

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

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

medzi

Čl. I Zmluvné strany

Nájomca:

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
bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.
IBAN: 51
BIC: TATRSKBX
kontaktná osoba: Mgr. Ing. Tomáš Majer, člen predstavenstva
email:
tel:
(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomník:

názov organizácie: **Slovenská agentúra pre rozvoj investícií a obchodu**
sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 36 070 513
DIČ: 2021595092
IČ DPH: SK 2021595092
právna forma: štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím ministra
hospodárstva SR č. 94/2001 s účinnosťou od 28.9.2001 v znení
nadväzujúcich rozhodnutí
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: -----
BIC: SPSRSKBA
štatutárny orgán: Róbert Šimončíč, generálny riaditeľ
(ďalej len „Podnájomník“)

za nasledovných podmienok:

Preambula

- A Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom Predmetu podnájmu podľa článku II bod 2.12 tejto zmluvy (ďalej len „Predmet podnájmu“) ako prenajímateľom (ďalej len „Nájomná zmluva“) oprávnený užívať Predmet podnájmu. Nájomnú zmluvu predložil Nájomca Podnájomníkovi v deň podpísania tejto Zmluvy k nahliadnutiu.
- B Nájomcovi bolo Prenajímateľom, vlastníkom Budovy, na základe písomného vyhlásenia udelené výlučné právo poskytovať na ďalší nájom, resp. podnájom, nebytové priestory v Budove, na základe ktorého dáva Predmet Zmluvy do podnájmu Podnájomníkovi. Predmetné vyhlásenie tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- C Nájomca ponúkol Podnájomníkovi do užívania Predmet podnájmu.
- D Nájomca získal od spoločnosti OMNIA Real, s.r.o. ako vlastníka Predmetu podnájmu súhlas na uzavretie tejto Podnájomnej zmluvy.
- E Podnájomník ponuku Nájomcu podľa bodu C akceptoval, vzhľadom na čo zmluvné strany tejto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II

Vymedzenie pojmov

Na účely tejto zmluvy, jej príloh a prípadných dodatkov, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:

- 2.1 „**Budova**“ je stavba OMNIPOLIS, adresa: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, druh stavby: administratívna budova, súpisné číslo: 17065, postavená na pozemku parcelné číslo 15651/68, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.600 m², zapísaná na LV č. 6481 vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava II, obec: BA – m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov. Výpis z katastra nehnuteľností, na ktorom je evidovaná Budova tvorí prílohu č.5 tejto zmluvy.
- 2.2 „**Doba podnájmu**“ je doba, počas ktorej je Podnájomník oprávnený užívať Predmet podnájmu.
- 2.3 „**Dôverné informácie**“ sú všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi.
- 2.4 „**Drobné opravy**“ sú opravy uvedené v prílohe č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné, v danej prílohe č. 1 neuvedené opravy, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 33,- EUR. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.

- 2.5 **„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, ktorého správy možno nájsť na webovej stránke <http://europa.eu.int/comm/eurostat/>.
- 2.6 **„Kancelárske priestory“** sú kancelárske priestory nachádzajúce sa na 7. poschodí, t.j. 8. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej podlahovej ploche 1.330 m². Súčasný pôdorys a špecifikácia Kancelárskych priestorov tvorí Prílohu č.6 tejto zmluvy.
- 2.7 **„Odpad“** je komunálny odpad, triedený odpad, resp. akýkoľvek iný odpad, ktorý vzniká pri bezprostrednom výkone činnosti Podnájomníka v Predmete podnájmu.
- 2.8 **„Médiá“** sú médiá, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu podnájmu, a ktoré sú definované v bode 5.1 tejto Zmluvy.
- 2.9 **„Nájomné“** je odplata za užívanie Predmetu podnájmu, ktorého výška je špecifikovaná v bode 6.2 tejto Zmluvy.
- 2.10 **„Nájomná zmluva“** je nájomná zmluva uzavretá medzi Nájomcom a vlastníkom, spoločnosťou OMNIA Real, s.r.o., IČO 35 863 897.
- 2.11 **„Odplata za Média a Služby“** je odplata za zabezpečenie dodávky Médii a Služieb Podnájomníkovi a za spotrebu Médii a Služieb vypočítaná spôsobom podľa článku VII tejto Zmluvy.
- 2.12 **„Predmet podnájmu“** sú Kancelárske priestory, podiel na Spoločných priestoroch, Sklad a Parkovacie miesta.
- 2.13 **„Príľahlé pozemky“** sú pozemok parcelné číslo 15651/147, zastavané plochy a nádvoría o výmere 219 m², zapísaný na LV č. 6481 vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava II, obec: BA – m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov. Výpis z katastra nehnuteľností, na ktorom sú evidované Príľahlé pozemky, tvorí prílohu č.5 tejto zmluvy.
- 2.14 **„Príslušenstvo Budovy“** sú chodníky, komunikácie, zelené plochy nachádzajúce sa na Príľahlých pozemkoch, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- 2.15 **„Sklad“** je priestor o celkovej výmere 93,6m², nachádzajúci sa vo výrobnnej hale so súpisným číslom 15701, postavenej na parcele č. 15651/25, zapísanej na LV č. 1831, vedenom v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k.ú. Ružinov. Pôdorys Skladu tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 2.16 **„Služby“** sú služby vymedzené v bode 5.2 tejto Zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu podnájmu
- 2.17 **„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.

