

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi:

prenajímateľom:

obchodné meno: **OMNIA 2000 a.s.**
sídlo: Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
IČO: 36 389 757
DIČ: 2020129408
IČ DPH: SK2020129408
registrovaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka č.: 2717/B
zastúpená: JUDr. Gustáv Ret, predseda predstavenstva
Mgr. Ing. Tomáš Majer, člen predstavenstva
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 42 499 500
IČ DPH:
registrovaná:
zastúpená: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
(ďalej len „Nájomca“)

Nakoľko:

- A Prenajímateľ je oprávneným užívateľom časti Budovy OMNIPOLIS na Trnavskej ceste 100 v Bratislave a Prísluších pozemkov, ktoré sú definované v článku 1 tejto zmluvy,
- B Prenajímateľ ponúkol Nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove a Parkovacie miesta,
- C Nájomca ponuku Prenajímateľa podľa bodu B akceptoval.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

1 Definície

- 1.1 Na účely tejto zmluvy, jej príloh a dodatkov, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:
 - 1.1.1 „**Budova**“ je stavba OMNIPOLIS, adresa: Trnavská cesta 100, druh administratívna budova súpisné číslo .17065, postavená na pozemku parcelné číslo 15651/68, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.600 m² a na pozemku 15651/147, zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m², zapísaných na LV č. 6481 vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, k.ú. Ružinov.
 - 1.1.2 „**Doba nájmu**“ je doba, počas ktorej je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu.

- 1.1.3 **„Drobné opravy“** sú (i) opravy podlahy, výmeny kobercov, prahov, líšt, (ii) opravy jednotlivých častí okien a dverí a ich príslušenstva, (iii) výmeny vypínačov, zásuviek, ističov, svietidiel, opravy armatúr na rozvodoch vody, sifónov, lapačov tuku, opravy meračov tepla, teplej vody, ak sú inštalované v Kancelárskych priestoroch, a (iv) iné drobné opravy Kancelárskych priestorov a odstraňovanie škôd nespôsobených Nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržiavajú v Kancelárskych priestoroch s jeho vedomím, ak náklady na jednotlivú prácu alebo niekoľko súvisiacich prác nepresiahnu Limit nákladov.
- 1.1.4 **„Index spotrebiteľských cien“** je harmonizovaný európsky index spotrebiteľských cien (Consumer price index) vyhlasovaný pre eurozónu Eurostatom, Štatistickým úradom pre Európske spoločenstvá so sídlom v Luxemburgu.
- 1.1.5 **„Kancelárske priestory“** sú kancelárske priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí, t.j. 3. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej podlahovej ploche 636,44 m². Pôdorys Kancelárskych priestorov tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
- 1.1.6 **„Zariadenie kancelárskych priestorov“** je zariadenie, ktoré Prenajímateľ na základe tejto zmluvy odovzdá Nájomcovi do nájmu. Zoznam Zariadenia kancelárskych priestorov tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 1.1.7 **„Komunálny odpad“** je komunálny odpad v zmysle § 2 ods. 14 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a iný odpad podobných vlastností a zloženia, ktorý vzniká pri bezprostrednom výkone činnosti Nájomcu v Predmete nájmu.
- 1.1.8 **„Limit nákladov“** je suma 150,- EUR (slovom jednostonáťdesiat eur).
- 1.1.9 **„Médiá“** sú médiá, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu a ktoré sú definované v bode 4.1 tejto Zmluvy.
- 1.1.10 **„Nájomné“** je odplata za užívanie Predmetu nájmu, ktorého výška je špecifikovaná v bode 5.2 tejto Zmluvy a ktorá bude upravená spôsobom podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy.
- 1.1.11 **„Odplata za Médiá a Služby“** je odplata za zabezpečenie dodávky Médií a Služieb Nájomcovi a za spotrebu Médií a Služieb vypočítaná spôsobom podľa článku 6 tejto Zmluvy.
- 1.1.12 **„Parkovacie miesta“** sú parkovacie miesta nachádzajúce sa v Budove resp. na Príľahlých pozemkoch a na pozemkoch v okolí Budovy v počte 25, z toho 20 miest vo vonkajších priestoroch a 5 vo vnútorných priestoroch.
- 1.1.13 **„Predmet nájmu“** sú Kancelárske priestory, a Parkovacie miesta a Zariadenie nebytových priestorov.
- 1.1.14 **„Príľahlé pozemky“** sú pozemok parcelné číslo 15651/68, zastavané plochy a nádvorie o výmere 2.600 m² a pozemok parcelné číslo 15651/147, zastavané plochy a nádvorie o výmere 219 m², zapísané na LV č. 6481 vedenom v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k.ú. Ružinov.
- 1.1.15 **„Príslušenstvo Budovy“** sú chodníky, komunikácie, zelené plochy nachádzajúce sa na Príľahlých pozemkoch, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- 1.1.16 **„Príslušné právne predpisy“** predstavujú všetky zákony, podzákonné normy a predpisy, vrátane, nie však výlučne, všetkých povolení, schválení a zmluvných podmienok, ktoré sa týkajú vlastníctva, nájmu, užívania, údržby, zmien a opráv Predmetu nájmu.
- 1.1.17 **„Služby“** sú služby vymedzené v bode 4.2 tejto Zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Kancelárskych priestorov.
- 1.1.18 **„Spoločné časti“** sú časti Budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy Budovy, strechy, fasády, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

