kancelárske priestory (predsieň),
 - 36,00 EUR/m²/rok bez DPH za nebytové priestory (035, 045, 046, 047, 051, 166) – sklady a garáž .
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu:
 - dodávka elektrickej energie
 - dodávka teplej a studenej vody,
 - zabezpečenie tepelnej pohody,
 - odvod odpadovej vody,
 - odvoz a likvidácia odpadu
5. V predmete nájmu nie sú nainštalované samostatné merače dodávaných energií, preto nájomca bude hradiť náklady za služby spojené s nájmom zálohovou platbou vopred v sume **5.900,00 EUR (slovom päťtisícdeväťsto EUR) bez DPH ročne.**
6. K cene služieb spojených s nájmom bude prenajímateľ účtovať príslušnú DPH v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.
7. Nájomné spolu so službami spojenými s nájmom predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi štvrťročne vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy do 15. dňa odo dňa vystavenia faktúry.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami uhradenými nájomcom podľa bodu 5. tohto článku a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu za každý kalendárny rok, bude nájomcovi po uplynutí tohto obdobia vyúčtovaný prenajímateľom na základe ročného vyúčtovania do 3 mesiacov od uplynutia kalendárneho roka.
9. Nájomné a cena za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane zvýšiť náklady za služby spojené s nájmom podľa bodu 5. tohto článku na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného právneho predpisu alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, a to formou písomného oznámenia.
11. Nájomca je povinný platiť nájomné v dohodnutej výške až do dňa odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

Čl. III Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, nezariadený a zaväzuje sa ho v tomto stave na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za účelom kontroly technického stavu elektroinštalácií, elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj za účelom vykonania opráv a údržby, na ktoré je povinný prenajímateľ. Vo výnimočných prípadoch (havária vody, kúrenia a pod.) je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti nájomcu, za účelom vykonania nevyhnutných opatrení na zabránenie vzniku škody a následne o tejto skutočnosti písomne informovať nájomcu.
4. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
5. Prenajímateľ je povinný vopred oboznamovať nájomcu s predpismi prenajímateľa, upravujúcimi režim vstupu cudzích osôb do budovy, ktoré je nájomca povinný dodržiavať.

Čl. IV Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy, oboznámil sa s ním osobnou obhliadkou a v takomto stave ho preberá.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s predmetom svojej činnosti a dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
3. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla

