

Zmluva o nájme
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona
č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi

Evidenčné číslo zmluvy prenajímateľa: **1784252021**
Evidenčné číslo zmluvy nájomcu: 22/2021/103

zmluvnými stranami:

Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.

sídlo: Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka číslo: 196/B

konajúci: Ing. Todor Todorov, predseda predstavenstva
Dr. Agata Aniela Przygoda, členka predstavenstva
Venelin Angelov Yanakiev, člen predstavenstva
Ing. Jozef Paška, člen predstavenstva
Juraj Dlhopolček, člen predstavenstva

IČO: 00 151 700
DIČ: 2020374862
IČ DPH: SK2020374862
bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT-BIC:

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: Pôdohospodárska platobná agentúra

Sídlo: Hraničná 12, 815 26 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zastúpený: Ing. Jaroslav Jánoš, generálny riaditeľ
IČO: 30 794 323
DIČ: 2021781630
Bank. spoj.:
IBAN:
SWIFT-BIC:

(ďalej len "nájomca")

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec: Trnava, okres: Trnava, na adrese ulica Paulínska 7019/17, zapísanej v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 2760 (Príloha č. 1 Zmluvy), vedenom Okresným úradom Trnava katastrálnym odborom, ako administratívna budova, súp. číslo č. 7019, postavená na pozemku parc. č. 633/3, garáž, súp. číslo. 7019, postavená na parc. č. 633/3 a pozemku, parcela registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape, č. parcely 633/3, o výmere 957 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania nasledovný predmet nájmu:
 - 1.1.1. nebytové priestory o celkovej výmere 271,25 m², ktorých špecifikácia tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy (ďalej len "nebytové priestory"),
 - 1.1.2. garáž, ktorá je súčasťou administratívnej budovy, s dvoma parkovacími miestami a samostatnými vstupmi, súp. č. 7019, postavenú na pozemku parc. č. 633/3, (ďalej len „garáž“),

- 1.1.3. päť parkovacích miest, nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 633/1 označené na situačnom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 4 Zmluvy ako č. P1, P2, P3, P4 a P5 (ďalej len „parkovacie miesta“),
(nebytové priestory, garáž a parkovacie miesta ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“).
Súčasťou prenájmu nebytových priestorov je spoluúžívanie spoločných priestorov, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 2 Zmluvy.
- 1.2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1. tohto článku Zmluvy užívať na účely uvedené nasledovne: garáž a parkovacie miesta na parkovanie motorových vozidiel, nebytové priestory - kancelárie na administratívne účely v súlade so svojou pôsobnosťou podľa príslušných právnych predpisov, čím nie je dotknutá povinnosť nájomcu uvedená v druhej vete tohto bodu. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu uvedenom v bode 1.1. tohto článku Zmluvy nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať pre tretiu osobu finančné sprostredkovanie v sektore poistenia alebo finančné poradenstvo v sektore poistenia podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, a ani akúkoľvek činnosť pre tretiu osobu, ktorá je poisťovňou, poisťovňou z iného členského štátu, zahraničnou poisťovňou, pobočkou poisťovne z iného členského štátu, pobočkou zahraničnej poisťovne alebo finančným sprostredkovateľom v sektore poistenia alebo finančným poradcom v sektore poistenia podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Súčasne s predmetom nájmu uvedeným v bode 1.1. tejto Zmluvy je nájomca na základe tejto Zmluvy oprávnený užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy, a to v rozsahu, v akom je to nevyhnutné na riadne užívanie predmetu nájmu uvedeného v bode 1.1. tejto Zmluvy.

II. Čas nájmu

- 2.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.07.2021.
- 2.2. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi písomným protokolom podpísaným zástupcami obidvoch zmluvných strán.