- 1.1.19 „Spoločné priestory“ sú priestory nachádzajúce sa v Budove, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä chodby, foyer, priestory, kde sú umiestnené Spoločné zariadenia.
- 1.1.20 „Spoločné zariadenia“ sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Budove, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Budovy, najmä výťahy, kotelne vrátane technologického zariadenia, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne zariadenia, transformátory.
- 1.1.21 „Technické zariadenia“ sú technické zariadenia a vyhradené technické zariadenia v oprávnenom užívaní Prenajímateľa umiestnené v Budove alebo mimo nej, ak slúžia Budove, vrátane, ale bez obmedzenia, rozvodov, prípojok, uzáverov vody, elektriny, plynu, kanalizácie, uzemnenia, transformátorov, náhradných zdrojov elektrickej energie, vykurovacích, vzduchotechnických, protipožiarnych zariadení, bezpečnostných kamier.
- 1.1.22 „Zmluva“ je táto Zmluva o nájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 1.1.23 „Zmluvné strany“ sú Prenajímateľ a Nájomca.

2 Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi do výlučného užívania Predmet nájmu a Nájomca Predmet nájmu preberá do užívania.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu odovzdá nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a že Kancelárske priestory sú vybavené prívodmi elektrickej energie, kúrením, vzduchotechnikou a napojením na vodu a kanalizáciu.
- 2.3 Nájomca je oprávnený spolu s ostatnými nájomcami v Budove užívať Spoločné časti, Spoločné zariadenia a príslušenstvo Budovy v rozsahu zodpovedajúcom bežnému užívaniu.

3 Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na nasledovné účely: (i) Kancelárske priestory ako kancelárie pre účely súvisiace s jeho činnosťou s tým, že v prípade rozšírenia predmetu činnosti Nájomcu si Prenajímateľ vyhradzuje právo udeliť predchádzajúci písomný súhlas s užívaním priestorov na nový predmet činnosti Nájomcu (ii) Parkovacie miesta na parkovanie osobných motorových vozidiel. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni. (iii) Zariadenie nebytových priestorov je Nájomca povinný užívať obvyklým spôsobom na kancelárske účely na ktoré je určené a chrániť ho pred stratou, zničením a poškodením.
- 3.2 Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

4 Média a Služby

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi dodávku nasledovných Médii do Kancelárskych priestorov:
- 4.1.1 elektrická energia,
- 4.1.2 kúrenie a chladenie.
- 4.1.3 dodávka vody
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre Nájomcu poskytovanie nasledovných Služieb:
- 4.2.1 odvoz a likvidácia Komunálneho odpadu,
- 4.2.2 upratovanie Kancelárskych priestorov a Spoločných priestorov v Budove,