- 2.18 „**Spoločné priestory**“ sú priestory nachádzajúce sa v Budove, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä sociálne zariadenia, chodby, foyer, priestory, kde sú umiestnené Spoločné zariadenia.
- 2.19 „**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, kotolne vrátane technologického zariadenia, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a telefónne zariadenia, transformátory.
- 2.20 „**Technické zariadenia**“ sú technické zariadenia a vyhradené technické zariadenia v oprávnenom užívaní Nájomcu umiestnené v Budove alebo mimo nej, ak slúžia Budove, vrátane rozvodov, prípojok, uzáverov vody, elektriny, plynu, kanalizácie, uzemnenia, transformátorov, vykurovacích, vzduchotechnických, protipožiarnych zariadení, bezpečnostných kamier.
- 2.21 „**Zmluva**“ je táto Podnájomná zmluva.
- 2.22 „**Zmluvné strany**“ sú Nájomca a Podnájomník.

Článok III

Predmet Zmluvy

- 3.1 Nájomca touto Zmluvou odplatne prenecháva Podnájomníkovi Predmet podnájmu do výlučného užívania, a to v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy. Podnájomník vyhlasuje, že je so stavom Predmetu podnájmu oboznámený obhliadkou na mieste samom, a že ho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prijíma v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy.
- 3.2 S účinnosťou k prvému dňu Doby podnájmu platí, že Kancelárske priestory sú vybavené prívodmi elektrickej energie, kúrením, vzduchotechnikou (klimatizácia), prívodmi pitnej studenej a teplej vody do existujúcich sociálnych zariadení nachádzajúcich sa na 7. poschodí Budovy (t.j. 8. nadzemnom podlaží Budovy) a do existujúcej kuchynky (nachádzajúca sa v Predmete podnájmu) a verejnými dátovými a telekomunikačnými rozvodmi umožňujúcimi pripojenie Podnájomníka k dátovým a telekomunikačným službám v Predmete podnájmu.
- 3.3 Podnájomník je oprávnený spolu s ostatnými nájomcami, resp. podnájomníkmi v Budove užívať Spoločné časti, Spoločné priestory, Spoločné zariadenia, Technické zariadenia a Príslušenstvo Budovy v rozsahu zodpovedajúcom bežnému užívaniu.

Článok IV

Účel podnájmu

- 4.1 Podnájomník je oprávnený užívať Predmet podnájmu na len na nasledovné účely: (i) kancelárske účely (zriadenie kancelárií Podnájomníka v Predmete podnájmu) súvisiace s jeho činnosťou vykonávanou v súlade s rozhodnutím ministra hospodárstva SR č. 94/2001 v znení neskorších rozhodnutí a v súlade s príslušnými právnymi predpismi a (ii) Parkovacie miesta na parkovanie

osobných motorových vozidiel. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.

- 4.2 Podnájomník má právo dať Predmet podnájmu do podnájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu. Podnájomník je oprávnený umožniť tretím osobám využiť Predmet nájmu ako ich sídlo, o čom je povinný vopred písomne informovať Prenajímateľa.
- 4.3 Nájomca berie na vedomie, že nájomné je hradené aj z prostriedkov európskych štrukturálnych a investičných fondov alebo iných fondov EÚ poskytovaných pre obdobie 2014 - 2020, prípadne dlhšie. Vzhľadom na uvedené je Nájomca povinný strpieť kontrolu podľa čl. IX ods. 9.10 tejto zmluvy.

