

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ustanovení Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:

obchodné meno: **ATRIA co s. r. o.**
sídlo: Opatovská cesta 10, 040 01 Košice
IČO: 36 216 682
DIČ: 2020049097 IČ DPH: SK2020049097
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 13528/V
bankové spojenie:
č. účtu (IBAN):
e-mail: h.tomanek@atriaco.sk
v mene ktorej koná: Ing. Henrich Tománek, konateľ
(ďalej len „Prenajímateľ“)
a

obchodné meno: **Spojená škola**
sídlo: Opatovská cesta 101, 040 01 Košice
IČO: 00088714
DIČ: 2021189665
bankové spojenie:
č. účtu (IBAN):
e-mail: cabalova.m@gmail.com
v mene ktorej konajú: PaedDr. Mária Čabalová, riaditeľka školy
(ďalej len „Nájomca“),

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

takto:

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v Košiciach, v katastrálnom území Nižná Úvrať, obec Košice – Vyšné Opátske, okres Košice IV, vedených Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom a zapísaných na liste vlastníctva č. **12 338**, a to:

- stavba - podnikateľský objekt, súpisné číslo 2 587 stojaca na parcele číslo 1 403/48, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 502 m² (ďalej len „budova A“),
- stavba - sklad, súpisné číslo 2 656 stojaca na parcele číslo 1 403/53, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 999 m² (ďalej len „budova B“),
- stavba - admin. budova, súpisné číslo 2 493 stojaca na parcele číslo 1403/21, parcela registra „C“ druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 623 m² (ďalej len „budova C1“),
- stavba - výrobná hala, súpisné číslo 2 494 stojaca na parcele číslo 1403/22, parcela registra „C“ druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 128 m² (ďalej len „budova C2“),
- stavba - priemyselný objekt, súpisné číslo 2 589 stojaca na parcele číslo 1403/49, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m²,

- f) pozemku parcelné číslo 1 403/38, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 810 m² (ďalej len „**Pozemok 1**“),
- g) pozemku parcelné číslo 1 403/56, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 319 m² (ďalej len „**Pozemok 2**“),
- h) pozemok parcelné číslo 1403/12, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1791 m² (ďalej len „**Pozemok 3**“),
- i) pozemok parcelné číslo 1403/54, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 870 m² (ďalej len „**Pozemok 4**“),
- j) pozemok parcelné číslo 1403/33, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 178 m² (ďalej len „**Pozemok 5**“),
- k) pozemku parcelné číslo 1 403/27, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 484 m²,
- l) pozemku parcelné číslo 1 403/52, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 251 m²,

Na pozemkoch uvedených v písm. k) a l) tohto odseku sa nachádza účelová komunikácia slúžiaca na zabezpečenie prístupu k stavbám a pozemkom uvedeným v písm. a) až j) tohto odseku.

1.2 Prenajímateľ podľa podmienok tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania:

a) parkovacie miesta, a to:

5ks nekryté parkovacie miesta pre vlastnú potrebu nájomcu a návštevníkov zariadenia (ďalej len ako „**Parkovacie plochy1**“).

Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory a parkovacie plochy užívať za podmienok stanovených touto zmluvou a platiť Nájomcovi dohodnuté nájomné a ostatné úhrady súvisiace s nájomom.

1.3 Plocha všetkých nebytových priestorov (mimo spoločných priestorov a parkovacích plôch) uvedených odseku 1.2 predstavuje 0 m². Na účely tejto zmluvy sa prenajímané nebytové priestory uvedené v odseku 1.2 tohto článku ďalej v texte zmluvy označujú spoločne aj ako „**Nebytové priestory**“. Na účely tejto zmluvy sa za Predmet nájmu označujú a Predmet nájmu tvoria Nebytové priestory a Parkovacie plochy, ktoré sú prenechávané Nájomcovi do užívania podľa odseku 1.2 tohto článku (ďalej spoločne ako „**Predmet nájmu**“). Budova A, budova B, budova C1 a budova C2 sa ďalej v zmluve môžu označovať aj ako „**Budova**“. Predmet nájmu tvorí časť areálu logistického centra ATRIA, Opatovská cesta v Košiciach (ďalej primerane len „**logistické centrum ATRIA**“).