- 4.2.3 dodávka hygienických potrieb do sociálnych zariadení v Spoločných priestoroch Budovy,
- 4.2.4 strážna a informačná služba, pričom strážna služba zahŕňa nepretržitú 24-hodinovú strážnu službu na recepcii pri vstupe do Budovy,
- 4.2.5 údržba osvetlenia Spoločných priestorov Budovy, vonkajšieho osvetlenia pred Budovou na Príľahlých pozemkoch,
- 4.2.6 údržba chodníkov a komunikácií príľahlých k Budove,
- 4.2.7 údržba zelených plôch na Príľahlých pozemkoch, vrátane záhradníckych služieb,
- 4.2.8 zabezpečenie výkonu opráv, ktoré nie sú Drobnými opravami,
- 4.2.9 sledovanie technického stavu Budovy.

5 Nájomné

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné.
- 5.2 Výška Nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - 5.2.1 11,00 EUR bez DPH za 1 m² prenajatej plochy Kancelárskych priestorov mesačne,
 - 5.2.2 40,00 EUR bez DPH za 1 Parkovacie miesto vo vonkajších priestoroch mesačne, a 50,00 EUR bez DPH za 1 Parkovacie miesto vo vnútorných priestoroch mesačne,
 - 5.2.3 3.187,61 EUR bez DPH za Zariadenie kancelárskych priestorov mesačne počas prvých 18 mesiacov doby nájmu ,
 - 5.2.4 Celkovo sa Nájomca zaväzuje zaplatiť za 636,44 m² prenajatej plochy Kancelárskych priestorov sumu vo výške 7.000,84 EUR bez DPH mesačne, a za 25 Parkovacích miest (20 miest vo vonkajších priestoroch a 5 vo vnútorných priestoroch) sumu vo výške 1 050,00 EUR bez DPH mesačne a Zariadenie nebytových priestorov 3.187,61 bez DPH mesačne. Prenajímateľ bude Nájomcovi k Nájomnému za Parkovacie miesta a Zariadenie nebytových priestorov fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.3 Nájomné je splatné vopred v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví v prvý pracovný deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroku za ktorý je Nájomné platené. Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa. Prenajímateľ bude Nájomcovi k Nájomnému fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.4 Výška Nájomného bude upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka (najsťôr k 01.03.2018) s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok, a to nasledovne:

$$ZN = PN + (PN \times ISC)$$

ZN: výška Nájomného po uskutočnenej zmene,

PN: výška Nájomného pred uskutočnenou zmenou,

ISC: Index spotrebiteľských cien vo výške za predchádzajúci kalendárny rok.
- 5.5 Zmena výšky Nájomného podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy sa uskutoční na základe oznámenia Prenajímateľa o výške Nájomného doručeného Nájomcovi, pričom pre ňu nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.
- 5.6 V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného v zmluvne stanovenej lehote, si môže Prenajímateľ uplatniť úroky z omeškania podľa § 369a v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka vo výške podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka. a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ich. .

6 Odplata za Médiá a Služby

- 6.1 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Odplatu za Médiá a Služby spotrebované v Kancelárskych priestoroch prenajatých Nájomcovi vo výške 3,90 EUR bez DPH mesačne za jeden meter štvorcový Kancelárskych priestorov prenajatých Nájomcovi. Prenajímateľ bude Nájomcovi k Odplate za Médiá a Služby fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 6.2 Odplatu za Médiá a Služby je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi vo výške 3,90 EUR bez DPH za jeden meter štvorcový Kancelárskych priestorov prenajatých Nájomcovi, t.j. celkom 2.482,12 EUR bez DPH mesačne. Odplata za Médiá a Služby je splatná vopred v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví v prvý pracovný deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroku za ktorý je Odplata za Médiá a Služby platená. Nájomca je povinný zaplatiť Odplatu za Médiá a Služby do tridsať (30) dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa.
- 6.3 Výška Odplaty za Médiá a Služby bude upravovaná v nadväznosti na výšku cien Médií stanovenú jednotlivými dodávateľmi Médií a v nadväznosti na výšku cien Služieb stanovenú jednotlivými dodávateľmi Prenajímateľa.
- 6.4 Zmena Odplaty za Médiá a Služby podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy sa uskutoční na základe oznámenia Prenajímateľa o výške Odplaty za Médiá a Služby doručeného Nájomcovi, pričom pre ňu nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.
- 6.5 V prípade omeškania Nájomcu s platením Odplaty za Médiá a Služby v zmluvne stanovenej lehote, si môže Prenajímateľ uplatniť úroky z omeškania podľa § 369a v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka vo výške podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ich.