Článok V

Médiá a Služby

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť Podnájomníkovi riadnu dodávku nasledovných Médií do Kancelárskych priestorov:
 - 5.1.1 elektrická energia,
 - 5.1.2 kúrenie a chladenie,
 - 5.1.3 prívod pitnej, úžitkovej studenej a teplej vody
 - 5.1.4 odvod odpadovej vody.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre Podnájomníka riadne poskytovanie nasledovných Služieb:
 - 5.2.1 odvoz a likvidácia Odpadu,
 - 5.2.2 denné upratovanie Kancelárskych priestorov a Spoločných priestorov v Budove,
 - 5.2.3 dodávka hygienických potrieb do sociálnych zariadení v Spoločných priestoroch Budovy,
 - 5.2.4 dezinfekcia, dezinfekcia a deratizácia Kancelárskych priestorov a Spoločných priestorov Budovy,
 - 5.2.5 upratovanie chladničiek v priestoroch Kuchynka, 1x mesačne vždy k posledný deň v mesiaci, resp. k poslednému dňu v mesiaci
 - 5.2.6 čistenie klimatizácie v Kancelárskych a Spoločných priestoroch raz ročne,
 - 5.2.7 umývanie okien najmenej 2 krát ročne,
 - 5.2.8 strážna a informačná služba, pričom strážna služba zahŕňa nepretržitú 24-hodinovú strážnu službu na recepcii pri vstupe do Budovy,
 - 5.2.9 celoročná údržba osvetlenia Spoločných priestorov Budovy, vonkajšieho osvetlenia pred Budovou na Príľahlých pozemkoch,
 - 5.2.10 celoročná údržba chodníkov a komunikácií nachádzajúcich sa na Príľahlých pozemkoch,
 - 5.2.11 celoročná údržba zelených plôch na Príľahlých pozemkoch, vrátane záhradníckych služieb,
 - 5.2.12 zabezpečenie výkonu opráv, ktoré nie sú Drobnými opravami.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca bez zavinenia Podnájomníka

nezabezpečí dodávku energií a služieb, na ktoré sa zaviazal, resp. v primeranej lehote neobnoví riadne ich dodávku a neodstráni poruchu alebo závalu, má Podnájomník nárok na zľavu z platby za energie a služby za každý ďalší deň nedodania energií a služieb vo výške 0,05 x 1/365 ročných platieb za energie a služby.

Článok VI Nájomné

6.1 Podnájomník sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu odplatu (ďalej len „Nájomné“).

6.2 Výška Nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

	Jednotková cena bez DPH	Prenajatá plocha	Cena mesačne bez DPH
Kancelárske priestory	11,22 EUR/m ²	1.330 m ²	14.922,60 EUR
Spoločné priestory	10,71 EUR/m ²	92,15 m ²	986,93 EUR
Parkovacie miesta	40,80 EUR/1 miesto	3 miesta	122,40 EUR
Sklad	6,76 EUR/m ²	93,6 m ²	632,74 EUR
Spolu mesačne bez DPH			16.664,67 EUR

6.3 Nájomné je splatné vopred v štvrťročných splátkach na základe faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomníkovi. Faktúru Nájomca vystaví v prvý pracovný deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroku, za ktorý je Nájomné platené. V prípade, ak bude predmet nájmu odovzdaný Podnájomníkovi do užívania už počas začatého štvrťroku, Podnájomník uhradí len alikvótnu časť nájomného, pričom Nájomca je oprávnený vystaviť faktúru za alikvótnu časť nájomného v deň protokolárneho odovzdania predmetu podnájmu. Podnájomník je povinný zaplatiť Nájomné do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia vystavenej faktúry, a to bankovým prevodom na účet Nájomcu, uvedeného v čl. I tejto Zmluvy. Nájomca bude Podnájomníkovi k Nájomnému fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

6.4 Akákoľvek faktúra Nájomcu vystavená na základe tejto Zmluvy (vrátane faktúr na Odplatu za Médiá a Služby) musí obsahovať všetky náležitosti v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike a špecifikáciu fakturovanej sumy. Neoddeliteľnou súčasťou každej faktúry na Nájomné podľa tejto Zmluvy musí byť presná špecifikácia prenajímaných Kancelárskych priestorov vrátane uvedenia výmery jednotlivých prenajímaných Kancelárskych priestorov v nasledovnom tvare: číslo miestnosti, názov miestnosti a plocha miestnosti /napr. m. č. 2.05 kancelária, 14,00 m²/ ako aj presné uvedenie výmery prenajatej plochy Spoločných priestorov. Ak faktúra nebude vystavená podľa tejto Zmluvy, nebude obsahovať náležitosti, resp. prílohy podľa tejto Zmluvy alebo v nej nebudú správne uvedené údaje, je Podnájomník oprávnený vrátiť ju Nájomcovi na prepracovanie alebo doplnenie v lehote splatnosti faktúry. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty

splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením novej (resp. opravenej) faktúry Podnájomníkovi. Po dobu vybavovania reklamácie faktúry nie je Podnájomník v omeškaní s jej zaplatením a Nájomca nemá nárok na úrok z omeškania dohodnutý v tejto Zmluve.

- 6.5 Všetky platby uskutočnené na základe tejto Zmluvy (vrátane platieb Odplaty za Médiá a Služby) sa považujú za uhradené okamihom odpísania určenej sumy v plnej výške z účtu Podnájomníka.
- 6.6 Výška Nájomného bude upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka (najskeôr 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.