III. Nájomné a základné služby s nájmom spojené

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1.1.1. až 1.1.3 Zmluvy je určené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán nasledovne:
- 3.1.1. Za nebytové priestory podľa čl. I. bod 1.1.1. Zmluvy vo výške 28.258,20 EUR ročne, slovom: dvadsaťosemtisícdeväťdesiatosem eur a dvadsať eurocentov .
Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za základné služby spojené s nájmom nebytových priestorov je zahrnutá v nájomnom. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku elektrickej energie, dodávku pitnej vody a odvedenie odpadovej vody, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, likvidáciu komunálneho a triedeného odpadu, upratovanie spoločných priestorov a službu poplachového systému narušenia budovy.
Prenajímateľ k cene nájomného za nebytové priestory neuplatňuje DPH.
- 3.1.2. Za garáž podľa čl. I. bod 1.1.2. Zmluvy vo výške 1.200,00 EUR ročne bez DPH, slovom: jedentisícdeväťdesiat eur a nula eurocentov.
K cene nájomného za garáž si bude prenajímateľ uplatňovať DPH v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi.
- 3.1.3. Za päť parkovacích miest podľa čl. I. bod 1.1.3. Zmluvy vo výške 1.579,80 EUR ročne bez DPH, slovom: jedentisícpäťstodesaťdeväť eur a osemdesiat eurocentov.
K cene nájomného za parkovacie miesta si bude prenajímateľ uplatňovať DPH v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu na základe ročnej faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej do 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Nájomné sa bude považovať za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Faktúra za nájomné za rok 2021 (t. j. za obdobie 6 mesiacov) bude vystavená do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Faktúra za nájomné za rok 2022 a za každý ďalší začatý rok bude vystavená do konca januára príslušného kalendárneho roka. V prípade ukončenia zmluvy bude alikvótna časť nájomného vrátená nájomcovi na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od ukončenia zmluvy.
- 3.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania, podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

IV Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ bude hradiť počas trvania nájomného vzťahu daň z nehnuteľností za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. bod 1.1. Zmluvy, podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu má poistený. Poistenie vnútorného vybavenia predmetu nájmu v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
- 4.3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 4.4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby predchádzal možnostiam vzniku škôd.

- 4.5. Ostatné služby údržby do 1.500,- EUR vrátane DPH v predmete nájmu zabezpečuje prenajímateľ na náklady nájomcu formou dodatočnej fakturácie.
- 4.6. Ostatné služby údržby nad 1.500,- EUR vrátane DPH v predmete nájmu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba ostatných služieb údržby bola vyvolaná preukázateľne nájomcom, zabezpečí ich vykonávanie prenajímateľ na náklady nájomcu.
- 4.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v priestoroch predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá preukázateľne v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti vznikla. Pri porušení tejto povinnosti nájomcovi nevznikne nárok na pomernú zľavu z nájomného z dôvodu, že predmet nájmu nemôže užívať alebo užíva obmedzene. Opravy v priestoroch, ktoré sú v spoločnom užívaní prenajímateľa a nájomcu, zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady s výnimkou škôd, za ktoré zodpovedá nájomca podľa bodu 4.17. tohto článku Zmluvy.
- 4.8. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 4.9. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej opravě alebo údržbe, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava alebo údržba bola vykonávaná s písomným súhlasom prenajímateľa pričom boli dodržané podmienky uvedené v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu alebo údržbu neobstaral, hoci mu bola oznámená jej potreba.
- 4.10. Ak z dôvodu, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto Zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi, nájomca nemôže predmet nájmu užívať alebo ho môže užívať len obmedzene, má nájomca právo na primeranú zľavu na nájomnom, na ktorú bude vystavený dobropis. Nárok na zľavu nájomcovi nevzniká v prípade, že jeho obmedzenie v užívaní predmetu nájmu je spôsobené potrebou opráv, ktoré je povinný uskutočniť prenajímateľ, ale potrebu ktorých prenajímateľovi bez zbytočného odkladu písomne neoznámil.
- 4.11. Právo nájomcu na poskytnutie zľavy podľa bodu 4.10. tohto článku Zmluvy musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.
- 4.12. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ostatné služby s tým spojené zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu formou dodatočnej fakturácie. Nájomca sa zaväzuje, že do dňa skončenia nájmu zabezpečí odpojenie existujúceho internetového pripojenia vrátane príslušenstva, preloženie kabeláže - patch panelov do pôvodnej rackovej skrine, odpojenie dochádzkového terminálu z chodby 2NP, demontáže vnútornej klimatizačnej jednotky z priestoru serverovne m. č. 122 a vonkajšej klimatizačnej jednotky z priestoru dvora, demontáž vnútornej mreže v serverovni m. č. 122 na 1NP na budove Paulínska 7019/17 v Trnave zriadených pre nebytové priestory. O vrátení predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol.
 - 4.12.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nevráti predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu vo výške nájomného za predmet nájmu podľa bodov 1.1.1., 1.1.2. a 1.1.3. tejto Zmluvy za dva mesiace, a to za každý i začatý mesiac omeškania s vrátením predmetu nájmu. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, a to tak vo výške zmluvnej pokuty, ako aj nad dohodnutú výšku zmluvnej pokuty.
- 4.13. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením predmetu nájmu nájomcom. Na zmenu označenia predmetu nájmu sa vyžaduje písomný súhlas prenajímateľa.
- 4.14. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o všetkých zmenách, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
- 4.15. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, interných predpisov prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
- 4.16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok budovy, ktorý tvorí Prílohu č. 3 Zmluvy.
- 4.17. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v predmete nájmu preukázateľným nedodržaním podmienok v zmysle bodu 4.15. a 4.16. tohto článku Zmluvy a bude spôsobená preukázateľne nájomcom, resp. jeho zamestnancami alebo jeho dodávateľmi, je nájomca povinný odstrániť, a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
- 4.18. Nájomca sa zaväzuje, že aj v ostatných priestoroch budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, nebude konať na škodu prenajímateľovho majetku a na ujmu prípadným ďalším nájomcom.
- 4.19. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa a uvedení presného termínu, na jeho požiadanie umožniť prístup k predmetu nájmu za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom v sprievode nájomcu alebo nájomcom poverenej osoby.
- 4.20. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s výnimkou likvidácie komunálneho a triedeného odpadu, ktorú zabezpečuje prenajímateľ.