7 Doba nájmu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu určitú - 5 rokov odo dňa 01.06.2017.
- 7.2 Doba nájmu uvedená v bode 7.1 tejto Zmluvy sa vždy po jej uplynutí automaticky predlžuje o tri (3) roky, pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán nedoručí druhej zmluvnej strane najneskôr šesť (6) mesiacov pred uplynutím Doby nájmu písomné oznámenie, že na predĺžení Doby nájmu nemá záujem.

8 Ostatné práva a povinnosti Prenajímateľa

- 8.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené. O odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi sa vyhotoví odovzdávací protokol, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami, v ktorom zmluvné strany spíšu popis stavu Predmetu nájmu a zhodnotenie či stav Predmetu nájmu zodpovedá stavu spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 8.2 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav Predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok Nájomcom a za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv, úprav a rekonštrukcií Predmetu nájmu je oprávnený, vstúpiť do Predmetu nájmu v sprievode Nájomcu alebo Nájomcom určenej osoby. V prípade hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody alebo za účelom odstránenia náhle vzniknutej škody je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez sprievodu Nájomcu alebo Nájomcom určenej osoby. O tejto skutočnosti je Prenajímateľ povinný bezodkladne informovať Nájomcu.

- 8.3 V prípade, že Nájomca je v omeškaní s vykonaním Drobných opráv a/alebo bežnej údržby, na ktoré sa zaviazal v tejto Zmluve, a tieto nevykoná ani v dodatočnej primeranej lehote určenej vo výzve Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený zabezpečiť vykonanie Drobných opráv a bežnej údržby sám alebo prostredníctvom tretích osôb, a to na náklady Nájomcu.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa poruší resp. nesplní svoju povinnosť či záväzok uvedený v bode 8.2 tohto článku Zmluvy alebo v bode 9.3 alebo v bode 9.4 alebo v bode 9.7 alebo v bode 9.10 alebo v bode 9.11 článku 9 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený si vyúčtovať a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške jednej štvrtiny mesačného Nájomného. Zmluvné pokuty uvedené v tomto bode je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi i opakovane za každé jednotlivé porušenie uvedených povinností Nájomcu a Nájomca sa zaväzuje tieto zmluvné pokuty zaplatiť do 14 dní odo dňa vyúčtovania zmluvnej pokuty Prenajímateľom.
- 9 Ostatné práva a povinnosti Nájomcu**
- 9.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie
- 9.2 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s prevádzkovým poriadkom a ďalšími pravidlami a predpismi, ktoré Prenajímateľ vydá za účelom zabezpečenia bezpečnosti, ochrany zdravia a majetku, poriadku, dobrej povesti a pokojného užívania.
- 9.3 Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 9.4 Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať Prenajímateľa o nehodách, škodách či poistných udalostiach, ktoré na Predmete nájmu vznikli.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Predmete nájmu s jeho vedomím.
- 9.6 Nájomca zaisťuje na vlastné náklady bežnú údržbu a Drobné opravy a to najneskôr do 15 dní od ich vzniku. Bežná údržba zahŕňa najmä udržiavacie práce potrebné vzhľadom na opotrebenie Predmetu nájmu.
- 9.7 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu inej, ako bežnej údržby a/alebo Drobné opravy na Predmete nájmu a umožniť mu jej vykonanie.
- 9.8 Nájomca sa zaväzuje:
- 9.8.1 dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, najmä triediť Komunálny odpad podľa druhu na papier, plasty a ostatný Komunálny odpad a pravidelne ho zhromažďovať v kontajnerov na to určených;
- 9.8.2 dodržiavať zákaz fajčenia v Budove;
- 9.8.3 dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a na činnosť Nájomcu vykonávanú v Predmete nájmu,
- 9.8.4 dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane životného prostredia.
- 9.9 Nájomca je povinný nahradiť preukázateľné a účelne vynaložené náklady Prenajímateľom podľa bodu 8.3 tejto Zmluvy do 14 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na náhradu takých nákladov.
- 9.10 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu, Spoločné zariadenia ako i Technické zariadenia riadnym spôsobom, zdržať sa užívania Predmetu nájmu, Spoločných zariadení ako i

Technických zariadení spôsobom, ktorý by ich mohol poškodiť alebo ktorý by mohol narušiť riadne užívanie Budovy tretími osobami.