- 6.7 Zmena výšky Nájomného podľa bodu 6.6 tejto Zmluvy sa uskutoční na základe dodatku k tejto zmluve, ktorý sa Podnájomník zaväzuje podpísať bezodkladne po jeho doručení (zmena výšky nájomného podľa bodu 6.6. sa uskutoční od 01.03. príslušného kalendárneho roku). Dodatkom zmenené Nájomné bude Nájomca fakturovať Podnájomníkovi prvýkrát za mesiac marec kalendárneho roku v ktorom bol dodatok podľa tohto bodu Zmluvy podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
- 6.8 V prípade omeškania Podnájomníka s platením Nájomného v zmluvne stanovenej lehote, si môže Nájomca uplatniť úroky z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania a Podnájomník sa zaväzuje zaplatiť ich. V prípade, ak bude Podnájomník v omeškaní viac ako 60 dní s úhradou faktúry na Nájomné, Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou, t. j. s účinnosťou ku dňu doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy Podnájomníkovi. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade odstúpenia Nájomcu od tejto Zmluvy žiadna zo Zmluvných strán nebude oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany späť akékoľvek plnenie, ktoré uskutočnila druhej Zmluvnej strane na základe tejto Zmluvy pred účinným odstúpením od Zmluvy.

Článok VII

Odplata za Médiá a Služby

- 7.1 Podnájomník je povinný zaplatiť Nájomcovi Odplatu za Médiá a Služby spotrebované v Kancelárskych priestoroch a v Spoločných priestoroch prenajatých Podnájomníkovi vo výške 3,90 EUR bez DPH mesačne za 1 m² Kancelárskych priestorov a Spoločných priestorov prenajatých Podnájomníkovi. Nájomca bude Podnájomníkovi k Odplate za Médiá a Služby fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy predloží Podnájomníkovi písomnú informáciu o výške cien Médií stanovených jednotlivými dodávateľmi

Médií a o výške cien Služieb stanovených jednotlivými dodávateľmi Služieb, ktoré platia ku dňu podpisu tejto zmluvy.

- 7.3 Odplatu za Médiá a Služby je Podnájomník povinný zaplatiť Nájomcovi vo výške 3,90 EUR bez DPH za 1 m² Kancelárskych priestorov a Spoločných priestorov prenajatých Nájomcovi. Odplata za Médiá a Služby je splatná vopred v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomníkovi. V prípade, ak bude predmet nájmu odovzdaný Podnájomníkovi do užívania už počas začatého štvrťroku, Podnájomník uhradí len alikvótnu časť odplaty za Médiá a služby, pričom Nájomca je oprávnený vystaviť faktúru za alikvótnu časť odplaty za médiá a služby v deň protokolárneho odovzdania predmetu podnájmu. Faktúru Nájomca vystaví v prvý pracovný deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroku, za ktorý je Odplata za Médiá a Služby platená. Podnájomník je povinný zaplatiť Odplatu za Médiá a Služby do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia vystavenej faktúry, a to bankovým prevodom na účet Nájomcu.
- 7.4 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 Služieb. Nájomca je povinný písomne preukázať Podnájomníkovi skutočnosť, že skutočne došlo k zmene cien Médií, resp. Služieb a súčasne Podnájomníka písomne informovať o výške týchto zmenených cien Médií, resp. Služieb.
- 7.5 Zmena výšky Odplaty za Médiá a Služby podľa bodu 7.4 tohto článku Zmluvy sa uskutoční na základe dodatku k tejto zmluve. Podnájomník sa zaväzuje uzavrieť dodatok podľa predchádzajúcej vety v prípade, ak si Nájomca pred uzatvorením predmetného dodatku splní svoje povinnosti voči Podnájomníkovi podľa poslednej vety bodu 7.4 tejto Zmluvy. V opačnom prípade nie je Podnájomník povinný dodatok podľa prvej vety tohto bodu zmluvy uzatvoriť a Nájomca nie je oprávnený fakturovať Podnájomníkovi zmenenú výšku Odplaty za Médiá a Služby. V prípade, ak dôjde k uzatvoreniu dodatku podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy, Nájomca je oprávnený dodatkom zmenenú výšku odplaty za Médiá a Služby fakturovať Podnájomníkovi prvýkrát vo fakturačnom období bezprostredne nasledujúcom po uzatvorení predmetného dodatku.
- 7.6 V prípade omeškania Podnájomníka s platením Odplaty za Médiá a Služby v zmluvne stanovenej lehote, si môže Nájomca uplatniť úroky z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania a Podnájomník sa zaväzuje zaplatiť ich. V prípade, ak bude Podnájomník v omeškaní viac ako 60 dní s úhradou faktúry na Odplatu za Médiá a Služby, Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou, t. j. s účinnosťou ku dňu doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy Podnájomníkovi. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade odstúpenia Nájomcu od tejto Zmluvy žiadna zo Zmluvných strán nebude oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany späť akékoľvek plnenie, ktoré uskutočnila druhej Zmluvnej strane na základe tejto Zmluvy pred účinným odstúpením od Zmluvy.