- 4.21. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať nájomné podľa čl. III. bod 3.2. Zmluvy. Pri omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 15 dní má prenajímateľ právo okamžite obmedziť alebo zastaviť dodávky energií a služieb, ktoré zabezpečuje v zmysle čl. III. bod 3.1.1. Zmluvy a obnoviť ich až po plnej úhrade dlžnej sumy nájomcom.
- 4.22. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu dodržiavať na úseku požiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, s výnimkou povinností podľa § 4 písm. k) až m) a § 5 písm. a), d), e), g) zákona.
- 4.23. V zmysle § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli na zriadení jednej spoločnej ohlasovne požiarov v objekte na Paulínskej ulici č. 7019/17 v Trnave, ktorá je viditeľne označená nápisom: „OHLASOVŇA POŽIAROV“, a ktorá sa nachádza v priestore I. NP v stanovisku SBS, tel. číslo MT- núdzové volanie. Nájomca je povinný ohlásiť na ohlasovňu požiarov akýkoľvek vznik požiaru (aj zdolaného vlastnými prostriedkami) alebo nebezpečnej udalosti (havária). Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov medzi zmluvnými stranami tvorí Prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
- 4.24. Nájomca je povinný v predmete nájmu plniť úlohy a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť práce a ochranu zdravia pri práci.
- 4.25. Technické zhodnotenie (napr. stavebné úpravy) na predmete nájmu môže zrealizovať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, za súčasného dodržania podmienok uložených prenajímateľom, a na vlastné náklady. O takto vykonané technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom si prenajímateľ nezvyšuje vstupnú cenu hmotného majetku a môže ho odpisovať nájomca. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané nájomcom na náklady nájomcu odstrániť a predmet nájmu uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany vopred písomnou dohodou nedohodnú na jeho ponechaní a na finančnom vysporiadaní nákladov vynaložených na ponechané technické zhodnotenie predmetu nájmu.
- 4.26. Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.27. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu ani tretích osôb vnesený do predmetu nájmu.
- 4.28. Nájomca je oprávnený zapísať predmet nájmu ako svoje sídlo v obchodnom registri iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca je povinný o tomto zápise bezodkladne informovať prenajímateľa zaslaním výpisu z obchodného registra na adresu sídla prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.29. V prípade že nájomca bude mať v obchodnom registri zapísané svoje sídlo na adrese nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1.1. Zmluvy, zaväzuje sa, že najneskôr v lehote 60 dní od zániku Zmluvy podá v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na príslušný obchodný register návrh na zápis zmeny zapísaných údajov, na základe ktorého bude z obchodného registra vymazané sídlo nájomcu, ktoré je vedené na adrese nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy. O tejto skutočnosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy informovať prenajímateľa.

V prípade, ak nájomca poruší svoj záväzok podľa prvej vety tohto bodu, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu v sume 10,00 Eur denne za každý, aj začatý deň omeškania sa so splnením uvedeného záväzku. Nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá vznikne porušením záväzkov podľa tohto bodu Zmluvy, a to tak vo výške zmluvnej pokuty, ako aj nad dohodnutú výšku zmluvnej pokuty, týmto nie je dotknutý.