- 9.11 Nájomca sa zaväzuje zdržať sa manipulácie, používania alebo ukladania jedovatých, znečisťujúcich alebo nebezpečných látok v Predmete nájmu, zdržať sa vyvesovania akýchkoľvek oznámení, nápisov, inzerátov atď. na Budove, a to v interiéri i v exteriéri, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 9.12 Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Nájomcu.
- 9.13 Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že prevádzku a údržbu predmetu nájmu bude zabezpečovať vlastník Budovy a Prísluších pozemkov obchodná spoločnosť OMNIA Real, s.r.o.

Kontaktnými osobami pre tento účel sú:

~
Tel.: 0907 750 809,

~@omnia2000.sk.

10 Úpravy Predmetu nájmu

- 10.1 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy Predmetu nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s presným označením stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje.

11 Platnosť a účinnosť Zmluvy

- 11.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa osobitného predpisu.

- 11.2 Účinnosť tejto Zmluvy sa končí:

- 11.2.1 uplynutím Doby nájmu ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán doručí druhej Zmluvnej strane najneskôr šesť (6) mesiacov pred uplynutím Doby nájmu písomné oznámenie, že na predĺžení Doby nájmu nemá záujem,
- 11.2.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
- 11.2.3 výpoveďou podľa bodu 11.3 a 11.4 tejto Zmluvy,
- 11.2.4 zánikom Predmetu nájmu.

- 11.3 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu výlučne ak:

- 11.3.1 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;
- 11.3.2 Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo s platením Odplaty za Média a Služby;
- 11.3.3 Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- 11.3.4 bolo rozhodnuté o odstránení Budovy alebo o zmenách Budovy, čo bráni užívať Predmet nájmu;
- 11.3.5 Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

a to písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.

- 11.4 Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu výlučne ak:

- 11.4.1 Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- 11.4.2. Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu Nájomcu hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo

obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené,

11.4.3. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,

a to písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.

- 11.5 Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu založeného touto Zmluvou na vlastné náklady odstrániť všetky ním vykonané úpravy Kancelárskych priestorov. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi sa vyhotoví Preberací protokol, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Do Preberacieho protokolu zmluvné strany spíšu popis stavu Predmetu nájmu a zhodnotenie, či stav predmetu nájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu.
- 11.6 V prípade, že Nájomca je v omeškaní s plnením svojej povinnosti podľa bodu 11.5 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatňovať voči Nájomcovi zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z mesačného Nájomného za každý deň omeškania a Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť. Nájomca sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu zaplatiť do 14 dní odo dňa vyúčtovania zmluvnej pokuty Prenajímateľom. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 11.7 Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie sú dotknuté:
- 11.7.1 účinnosť článku 12, 13, 14 a tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy;
- 11.7.2 povinnosť Nájomcu odovzdať Predmet nájmu za podmienok uvedených v bode 11.5 tejto Zmluvy;
- 11.7.3 nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty a na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinností zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy.

12 Sprístupnenie Zmluvy

- 12.1 Nájomca súhlasí s (i) tým, aby táto Zmluva bola predložená Slovenskej sporiteľni, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 a (ii) so získavaním a spracovaním osobných údajov Nájomcu Slovenskou sporiteľňou, a.s. v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 12.2 Prenajímateľ berie na vedomie, že táto Zmluva je v zmysle §5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a súhlasí so zverejnením svojich identifikačných údajov na tento účel.