Článok VIII

Doba podnájmu

- 8.1 Nájomca prenecháva Podnájomníkovi Predmet podnájmu na dobu určitú, v trvaní od 01.11.2017 do 31.10.2018.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné predĺžiť vždy o jeden rok využitím opčného práva. Podnájomník je povinný uplatniť opčné právo písomne najneskôr 90 dní pred koncom doby nájmu. Nájomca Podnájomníkovi oznámi do 14 dní, či súhlasí s predĺžením doby nájmu. Zmluvné strany v prípade súhlasu uzavrú písomný dodatok k tejto Zmluve, ktorým bude doba podnájmu predĺžená.

Článok IX **Ostatné práva a povinnosti Nájomcu**

- 9.1 Nájomca je povinný odovzdať Predmet podnájmu Podnájomníkovi najneskôr do 01.11.2017, v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie Médíí a Služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu podnájmu spojené. Nájomca sa zároveň zaväzuje umožniť Podnájomníkovi výlučné, nerušené a neobmedzené užívanie Predmetu podnájmu.
- 9.2 Nájomca je oprávnený kontrolovať stav Predmetu podnájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok Podnájomníkom a za týmto účelom, ako aj za účelom plnenia povinností vyplývajúcich pre Nájomcu z tejto Zmluvy, vykonania opráv, úprav a rekonštrukcií Predmetu podnájmu alebo Spoločných priestorov, vstúpiť do Predmetu podnájmu, avšak len po predchádzajúcom súhlase Podnájomníka a v sprievode Podnájomníka alebo Podnájomníkom určenej osoby.
- 9.3 Nájomca je oprávnený vstúpiť do Predmetu podnájmu bez sprievodu Podnájomníka alebo Podnájomníkom určenej osoby a bez jeho súhlasu iba v prípade, ak sa v čase neprítomnosti Podnájomníka v Predmete podnájmu vyskytne mimoriadna udalosť bezprostredne ohrozujúca život, zdravie, majetok (napr. požiar) (ďalej len „Mimoriadna udalosť“). Pokiaľ to povaha Mimoriadnej udalosti dovoľuje je Nájomca i v tomto prípade povinný vopred informovať Podnájomníka o plánovanom vstupe do Predmetu podnájmu a jeho okolnostiach, a to na niektoré z nasledujúcich telefónnych čísiel:
.....
Nájomca je povinný o vstupe do Predmetu podnájmu spísať s Podnájomníkom protokol o vstupe do Predmetu podnájmu, v ktorom sa okrem iného uvedie čas a dôvod vstupu Nájomcu do Predmetu podnájmu, zásah vykonaný Nájomcom v Predmete podnájmu, rozsah škody v Predmete podnájmu vzniknutej v dôsledku Mimoriadnej udalosti, meno osoby, ktorá porušila pečať na obálke s kľúčmi od Predmetu podnájmu, informáciu o opätovnom zapečatení obálky s kľúčmi od Predmetu podnájmu a pod. Písomný protokol o vstupe do Predmetu podnájmu podpíše Nájomca i Podnájomník.
- 9.4 V prípade, že Podnájomník je v omeškaní s vykonaním Drobných opráv, na ktoré sa zaviazal v tejto Zmluve, a tieto nevykoná ani v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnej výzve Nájomcu, je Nájomca oprávnený

zabezpečiť vykonanie Drobných opráv sám alebo prostredníctvom tretích osôb, a to na náklady Podnájomníka.