- 4.30. Nájomca berie na vedomie, že budova je chránená poplachovým systémom a je napojená na pult centrálnej ochrany. V prípade, ak preukázateľným konaním nájomcu dôjde k vyvolaniu falošného poplachu na pulte centrálnej ochrany, nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s výjazdom zásahovej jednotky k budove.
- 4.31. Nájomca a jeho zamestnanci budú mať umožnený prístup do budovy 24 hod. denne, za tým účelom mu prenajímateľ najneskôr do 3 dní od vzniku nájmu podľa Zmluvy prideli vstupný kód do budovy. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní zachovávať mlčanlivosť o vstupnom kóde do budovy. V prípade porušenia tejto povinnosti alebo zneužitia vstupného kódu je prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
- 4.32. V prípade vstupu nájomcu a jeho zamestnancov do budovy mimo pracovnej doby určenej na budove Allianz - Slovenskej poisťovne, a. s. v Trnave (pracovné dni od 08.00 do 17.00 hod.) sú nájomca a jeho zamestnanci povinní pri vstupe do budovy, počas svojej prítomnosti v budove a pri odchode z budovy urobiť všetky opatrenia na zabezpečenie toho, aby nedošlo ku škode na majetku prenajímateľa, nájomca a jeho zamestnanci sú najmä povinní:
- pri svojom vstupe do budovy a pri odchode z budovy zabezpečiť vstup do budovy, resp. iné miesta, ktorými je možné vniknúť do budovy takým spôsobom, aby do budovy nemohol vstúpiť neoprávnený subjekt,
 - pri svojom vstupe a pri odchode z budovy urobiť pri zadávaní vstupného kódu do budovy všetky potrebné opatrenia, aby nemohlo dôjsť k prezradeniu vstupného kódu do budovy neoprávneným osobám,
 - pri svojom vstupe do budovy, počas prítomnosti v budove a pri odchode z budovy urobiť všetky opatrenia, aby nemohlo dôjsť k poškodeniu majetku prenajímateľa (napr. poveternostnými podmienkami).

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi porušením povinností nájomcu a jeho zamestnancov uvedených v tomto bode Zmluvy.

- 4.33 Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií (ďalej len „IKT“) nájomcu v prenajatých priestoroch a za týmto účelom udelil nájomcovi súhlas, aby si na vlastné náklady zabezpečil:
- inštaláciu optického internetového pripojenia spoločnosťou SWAN, ako aj súvisiace nevyhnutné výkony aktuálneho zmluvného partnera PPA v oblasti poskytovania telekomunikačných služieb,
 - možnosť vyvedenia štruktúrovanej kabeľáže nájomcu do samostatného uzamykateľného stojanu (rack skriňa) v miestnosti č. 122,
 - chladenie priestoru m. č. 122 s umiestnením vlastnej klimatizačnej jednotky a ďalej zabezpečenie priestoru miestnosti č. 122 elektronickými zabezpečovacími a monitorovacími prvkami nájomcu, a to za účelom zabezpečenia fyzickej ochrany vnútorného perimetra
 - inštaláciu dochádzkového terminálu na 2NP.

V.

Skončenie nájmu

- 5.1. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.2. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. IV. bod 4.16., bod 4.26. alebo bod 4.31. Zmluvy alebo ak neuhradí v plnej výške nájomné za predmet nájmu podľa čl. III. bod 3.2. Zmluvy do 5 kalendárnych dní od uplynutia lehoty splatnosti nájomného v zmysle Zmluvy, prenajímateľ má právo od Zmluvy okamžite odstúpiť. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca poruší svoje povinnosti uvedené v čl. I. bod 1.2. Zmluvy, najmä ak bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo ak bude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať v predmete nájmu pre tretiu osobu finančné sprostredkovanie v sektore poistenia alebo finančné poradenstvo v sektore poistenia podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo akúkoľvek činnosť pre tretiu osobu uvedenú v čl. I. bod 1.2. Zmluvy.