13 Doručovanie

- 13.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, výpovede, odstúpenia a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- 13.1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti Oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
- 13.1.2 v prípade doručovania poštou dorúčením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti

za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa odoslania zásielky uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

14 Záverečné ustanovenia

- 14.1 Ustanovenia tejto Zmluvy, možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 14.2 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy.
- 14.3 Táto Zmluva je uzatvorená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie.
- 14.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- 14.4.1 Príloha č. 1 – Plán Kancelárskych priestorov,
 - 14.4.2 Príloha č. 2 - Parkovacie miesta
 - 14.4.3 Príloha č. 3 – Špecifikácia Zariadenia nebytových priestorov
- 14.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave

V Bratislave __. __. 2017

v mene spoločnosti OMNIA 2000 a.s.
JUDr. Gustáv Ret, predseda predstavenstva

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

v mene spoločnosti OMNIA 2000 a.s.
Mgr. Ing. Tomáš Majer, člen predstavenstva

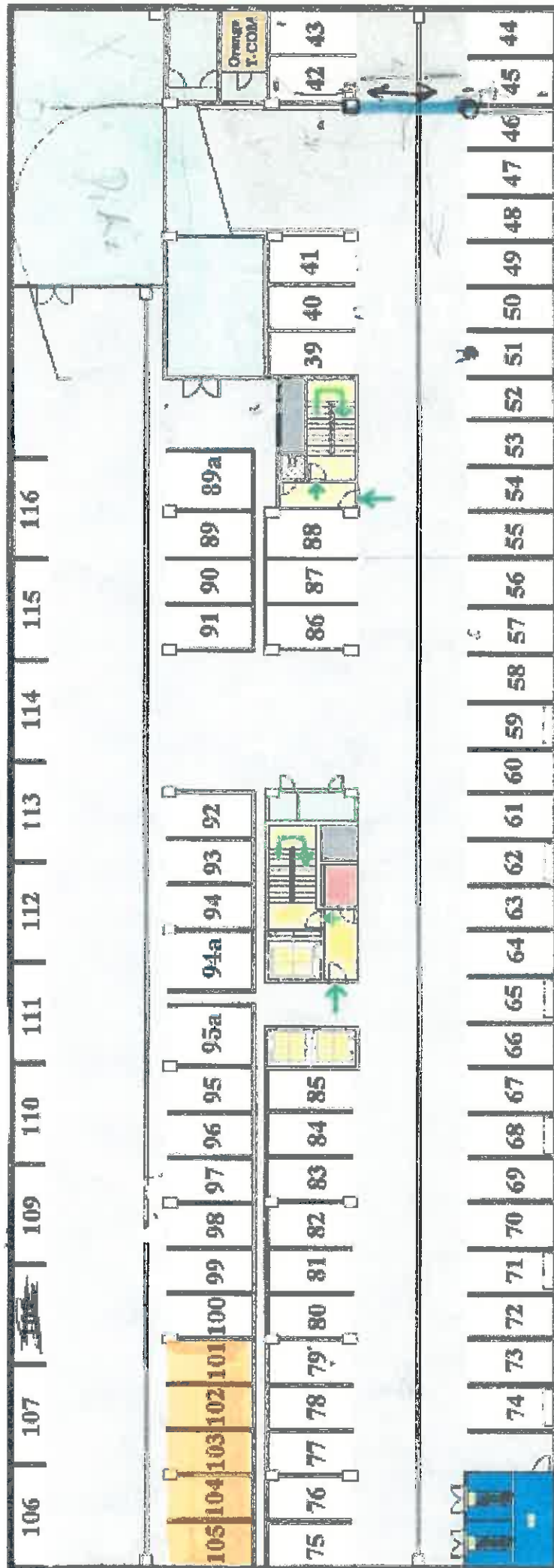


3.NP OMNIPOLIS - FINANČNÉ RIADITEĽSTVO SR

LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.M.	POPIS	PLOCHA (m²)	Č.M.	POPIS	PLOCHA (m²)
3.21	KANCELÁRIA	39,81	3.07A	KANCELÁRIA	23,40
3.22A	KANCELÁRIA	20,02	3.07B	KANCELÁRIA	36,01
3.22B	KANCELÁRIA	20,25	3.08	KANCELÁRIA	46,29
3.23A	KANCELÁRIA	20,49	3.31A	CHODBA	95,70
3.23B	KANCELÁRIA	20,74	3.38	SKLAD	7,62
3.01A	KANCELÁRIA	20,97	3.35	HYGIENICKÁ MIESTNOSŤ	9,43
3.01B	KANCELÁRIA	21,22	3.27	HYGIENICKÁ MIESTNOSŤ	3,61
3.02A	KANCELÁRIA	21,46	3.28	HYGIENICKÁ MIESTNOSŤ	11,25
3.02B	KANCELÁRIA	21,69	3.39	CHODBA	17,68
3.03A	KANCELÁRIA	22,50		SPOLOČNÉ PRIESTORY	41,24
3.03B	KANCELÁRIA	22,75			
3.04	KANCELÁRIA	23,55			
3.05	KANCELÁRIA	22,68			
3.06A	KANCELÁRIA	22,92			
3.06B	KANCELÁRIA	23,16			
PLOCHY SPOLU (m²)					636,44

ગોપાલકૃ



Parkovisko - P2, P5



Príloha č. 3 - Špecifikácia Zariadenia nebytových priestorov