- 9.5 Nájomca sa zaväzuje umožniť Podnájomníkovi v Predmete podnájmu inštaláciu internetového pripojenia poskytovateľom, ktorého určí Podnájomník. Za týmto účelom poskytne Nájomca Podnájomníkovi všetku potrebnú súčinnosť.
- 9.6 Budova vrátane Predmetu podnájmu je poistená (vrátane zodpovednosti za škody) vlastníkom Budovy, spoločnosťou OMNIA Real, s.r.o. Akýkoľvek majetok Podnájomníka alebo tretej osoby nie je súčasťou poistenia.
- 9.7 Nájomca je povinný nahradiť Podnájomníkovi preukázateľne a účelne vynaložené náklady podľa bodu 10.7 tejto Zmluvy, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcovi zo strany Podnájomníka na náhradu takýchto nákladov.
- 9.8 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Podnájomníkovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Nájomcu.
- 9.9 Nájomca vyhlasuje, že neexistuje žiadne právo tretej osoby, na základe ktorého by bola takáto tretia osoba oprávnená užívať Predmet podnájmu. V prípade, ak sa dané vyhlásenie Nájomcu ukáže ako nepravdivé, Nájomca sa zaväzuje uhradiť Podnájomníkovi škodu tým vzniknutú. Podnájomník je v takomto prípade súčasne oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť s okamžitou účinnosťou, t. j. s účinnosťou ku dňu doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade odstúpenia Podnájomníka od tejto Zmluvy žiadna zo Zmluvných strán nebude oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany späť akékoľvek plnenie, ktoré uskutočnila druhej Zmluvnej strane na základe tejto Zmluvy pred účinným odstúpením od Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Podnájomníka na náhradu škody.
- 9.10 Nájomca je povinný strpieť výkon kontroly, auditu, overovania oprávnenými orgánmi a inštitúciami, ktoré budú súvisieť výlučne so zmluvným vzťahom založeným touto zmluvou a je povinný tiež poskytnúť oprávneným osobám všetku potrebnú súčinnosť.
- 9.11 Nájomca je povinný písomne informovať Podnájomníka o akejkoľvek zmene predpisov podľa bodu 10.3, a to najmenej 30 dní pred nadobudnutím účinnosti zmien. Podnájomník nie je zodpovedný za nedodržanie zmenených predpisov, s ktorými nebol zo strany Nájomcu vopred preukázateľne písomne oboznámený.
- 9.12 Nájomca je povinný ku dňu účinnosti tejto Zmluvy zabezpečiť pre Podnájomníka poštovú schránku na prijímanie poštových zásielok.

Článok X

Ostatné práva a povinnosti Podnájomníka

- 10.1 Podnájomník je oprávnený užívať Predmet podnájmu v súlade s účelom podnájmu podľa článku IV tejto Zmluvy a v súlade s touto Zmluvou.

- 10.2 Podnájomník je povinný udržiavať Predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10.3 Podnájomník sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu v súlade s prevádzkovým poriadkom a ďalšími pravidlami a predpismi, ktoré vlastník Budovy vydá/vydal za účelom zabezpečenia bezpečnosti, ochrany zdravia a majetku, poriadku, dobrej povesti a pokojného užívania (pre účely tohto bodu ďalej len „predpisy“). Nájomca je povinný písomne informovať Podnájomníka o vydaní predpisov najmenej 30 dní pred nadobudnutím ich účinnosti. Podnájomník nie je zodpovedný za nedodržanie predpisov, s ktorými nebol zo strany Nájomcu vopred preukázateľne písomne oboznámený.
- 10.4 Podnájomník sa zaväzuje chrániť Predmet podnájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu podnájmu sa Podnájomník zaväzuje zákročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 10.5 Podnájomník sa zaväzuje bezodkladne informovať Nájomcu o nehodách, škodách či poistných udalostiach, ktoré na Predmete podnájmu vznikli.
- 10.6 Podnájomník sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Predmete podnájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Predmete podnájmu s jeho vedomím. Ak spôsobí škodu v Predmete podnájmu Nájomca, odstráni ju sám na vlastné náklady.
- 10.7 Podnájomník je povinný vykonávať obvyklé udržiavanie Predmetu podnájmu, a taktiež uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Obvyklé udržiavanie znamená na účely tejto Zmluvy povinnosť Podnájomníka zabezpečovať a uhrádzať Drobné opravy v Predmete podnájmu. Ak Podnájomník vynaložil na Predmet podnájmu pri oprave Predmetu podnájmu náklady, na ktorú je povinný Nájomca, má Podnájomník nárok na úhradu týchto nákladov od Nájomcu, ak sa oprava vykonala s písomným súhlasom Nájomcu, alebo ak Nájomca bez zbytočného odkladu opravu neobstaral v primeranej lehote, hoci sa mu jej potreba písomne oznámila.
- 10.8 Podnájomník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu vykonať iné opravy ako sú Drobné opravy a umožniť mu ich vykonanie.
- 10.9 Podnájomník sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia v Budove, dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane životného prostredia.
- 10.10 Podnájomník je povinný nahradiť preukázateľné a účelne vynaložené náklady Nájomcom podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na náhradu takých nákladov.
- 10.11 Podnájomník sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu, Spoločné zariadenia ako i Technické zariadenia riadnym spôsobom, zdržať sa užívania Predmetu podnájmu, Spoločných zariadení ako i Technických zariadení spôsobom, ktorý by ich mohol poškodiť alebo ktorý by mohol narušiť riadne užívanie Budovy tretími osobami.

