

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 20210011

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obchodné meno: MH Invest, s.r.o.
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 44056/B
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
Štatutárny orgán: Ing. Boris Kačáni, konateľ
Kontakt e-mail: mhinvest@mhinvest.sk
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: DHL Logistics (Slovakia), spol. s r.o.
Sídlo: Dialničná 2, 903 01 Senec Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sro, vložka č.: 5417/B
IČO: 31 354 467
DIČ: 2020317805
IČ DPH: SK2020317805
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK02 1111 0000 0014 2333 8016
Štatutárny orgán: a Katarína Nešporová, konateľka

Kontakt e-mail: katarina.nesporova@dhl.com
(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

1 Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom servisnej budovy súpisné číslo 1348, orientačné číslo 14, v rámci areálu parkoviska nákladných vozidiel, postavenej na parcele č. 2847/15, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lužianky, obec: Lužianky, okres: Nitra, zapísanej na liste vlastníctva č. 3330, presne špecifikovanej v Prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len **“Budova”**). V rámci Budovy bude Prenajímateľ prenajímať Nájomcovi nasledujúce miestnosti 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.24 (ďalej len **„Predmet nájmu“**), ktorých súčasťou je nábytok a vybavenie uvedené v Prílohe č. 4 Zmluvy.

1.2 Nájomca plánuje Predmet nájmu využívať len na účel výkonu administratívnych činností.

1.3 „Budova” sa nachádza v areáli parkoviska nákladných vozidiel. Tento areál je strážený nepretržite strážnou službou 24/7 a monitorovaný zabezpečovacím kamerovým systémom. Vstup do areálu je cez rampy automatického parkovacieho systému. Tento systém funguje na základe parkovacích lístkov, kde parkovné sa začína účtovať podľa osobitného cenníku po 8 hodinách bezplatného parkovania, pre nákladné automobily a po 2 hodinách bezplatného parkovania pre osobné automobily.

2 Predmet Zmluvy

2.1 Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca preberá Predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté Nájomné (ako je tento pojem definovaný nižšie). Prenajímateľ týmto potvrdzuje, že prístup Nájomcu k Predmetu nájmu je zabezpečený po prístupných verejných komunikáciách.

3 Účel nájmu

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výhradne za účelom výkonu administratívnych činností.

3.2 Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

3.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v rámci užívania Predmetu nájmu na dohodnutý účel je Nájomca (ako aj jeho zamestnanci, zmluvní partneri, subdodávatelia a iné osoby podieľajúce sa na realizácii účelu nájmu) oprávnený bez obmedzení vstupovať a užívať Predmet nájmu.

4 Doba nájmu

4.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 (slovom: päť) rokov od protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu.

4.2 Predmet nájmu bude protokolárne odovzdaný Nájomcovi po nadobudnutí účinnosti Zmluvy; presný termín odovzdania Predmetu nájmu bude Zmluvnými stranami dohodnutý bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy.

5 Nájomné

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie celého Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 511 EUR bez DPH mesačne (ďalej len „**Nájomné**“). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tohto ustanovenia až po protokolárnom odovzdaní Predmetu Nájmu. Nájomné je určené dohodou Zmluvných strán pričom podkladom pre výpočet výšky Nájomného bol znalecký posudok č. 165/2018 zo dňa 17.12.2018 vyhotoveného znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava, ktorého kópiu je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi na jeho žiadosť najneskôr do troch (3) dní. Zmluvné strany sa dohodli na vstupnom réžijnom poplatku 17.296,38Eur bez DPH. K sume Nájomného bude Prenajímateľ oprávnený účtovať daň z pridanej hodnoty v zákonnej výške. V prípade, ak doba nájmu začína alebo končí v priebehu kalendárneho mesiaca, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi len alikvótnu časť Nájomného.

5.2 Nájomné bude Nájomca uhrádzať na základe faktúr Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru na začiatku kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí. Splatnosť faktúr na úhradu Nájomného bola Zmluvnými stranami dohodnutá na tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa vystavenia príslušnej faktúry Nájomcovi. Nájomca súhlasí s doručovaním faktúr v elektronickej forme na email adresu: Faktura.SKDSC@dhl.com v PDF formáte, resp. s dorúčením zaručenej elektronickej faktúry v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii, v prípade druhej možnosti povinnosť začiatku doručovania Prenajímateľ oznámi Nájomcovi.

5.3 V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku po bezodkladnom zaslaní písomnej výzvy Prenajímateľa na úhradu dlžnej sumy, je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do jeho splnenia.

5.4 Zmluvné strany vylučujú postúpenie vzniknutej pohľadávky/záväzku, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

5.5 Zmluvné strany vylučujú započítanie vzájomných pohľadávok z tejto Zmluvy.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený výšku Nájomného 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 úpravy Nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť prvýkrát k 1.1.2022 a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na úpravu Nájomného podľa tohto bodu. Právo úpravy Nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené Prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky Nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky Nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky Nájomného.