položka	ks
stôl celodrevený, 2x stolová prechodka, rektifikačné nožičky, hrúbka vrchnej dosky 25mm 160x80x75,5	27
stôl celodrevený, 2x stolová prechodka, rektifikačné nožičky, hrúbka vrchnej dosky 25mm 80x80x75,6	21
rokovacia prístavba k pracovnému stolu na jednej centrálnej nohe 150x110x75,5	5
kontajner štvorcásuvkový s centrálnym zámkom 40x60x60	28
konferenčný stôlik kruhový na centrálnej nohe priemer plátu 60cm, výška 55cm	5
rokovací stôl oválny na dvoch centrálnych nohách 260x130x75,5	2
stôl celodrevený, stolová prechodka, rektifikačné nožičky, hrúbka vrchnej dosky 25mm 120x80x75,6	1
počítačový stôlik s výsuvom dosky na klávesnicu 80x80x75	1
rohový prvok 90 stupňov 80x80	1
rokovacia prístavba k pracovnému stolu na jednej centrálnej nohe 120x90x75,5	2
skriňa vysoká šatníková s výsuvným ramienkom, s dverami 80x40x192	21
skriňa vysoká kombinovaná 2/5 dvere, 3/5 otvorená 80x40x192	9
skriňa vysoká dvojdvierová 80x40x192	23
skriňa šatníková, hĺbka 60cm s vešľakovou tyčou 80x60x192	8
skriňa vysoká kombinovaná 2/5 dvere, 3/5 sklenené dvierka 80x40x192	8
skriňa stredná výška sklenené dvierka 80x40x115,2cm	14
polica 76,5x2,5x56cm	16
zrkadlová fólia na dvere skrine zvnútra	29
zrkadlo na doske v dekore orech, 5cm po obvode presahujúca doska 100x50	2
konferenčná stolička, kovová kostra, čalúnený sedák aj operadlo, sivý poťah	100
kancelárska stolička, podrúčky výškovonastaviteľné, synchro, plast kríž, celočierne, s hlavovou opierkou	23
kresielko ku malým konferenčným stôlikom	10
kancelárska stolička, podrúčky výškovonastaviteľné, synchro, plast kríž, celočierne, s hlavovou opierkou	6
kovový vešiak v prevedení chróm, výška 175cm	20
dvojsedačka sivý poťah, 139cm	2
jednosedačka sivý poťah, 81cm	4
sklenený stôlik na kovevej podnoži, tvar obdĺžnik	2
skriňa na notebook s dobíjaním, pre 16ks notebook	1
vešiaková stena závesná na stenu	1
boxová skriňa na odkladanie	1
stôl rovný celodrevený, 1x stolová prechodka, rektifikačné nožičky	2
zostava stolov 210 a 140cm dosky so spoločnou nohou v strede	5
stôl dĺžky 210cm, pod stolom dĺžky 210 ešte jedna valcová noha	4
stôl dĺžky 150cm,	1
pripojné miesto pre 1 osobu	0
pripojné miesto pre 2 - 3 osoby	14