- 10.12 Podnájomník sa zaväzuje zdržať sa manipulácie, používania alebo ukladania jedovatých, znečisťujúcich alebo nebezpečných látok v Predmete podnájmu, zdržať sa vyvesovania akýchkoľvek oznámení, nápisov, inzerátov atď. na Budove, a to v interiéri i v exteriéri v Spoločných priestoroch, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu okrem oprávnení podľa bodu 10.13 tejto zmluvy.
- 10.13 Podnájomník je oprávnený ku dňu účinnosti tejto zmluvy a) umiestniť v Budove, na mieste určenom nájomcom, tabuľu s označením názvu organizácie o rozmeroch 50 cm šírka x 30 cm výška, b) vo svojich Kancelárskych priestoroch svoje orientačné a firemné označenia, a c) na určenej poštovej schránke podľa bodu 9.12 označenie Podnájomcu na svoje vlastné náklady. Iné označenia je oprávnený umiestniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. V deň skončenia podnájomného vzťahu je podnájomník povinný označenia odstrániť bez poškodenia prenajatého Predmetu podnájmu.
- 10.14 Podnájomník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Podnájomníka.
- 10.15 Podnájomník vyhlasuje, že berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že prevádzku a údržbu Budovy vrátane Predmetu podnájmu bude zabezpečovať vlastník Budovy a Príľahlých pozemkov obchodná spoločnosť OMNIA Real, s.r.o.
Kontaktnými osobami pre tento účel sú:

Článok XI

Úpravy Predmetu podnájmu

- 11.1 Podnájomník je oprávnený vykonávať stavebné úpravy Predmetu podnájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu s presným označením stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje.

Článok XII

Platnosť a účinnosť Zmluvy

- 12.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR Podnájomníkom v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 12.2 Podnájom podľa tejto Zmluvy sa končí:
- 12.2.1 uplynutím Doby podnájmu,

- 12.2.2 písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 12.2.3 písomnou výpoveďou podľa bodu 12.3 a 12.4 tejto Zmluvy,
 - 12.2.4 písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve,
 - 12.2.5 zánikom nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou špecifikovanou v bode A Preambuly tejto zmluvy; Nájomca je povinný písomne oznámiť Podnájomníkovi termín skončenia predmetnej nájomnej zmluvy najneskôr 30 dní pred jej skončením,
 - 12.2.6 zánikom Predmetu podnájmu.
 - 12.2.7 zánikom Podnájomníka.
- 12.3 Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu ak:
- 12.3.1 Podnájomník užíva Predmet podnájmu v rozpore so Zmluvou,
 - 12.3.2 Podnájomník o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo s platením Odplaty za Média a Služby,
 - 12.3.3 Podnájomník alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet podnájmu, napriek písomnému upozorneniu Nájomcu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - 12.3.4 bolo rozhodnuté o odstránení Budovy alebo o zmenách Budovy, čo bráni užívať Predmet podnájmu, 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 Podnájomníkovi,
- 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 Podnájomníkovi.
- 12.3.5 Po uplynutí doby nájmu je Nájomca oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj bez udania dôvodu 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 Podnájomníkovi.
- 12.4 Podnájomník je oprávnený vypovedať túto Zmluvu ak:
- 12.4.1 Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Podnájomníka nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - 12.4.2 Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie za účelom dohodnutým v tejto Zmluve, alebo ak Nájomca vykonáva v Predmete nájmu činnosti, ktoré sú protizákonné alebo v rozpore s dobrými mravmi,
 - 12.4.3 Podnájomník stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal,

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.

12.4.4 Po uplynutí doby nájmu je Podnájomník oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj bez udania dôvodu 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.

12.5 Podnájomník je povinný najneskôr do 14 dní odo dňa skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy odovzdať Nájomcovi Predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu do užívania Podnájomníkovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podnájomník je povinný najneskôr do dňa odovzdania Predmetu podnájmu Nájomcovi podľa tohto bodu Zmluvy na vlastné náklady odstrániť všetky ním vykonané úpravy Kancelárskych priestorov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní Predmetu podnájmu Nájomcovi sa vyhotoví Preberací protokol, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Do Preberacieho protokolu zmluvné strany spíšu popis stavu Predmetu podnájmu a zhodnotenie, či stav Predmetu podnájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu.

12.6 Ukončením tejto Zmluvy nie sú dotknuté ustanovenia článkov XIII a XIV tejto Zmluvy, povinnosť Podnájomníka odovzdať Predmet podnájmu za podmienok uvedených v bode 12.5 tohto článku Zmluvy, nárok zmluvnej strany na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy druhou zmluvnou stranou a iné nároky zmluvnej strany vzniknutej v súvislosti s porušením Zmluvy druhou zmluvnou stranou, ustanovenia tejto Zmluvy vzťahujúce sa k riešeniu sporov medzi Zmluvnými stranami a iné ustanovenia Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy.

Článok XIII

Dôvernosť informácií

13.1 Obidve Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Záväzok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku nezaniká ani po zániku tejto Zmluvy.