5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí pri podpise protokolu o odovzdaní Predmetu Nájmu na účet Prenajímateľa návratnú peňažnú zábezpeku vo výške trojnásobku Nájomného (ďalej len „**Zábezpeka**“). Prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku na úhradu vzniknutých škôd na vybavení a zariadení Predmetu nájmu, alebo na zaplatenie dlžného Nájomného vrátane poplatku z omeškania. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu o použití Zábezpeky a preukázať Nájomcovi účel a výšku jej použitia a Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do jedného mesiaca od doručenia takéhoto oznámenia Prenajímateľa doplniť Zábezpeku do výšky dohodnutej v tomto bode Zmluvy. Prenajímateľ je povinný vrátiť Nájomcovi nevyčerpanú časť Zábezpeky najneskôr v lehote jedného

mesiacu odo dňa, keď Nájomca vypratal Predmet nájmu a vysporiadal s Prenajímateľom všetky nároky súvisiace s Predmetom nájmu.

5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa po dobu trvania nájmu zaväzuje platiť Prenajímateľovi za plnenia poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu: a) služby (spoločné prevádzkové náklady, upratovanie, strážna služba) vo výške: 360 bez DPH / mesiac za bežný mesiac a b) Energie fakturované podľa aktuálnej spotreby, vždy za predchádzajúci mesiac. Energie a Služby môžu byť fakturované na jednej faktúre spolu s Nájomným, uvedené ako samostatné položky. Rozpis plnenia poskytovaných služieb a energii sa nachádza v Prílohe č. 3.

6 Práva a povinnosti Zmluvných strán

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto Zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.

6.2 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, v ktorej bude uvedený podrobný popis stavu Predmetu nájmu ku dňu ich odovzdania, vybavenie a príslušenstvo.

6.3 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy vráti Predmet nájmu vrátane vybavenia a príslušenstva Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, na základe protokolu o odovzdaní Predmetu nájmu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán, v ktorom budú uvedené podrobnosti o prevzatí a o stave Predmetu nájmu.

6.4 Nájomca vyhlasuje, že je mu Predmet nájmu dobre známy a k jeho stavu nemá žiadne výhrady.

6.5 Nájomca je pri využívaní Predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia, ako aj ostatné právne predpisy Slovenskej republiky.

6.6 Prenajímateľ je na základe oznámenia doručeného Nájomcovi aspoň tri (3) pracovné dni vopred oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho Nájomca užíva dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný mu prístup k Predmetu nájmu za týmto účelom umožniť.

6.8 Nájomca sa zaväzuje, že bez vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa nevykoná na Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.

6.9 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, súhlas Prenajímateľa nebude Nájomcovi bezdôvodne odoprený.

6.10 Nájomca sa zaväzuje udržiavať na Predmete nájmu poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

6.11 V prípade, ak Nájomca spôsobí počas trvania nájomného vzťahu v Predmete nájmu škodu na majetku Prenajímateľa, zodpovedá za túto škodu Nájomca v celom rozsahu.

6.12 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa predchádzajúcej vety, znáša Nájomca všetky náklady na údržbu Predmetu nájmu, ktoré Prenajímateľovi vznikli presiahnutím miery obvyklého opotrebenia Predmetu nájmu.

6.13 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu, ako aj vykonávať na svoje náklady drobné opravy a malé opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu. Zmluvné strany precizujú, že pre účely tejto zmluvy sa pre definíciu drobných opráv použije analogicky Príloha k Nariadeniu vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení a za malé opravy sa považujú opravy, ktorých náklady nepresiahnu výšku 150,-EUR bez DPH za jednu opravu.

6.14 Nájomca je povinný potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať podľa tejto zmluvy Prenajímateľ, alebo zničenie či poškodenie ktorejkoľvek časti Predmetu nájmu písomne oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi. Ak nesplnením tejto oznamovacej povinnosti Nájomcu vznikne Prenajímateľovi škoda, znáša ju Nájomca v celom rozsahu.

6.15 Nájomca sa zaväzuje, že všetky osoby, užívajúce Predmet nájmu na základe tejto zmluvy, budú dodržiavať systém kontroly, režim vstupov a interné predpisy Prenajímateľa pre ochranu osôb a majetku, s ktorými ho Prenajímateľ preukázateľne pred podpisom tejto zmluvy alebo v čase jej trvania oboznámil.