Prenajímateľ je tiež oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade:

- ak bol nájomcovi uložený jeden, alebo viacero trestov, uvedených v § 10 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb v znení neskorších predpisov,
 - ak zistí, že nájomca je zverejnený v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody zrušenia registrácie dane z pridanej hodnoty podľa § 81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ktorý v zmysle tohto zákona zverejňuje Finančné riaditeľstvo SR na portáli Finančnej správy SR.
- 5.3. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade:
- 5.3.1. ak bol prenajímateľovi uložený jeden, alebo viacero trestov, uvedených v § 10 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb v znení neskorších predpisov,
 - 5.3.2. ak zistí, že prenajímateľ je zverejnený v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody zrušenia registrácie dane z pridanej hodnoty podľa § 81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ktorý v zmysle tohto zákona zverejňuje Finančné riaditeľstvo SR na portáli Finančnej správy SR,
 - 5.3.3. ak sa prenajímateľ z dôvodov na jeho strane stane dlžníkom poistného, ktoré je povinný v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platiť nájomcovi-
 - 5.3.4. ak prenajímateľ neodovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto Zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy
 - 5.3.5. ak sa prenajímateľ dopustí porušenia ktorejkoľvek svojej povinnosti podľa článku IV. Zmluvy
- 5.4. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva nezrušuje od začiatku, ale až okamihom nadobudnutia účinnosti odstúpenia od Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú si povinné vydať to, čo si navzájom plnili na základe Zmluvy do okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa Zmluvy sa môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

VI.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednaním, uzatvaraním alebo plnením tejto Zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané

zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.

- 6.2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny neprimeraný dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto Zmluvy.
- 6.3. Každá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si bude vedomá alebo bude mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto Zmluvy.
- 6.4. V prípade, že akýkoľvek neprimeraný dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto Zmluvy je poskytnutý nájomcom v rozpore s týmto článkom Zmluvy alebo pokiaľ má prenajímateľ dôvodnú príčinu domnievať sa, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované, môže prenajímateľ túto Zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

VII. Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných doručovacích adresách:
 - 7.1.1. doručovacia adresa nájomcu: Hraničná 12, Bratislava 815 26
 - 7.1.2. doručovacia adresa prenajímateľa: Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava.Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne písomne informovať o zmene doručovacej adresy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť určená druhej zmluvnej strane musí byť doručená, ak Zmluva neustanovuje inak, prostredníctvom pošty doporučené na adresu určenú v bode 7.1. tohto článku Zmluvy alebo osobne, resp. kuriérom na doručovaciu adresu druhej zmluvnej strany.

Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti; za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý adresát odoprie písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení na pošte nedozvedel. V prípade, ak sa písomnosť doručovaná poštou vrátila odosielateľovi s poznámkou "adresát neznámy" príp. s inou poznámkou obdobného významu, považuje sa písomnosť za doručenu dňom, kedy pošta vyznačila túto skutočnosť na písomnosti.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2021 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi na e – mailovú adresu: helenahutarova@allianzsp.sk.
- 8.2. Všetky zmeny a dodatky k Zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.3. Zmluva je vyhotovená a podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.
- 8.4. Práva a povinnosti zo Zmluvy vyplývajúce prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
- 8.5. Prílohami k Zmluve, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
 - Príloha č. 1 - list vlastníctva prenajímateľa
 - Príloha č. 2 – špecifikácia nebytových priestorov
 - Príloha č. 3 - prevádzkový poriadok
 - Príloha č. 4 – situačný plán garáže a parkovacích miest P1, P2, P3, P4, P5
 - Príloha č. 5 - Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov.
- 8.6. Práva a povinnosti v Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, vôľa uzatvoriť túto Zmluvu bola slobodná a vážna, prejav vôle bol určitý a zrozumiteľný, táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany jej porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

8.8. V tejto Zmluve sú uvedení v záhlaví a v podpisovej časti ako konajúce a podpisujúce osoby v mene prenajímateľa všetci členovia predstavenstva. Túto Zmluvu podpíšu a uzatvoria v mene prenajímateľa dvaja ľubovoľní členovia predstavenstva, ktorí budú v čase podpisu tejto Zmluvy aktuálne k dispozícii, spôsobom konania v súlade so zápisom oprávnenia konať za prenajímateľa v obchodnom registri.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.
Ing. Todor Todorov
predseda predstavenstva

.....
Pôdohospodárska platobná agentúra
Ing. Jaroslav Jánoš
generálny riaditeľ

.....
Allianz - Slovenská poisťovňa a. s.
Dr. Agata Aniela Przygoda
členka predstavenstva

.....
Allianz - Slovenská poisťovňa a. s.
Venelin Angelov Yanakiev
člen predstavenstva

.....
Allianz - Slovenská poisťovňa a. s.
Ing. Jozef Paška
člen predstavenstva

.....
Allianz - Slovenská poisťovňa a. s.
Juraj Dlhopolček
člen predstavenstva