13.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, zamestnanci, audítori alebo právni či iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 13.3 Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku Zmluvy sa nepovažuje ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, použitie potrebných informácií alebo dokumentov v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ako aj ich použitie, pokiaľ sa stali verejne známymi alebo zverejnenie tejto Zmluvy, jej príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 13.4 Podnájomník 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 Podnájomníka Slovenskou sporiteľňou, a.s. v zmysle zákona č. 122/2013Z. z. o ochrane osobných údajoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

Článok XIV Doručovanie

- 14.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, výpovede, odstúpenia, faktúry 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 článku I tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu v zmysle bodu 14.2 tohto článku, a to osobne, poštou alebo kuriérskou službou. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- 14.1.1 Pri osobnom doručovaní sa Písomnosť považuje za doručeníu dňom jej reálneho prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou.
- 14.1.2 Pri doručovaní Písomnosti prostredníctvom pošty sa Písomnosť považuje za doručeníu dňom jej reálneho prevzatia druhou zmluvnou stranou. Ak sa Písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa Písomnosť za doručeníu tretím dňom od uloženia Písomnosti na pošte.
- 14.1.3 Pri doručovaní prostredníctvom doručovateľa – kuriérskej služby, sa Písomnosť považuje za doručeníu dňom jej reálneho prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade neúspešnosti takejto formy doručenia sa bude považovať za moment doručenia tretí deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručovateľa – kuriérskej služby.
- 14.2 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu vzájomne si oznamovať zmenu adresy, na ktorú je možné doručovať Písomnosti. V prípade, že si túto povinnosť nesplnia, za správnu adresu na doručovanie písomností sa považuje posledná oznámená adresa.

Článok XV

Ostatné a záverečné ustanovenia

- 15.1 Podnájomník ako zamestnávateľ je povinný dodržiavať v Predmete podnájmu povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci; to neplatí, ak do Predmetu podnájmu vstúpi Nájomca bez súhlasu Podnájomníka.
- 15.2 Nájomca vyhlasuje, že úlohy ochrany pred požiarom v Budove (vrátane Predmetu podnájmu) vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a zo súvisiacich vykonávacích vyhlášok, ako aj pravidelné revízie a kontroly (najmä revízie Technických zariadení, elektrických, plynových a iných zariadení nachádzajúcich sa v Budove (vrátane Predmetu podnájmu), alebo mimo nej ak slúžia Budove, s výnimkou zariadení vo vlastníctve Podnájomníka), ktoré je v Budove a v Predmete podnájmu v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné vykonávať, zabezpečuje na vlastné náklady spoločnosť OMNIA Real, s.r.o., IČO: 35 863 897, so sídlom: Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, ako vlastník Budovy. Povinnosti na úseku ochrany pred požiarom sú upravené aj v interných smerniciach a predpisoch, ktoré sa nachádzajú na každom poschodí v Budove.
- 15.3 Nájomca vyhlasuje, že vo vzťahu k Budove (vrátane Predmetu podnájmu) zabezpečuje na vlastné náklady plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z hygienických predpisov a predpisov vzťahujúcich sa k civilnej ochrane obyvateľstva spoločnosť OMNIA Real, s.r.o., IČO: 35 863 897, so sídlom: Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, ako vlastník Budovy.
- 15.4 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné uskutočniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, ktorý bude podpísaný obidvomi Zmluvnými stranami a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 15.5 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. V takomto prípade sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvoria dodatok k tejto Zmluve a tie ustanovenia, ktoré stratili platnosť, účinnosť a/alebo sa stali nevykonateľnými, 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.
- 15.6 Táto Zmluva je uzatvorená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca dostane jedno (1) vyhotovenie a Podnájomník dve (2) vyhotovenia.
- 15.7 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.
- 15.8 Ostatné právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

- 15.9 Nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom Podnájomníka.
- 15.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a 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.
- 15.11 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- 15.11.1 Príloha č.1 *Vyhlásenie prenajímateľa k podnájmu nebytových priestorov v budove OMNIPOLIS*
 - 15.11.2 Príloha č.2 *Energetický certifikát budovy*
 - 15.11.3 Príloha č.3 *List vlastníctva k predmetu podnájmu (budova, pozemky)*
 - 15.11.4 Príloha č.4 *Pôdorys prenajatých Kancelárskych priestorov*

V Bratislave, dňa 05.10.2017

V Bratislave, dňa 05.10.2017

Za Nájomcu:

Za Podnájomníka:

JUDr. Gustáv Rét
predseda predstavenstva
OMNIA 2000 a.s.

Róbert Šimončíč
generálny riaditeľ
Slovenská agentúra pre rozvoj investícií
a obchodu

Mgr. Ing. Tomáš Majer
člen predstavenstva
OMNIA 2000 a.s.