6.16 Nájomca zodpovedá za vytváranie podmienok a dodržiavanie povinností, vyplývajúcich mu z platných právnych predpisov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „**BOZP**“) a ochrany pred požiarmi (ďalej len „**OPP**“), ktoré mu prislúchajú z titulu zamestnávateľa osôb, užívajúcich Predmet nájmu a ktorých plnenie neprislúcha z titulu vlastníctva Predmetu nájmu alebo tejto zmluvy Prenajímateľovi. Nájomca v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vykoná všetky potrebné opatrenia, aby zabezpečil bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov a ďalších osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v Predmete nájmu.

6.17 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy na zaistenie BOZP a OPP, dodržiavať ostatné predpisy, hygienické predpisy, zásady bezpečnej práce, zásady ochrany zdravia pri práci a zásady bezpečného správania na miestach tvoriacich Predmet nájmu.

6.18 Nájomca je povinný konať tak, aby umožnil Prenajímateľovi a osobám, konajúcim v jeho mene plniť povinnosti na zaistenie BOZP a ochrany pred požiarmi.

6.19 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase trvania nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.

6.20 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav zariadení, ktoré používa v Predmete nájmu, ktoré sú v jeho vlastníctve, alebo ktoré využíva. Nájomca je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca sa zaväzuje používať v Predmete nájmu a v Budove len stroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát alebo preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

6.21 Nájomca zodpovedá za vykonanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.

6.22 Nájomca je povinný bezodkladne oboznámiť Prenajímateľa o mimoriadnej udalosti (nebezpečná udalosť, pracovný úraz zamestnanca Nájomcu alebo inej osoby konajúcej v mene Nájomcu alebo zdržujúcej sa v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu), ktorá sa stala v Predmete nájmu.

6.23 Nájomca je povinný predkladať Prenajímateľovi všetky potrebné doklady a poskytovať všetky potrebné údaje nevyhnutné na plnenie dohodnutých služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to podľa požiadaviek Prenajímateľa.

6.24 Nájomca je povinný Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu vypratať a odstrániť z Predmetu nájmu všetky veci patriace Nájomcovi alebo tretím osobám, ktorým umožnil do Predmetu nájmu umiestniť ich veci, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nedodržania tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený nechať odstrániť všetky takéto veci a uskladniť ich aj u tretích osôb, a to všetko na náklady Nájomcu.

6.25 Nájomca súhlasí s tým, že ak bude nutné obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí Predmetu nájmu alebo technických zariadení Predmetu nájmu alebo prerušiť dodávku energií do Predmetu nájmu v záujme odvrátenia škody alebo zmenšenia jej následkov alebo v prípade iných objektívnych okolností, ktoré nastanú nezávisle od vôle Prenajímateľa a ktoré v čase uzavretia tejto Zmluvy nemohol Prenajímateľ predvídať, nemá Nájomca nárok na náhradu škody a Prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať Nájomcovi náhradné nebytové priestory.

6.26 Každá Zmluvná strana je na žiadosť druhej Zmluvnej strany bez zbytočného odkladu povinná poskytnúť druhej Zmluvnej strane súčinnosť a asistenciu potrebnú pre riadny výkon práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

6.27 Kontaktné osoby zmluvných strán:

DHL Logistic (Slovakia), spol. s r.o.

Aaron Perkins

aaron.perkins@dhl.com

+421 917 205 001

MH Invest, s.r.o.

Pavel Hron

p.hron@mhinvest.sk

+421 908 150 825

7 Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

7.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „**Zápisnica**“), v ktorej bude uvedený podrobný popis stavu Predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania, vybavenie a príslušenstvo. Zápisnicu podpíšu Zmluvné strany. Zápisnica tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

7.2 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy vráti Predmet nájmu vrátane vybavenia a príslušenstva Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe protokolu o odovzdaní Predmetu nájmu podpísaného oprávnenými zástupcami Zmluvných strán, v ktorom budú uvedené podrobnosti o prevzatí a o stave Predmetu nájmu.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení nájmu založeného touto Zmluvou prenajatý Predmet nájmu v stave, v akom ich od Prenajímateľa prevzal, a to vzhľadom na obvyklé opotrebovanie a medzi Zmluvnými stranami nedošlo k inej dohode, je Prenajímateľ oprávnený uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu sám, na náklady Nájomcu.