- v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti nájomcom. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu potrebnom pre vykonanie opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy a bežnú údržbu, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ako aj náklady na opravy vzniknuté neprímeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím v predmete nájmu zdržiavajú.
 6. Pod pojmom drobné opravy a bežná údržba sa rozumie:
 - a) drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty max. 200 EUR bez DPH za jednu opravu.
 - b) bežnou údržbou sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, drobné opravy interiérového vybavenia a technického zariadenia.
 7. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy v predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súlade prenajímateľa a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.
 8. V prípade, že prenajímateľ dá nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav, je nájomca povinný dať si vypracovať na svoje náklady projektovú dokumentáciu, v ktorej budú zaznamenané prípadné zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, pričom tieto zmeny ako aj výšku reálnych nákladov je nájomca povinný vopred písomne odsúhlasiť s prenajímateľom a až následne, po odsúhlasení príslušnými orgánmi odovzdať túto projektovú dokumentáciu s odtlačkami pečiatok a s kópiami vyjadrení dotknutých osôb prenajímateľovi. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na takto vykonané stavebné úpravy, pokiaľ sa s prenajímateľom vopred nedohodne písomne inak. V prípade udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľom na vykonanie stavebných úprav majúcich charakter technického zhodnotenia, hodnotu tohto technického zhodnotenia je oprávnený účtovne viesť a odpisovať nájomca.
 9. Nájomca je povinný zabezpečovať a vykonávať revízie, resp. zabezpečovať odstraňovanie závad na technických zariadeniach, ktoré sú majetkom nájomcu a ktoré nájomca vniesol do predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu alebo podnájmu tretej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu alebo podnájmu tretej osobe, prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy a súčasne má prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške nájomného za kalendárny štvrtý rok. Nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu nie je viazaný na právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
 11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o každej dôležitej zmene údajov a skutočností na jeho strane, ktoré môžu mať vplyv na plnenie tejto zmluvy. Pokiaľ zmena údajov nebude prenajímateľovi oznámená, na účely tejto zmluvy platia údaje spred ich zmeny.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si na vlastné náklady vybaví predmet nájmu potrebným nábytkom a technikou, zabezpečí jej odbornú inštaláciu v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami v SR.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch. Nájomca sa zaväzuje poistiť si svoj majetok vnesený do predmetu nájmu a zabezpečovať jeho ochranu na vlastné náklady.
14. Nájomca je povinný v predmete nájmu v plnom rozsahu zabezpečovať a plniť povinnosti ustanovené v zákone č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu. Nájomca je povinný pred začatím prevádzky ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Kópie správ z odborných prehliadok a skúšok technických zariadení, za ktoré zodpovedá nájomca je povinný odovzdať prenájomateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr však do jedného mesiaca od ich vykonania.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v predmete nájmu v plnom rozsahu zabezpečovať a plniť povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a zodpovednosť. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenájomateľa (**Príloha č. 1**). V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s činnosťou nájomcu vyžaduje zvláštne vybavenie alebo opatrenia v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti, hygieny, príp. iných špecializovaných oblastiach, je nájomca povinný zabezpečiť predmet nájmu v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
16. Pri podpise Zápisu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je nájomca povinný poskytnúť prenájomateľovi v zapečatenej obálke kľúče, kódy alebo akékoľvek iné nástroje či prostriedky potrebné na vstup do predmetu nájmu. Prenajímateľ uschová túto zapečatenú obálku v trezore. Prenajímateľ je oprávnený použiť kľúče, kódy, iné nástroje či prostriedky potrebné na vstup do predmetu nájmu iba v prípade naliehavej potreby vstupu do predmetu nájmu z dôvodu vzniku núdzovej situácie (tzv. havarijné stavy). O tejto skutočnosti je prenájomateľ povinný informovať nájomcu bez zbytočného odkladu a vyhotoviť o tom písomný zápis, v ktorom uvedie hodinu vstupu do predmetu nájmu, dôvod vstupu a mená osôb prítomných v predmete nájmu. Kópiu záznamu poskytne prenájomateľ nájomcovi na základe jeho písomnej požiadavky. V prípade porušenia pečate na obálke v súlade s predchádzajúcim, ju Nájomca opätovne zapečatí a odovzdá prenájomateľovi bez zbytočného odkladu.
17. Nájomca je oprávnený na svoje náklady a nebezpečenstvo umiestniť na mieste vyhradenom prenájomateľom tabuľu so svojím obchodným menom a ďalšími údajmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi (najmä zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov). Presné miesto umiestnenia, vzhľad a rozmery takejto tabule musia byť vopred odsúhlasené s prenájomateľom.
18. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu bezodkladne vypratať a odovzdať prenájomateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie formou písomného Zápisu o odovzdaní predmetu nájmu. Zmluvné strany sa

- týmto dohodli, že, nájomca nemá nárok na úhradu nákladov za úpravy predmetu nájmu, ak sa s prenajímateľom vopred nedohodol písomne inak.
19. Ak dôjde ku skončeniu nájmu a nájomca neodovzdá predmet nájmu dňom ukončenia nájmu alebo v posledný deň výpovednej lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže prenajímateľ vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi skladné vo výške 15 EUR za každý deň úschovy majetku nájomcu.
 20. Nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy v prospech tretej osoby výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 21. Nájomca je povinný dodržiavať režim vstupu cudzích osôb do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, v súlade s predpismi prenajímateľa o evidencii a kontrole návštev.