8 Skončenie nájmu

8.1 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

8.2 Nájom možno ďalej skončiť:

- 8.2.1 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení nájmu;
- 8.2.2 písomným odstúpením od Zmluvy podľa bodov 8.4 a 8.5 Zmluvy.
- 8.2.3 písomnou výpoveďou jednej Zmluvnej strany podľa bodu 8.3 Zmluvy
- 8.3 Zmluva môže byť písomne vypovedaná ktoroukoľvek Zmluvnou stranou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - 8.4.1 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
 - 8.4.2 Nájomca dal Predmet nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa do podnájmu;
 - 8.4.3 Nájomca je v omeškaní s platbou Nájomného o viac ako (15) kalendárnych dní;
 - 8.4.4 Nájomca užíva Predmet nájmu spôsobom, v dôsledku ktorého vzniká na Predmete nájmu a/alebo na pozemkoch susediacich s Predmetom nájmu škoda veľkého rozsahu.
- 8.5 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - 8.5.1 bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnutý účel nájmu alebo ak sa stane neskôr nespôsobilý na dohodnutý účel nájmu, alebo ak sa Nájomcovi odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým, úplne alebo sčasti, zmaril dohodnutý účel nájmu;
 - 8.5.2 Prenajímateľ bez zbytočného odkladu neurobí opatrenia na ochranu Nájomcu v prípade, ak tretia osoba uplatňuje k Predmetu nájmu (alebo jeho časti) práva, ktoré sú s právami Nájomcu nezlučiteľné alebo práva Nájomcu obmedzujú, alebo ak nie sú opatrenia urobené Prenajímateľom úspešné;
 - 8.5.3 Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.
- 8.6 Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy podľa bodov 8.4 a 8.5 Zmluvy a len v prípade, že druhá Zmluvná strana neodstráni príslušné porušenie v primeranej dodatočnej lehote nie kratšej ako pätnásť (15) kalendárnych dní poskytnutej mu druhou Zmluvnou stranou v písomnej výzve. Odstúpením od Zmluvy podľa bodov 8.4 a 8.5 Zmluvy sa Zmluva zrušuje. Účinky odstúpenia nastávajú momentom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

9 Doručovanie

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si navzájom budú doručovať na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy prostredníctvom poštového podniku ako doporučenú listovú zásielku s doručenkou alebo prostredníctvom kuriérskej služby. Zásielka sa považuje za doručení aj vtedy, ak:
 - 9.1.1 príjemca odoprie prijatie zásielky; písomnosť sa v takom prípade považuje za doručení dňom odopretia prijatia zásielky;
 - 9.1.2 zásielka bola uložená na pošte a príjemca ju neprevzal do troch (3) kalendárnych dní odo dňa jej uloženia; zásielka sa v takom prípade považuje za doručení tretím dňom odo dňa jej uloženia a to bez ohľadu na to či sa príjemca o jej uložení dozvedel;

9.1.3 zásielka sa vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľná; písomnosť sa v takom prípade považuje za doručení okamihom jej vrátenia ako nedoručiteľnej zásielky.

10 Záverečné ustanovenia

10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv najneskôr v najbližší pracovný deň nasledujúci po nadobudnutí platnosti Zmluvy.

10.2 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou po predchádzajúcom súhlase oboch Zmluvných strán na základe datovaných, číslovaných a oboma Zmluvnými stranami podpísaných dodatkov.

10.3 Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti touto Zmluvou explicitne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov.

10.4 Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, predmetná neplatnosť, neúčinnosť a/alebo nevykonateľnosť nemá vplyv na platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy; neplatnosťou, neúčinnosťou a/alebo nevykonateľnosťou dotknuté ustanovenie Zmluvy sa nahradí takým zákonným platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré mu je z pohľadu účelu Zmluvy a zamýšľanej vôle Zmluvných strán, ako aj obsahu Zmluvy, významovo najbližšie.

10.5 V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú o spornej otázke do jedného (1) mesiaca odo dňa, kedy jedna Zmluvná strana písomne vyzvala druhú Zmluvnú stranu na rokovanie, bude ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená obrátiť sa s návrhom na začatie konania na príslušný súd Slovenskej republiky.

10.6 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení je za podmienok ustanovených týmto zákonom povinný poskytnúť, resp. sprístupniť informácie obsiahnuté v tejto Zmluve.

10.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po dvoch (2) datovaných a podpísaných vyhotoveniach.

10.8 Zmluva má nasledujúce prílohy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:

Príloha č. 1: Špecifikácia Budovy

Príloha č. 2: Špecifikácia Predmetu nájmu

Príloha č. 3: Rozpis plnenia poskytovaných služieb

Príloha č. 4: Nábytok a vybavenie

Príloha č. 5: Vzor zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

10.9 Na záver Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, pochopili jej účel, význam a obsah, pričom Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že Zmluvu podpísali na základe vlastnej, slobodnej, vážnej, dobrovoľnej a dostatočne určito prejavenej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi pod ňou.

Za Prenajímateľa:

V _____ dňa __.__.2021

MH Invest, s.r.o.

Ing. Boris Kačáni, konateľ

Za Nájomcu:

V _____ dňa __.__.2021

DHL Logistics (Slovakia), spol. s r.o.

Katarína Nešporová, konateľka

Za Nájomcu:

V _____ dňa __.__.2021

DHL Logistics (Slovakia), spol. s r.o.

Piotr Okurowski MD DHL SK