Čl. V Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu určitú, a to na jeden (1) rok odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Dohodou zmluvných strán je možné dobu nájmu predĺžiť najviac o jeden (1) rok, formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
2. Nájom skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) výpoveďou zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán dňom dohodnutým v tejto zmluve,
 - d) odstúpením od zmluvy
3. Zmluvné strany si dohodli jednomesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou formou písomného oznámenia doručeného prenajímateľovi vtedy, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy s okamžitou účinnosťou formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi vtedy, ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného a/alebo nákladov za služby spojené s nájomom podľa čl. II tejto zmluvy viac ako 30 dní, alebo ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda alebo, ak mu hrozí vznik hmotnej škody, alebo ak užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami tejto zmluvy.
6. Pokiaľ v oznámení o odstúpení od zmluvy nie je ustanovené inak, odstúpenie je účinné a zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. VI Sankcie

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR (slovom tridsať EUR) za porušenie povinností uvedených v čl. IV bod 2., čl. IV bod 4., a čl. IV bod 11. tejto zmluvy. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
2. Ak nájomca v stanovenej lehote neuhradí nájomné, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nebolo druhej zmluvnej strane oznámené písomne inak.
2. Písomnosti podľa tejto zmluvy je možné doručovať poštou, kuriérom, faxom alebo elektronickými prostriedkami. Elektronickými prostriedkami a faxom nie je možné zasielať faktúry, odstúpenie od tejto zmluvy a výpoveď zmluvy. Pokiaľ sú písomnosti doručované elektronickými prostriedkami alebo faxom, vyžaduje sa potvrdenie druhej zmluvnej strany o prijatí písomnosti (elektronickými prostriedkami alebo faxom).
3. Písomnosti doručované poštou sa považujú za doručené prevzatím alebo odmietnutím prevzatia zásielky, a ak ich zmluvná strana neprevzme na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na korešpondenčnej adrese písomne oznámenej druhej zmluvnej strane, považujú sa písomnosti za doručené tretím dňom od uloženia zásielky na pošte. V prípade, ak zásielku nemožno na adrese podľa tohto bodu doručiť z dôvodu „Adresát neznámy“, považuje sa zásielka za doručenie dňom jej vrátenia odosielateľovi.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a náklady za služby spojené s nájmom v dohodnutej výške až do dňa odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

Čl. VIII Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, Občianskym zákonníkom a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme, podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, odsúhlasené Ministerstvom financií SR a zverejnené v súlade s platnými právnymi predpismi, inak sú neplatné.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté v súvislosti s plnením tejto zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nebude možné

vzájomný spor vyriešiť dohodou, obrátia sa zmluvné strany na miestne a vecne príslušný súd Slovenskej republiky.

4. Ak bude akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy vyhlásené za neplatné alebo nevymožiteľné, platnosť alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostane nedotknutá. V takomto prípade sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria dodatok k tejto zmluve a tie ustanovenia, ktoré stratili platnosť, alebo sa stali nevymožiteľnými, nahradia ustanoveniami, ktorých formulácie a znenia budú čo najviac podobné pôvodnému zámeru s tým, aby bol zachovaný účel a cieľ tejto zmluvy, pri rešpektovaní nových faktov, bez ujmy pre obidve zmluvné strany.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a udelením súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ako povinne zverejňovaná zmluva podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) nadobúda účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia uskutočneného v súlade so zákonom o slobode informácií, nie však skôr ako 02.11.2016.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, dva (2) obdrží prenajímateľ, jeden (1) nájomca a jeden (1) je určený pre potreby Ministerstva financií SR.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne, vážne a určite a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Svetlana Gavorová
generálna riaditeľka
Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry

.....
Ing. Igor Taraba
konateľ
A-STUDIO, s.r.o.

Prílohy:

1. Povinnosti zmluvných strán na úseku PO, BOZP a CO
2. Výpis z obchodného registra nájomcu