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nebytové priestory bude Nájomca užívať pre výkon svojej podnikateľskej činnosti zapísanej v obchodnom registri a na administratívne účely, s možnosťou zriadenia sídla Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu ani jeho časť do užívania tretej osobe.
- 2.2 Prenajímané parkovacie plochy tvoriace Predmet nájmu bude Nájomca užívať výlučne na parkovanie motorových vozidiel.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú (doba nájmu) **dvoch (2) rokov**, ktorá začne plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy, nie však skôr ako **1.2.2023**. Nájomca je povinný v tento deň prevziať Predmet nájmu do užívania.
- 3.2 Pri začatí a ukončení nájomného vzťahu Prenajímateľ a Nájomca vypracujú písomný protokol, ktorý bude obsahovať popis stavu Predmetu nájmu, počiatočný stav príslušných meračov

energií a všetky prípadné vady a škody na Predmete nájmu, tak v čase jeho odovzdania Nájomcovi, správnosť a úplnosť týchto protokolov potvrdia zmluvné strany svojimi podpismi.

- 3.3 Nájomca vyhlasuje, že vykonal odbornú prehliadku Predmetu nájmu, dokumentácie, rozvodov inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry vzťahujúcej sa k Predmetu nájmu a riadne preveril možnosť využitia Predmetu nájmu pre svoje podnikateľské potreby a pre využitie a zapojenie svojich vecí. Nájomca si riadne preveril a odkontroloval aj údaje ohľadne popisu, výmery a technického stavu Predmetu nájmu a súladu svojich podnikateľských požiadaviek s možnosťami vyplývajúcimi z Predmetu nájmu a tejto zmluvy. Prenajímateľ neposkytuje žiadne vyhlásenie ani garancie ohľadne možnosti využitia Predmetu nájmu pre konkrétne potreby a účely Nájomcu. Nájomca má záujem o užívanie Predmetu nájmu za týchto podmienok. Prenajímateľ zodpovedá, že Predmet nájmu je v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy a právnymi predpismi. Nájomca je povinný na vlastné náklady pred začatím vykonávania svojej činnosti v Predmete nájmu získať a počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia a dokumentáciu, ktoré môžu príslušné úrady vyžadovať od Nájomcu v zmysle príslušných právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti a účelu nájmu v predmete nájmu.

4. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM A PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 4.1 Prenajímateľ bude po dobu nájmu pre Nájomcu zabezpečovať riadne plnenie týchto služieb poskytovaných v spojení s užívaním Predmetu nájmu:

- letná a zimná údržba okolia Budovy, Parkovacích plôch a zelene,
- funkciu zabezpečovacieho systému napojeného na pult centr. ochrany s výjazdovou skupinou,
- plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarom v uvedenom rozsahu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi: (i) zabezpečiť spracovanie požiarneho evakuačného plánu pre všetky nehnuteľnosti podľa článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy a umiestnenie požiarneho evakuačného plánu, (ii) zabezpečiť spracovanie požiarneho poplachového smerníc pre všetky nehnuteľnosti podľa článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy a umiestnenie požiarneho evakuačného plánu, (iii) označiť únikové cesty, únikové východy zo spoločných priestorov, (iv) zabezpečiť kontrolu a údržbu požiarneho uzáverov oddeľujúcich Nebytové priestory od ostatných priestorov s výnimkou požiarneho uzáverov, vlastníkom ktorých je Nájomca, (v) zabezpečiť odborné prehliadky plynových zariadení v lehotách stanovených príslušnými právnymi resp. technickými predpismi, (vi) obstaráť prenosné hasiace prístroje a zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly stavu prenosných hasiacich prístrojov osobou so zodpovedajúcou odbornou spôsobilosťou s výnimkou prenosných hasiacich prístrojov, vlastníkom ktorých je Nájomca, (vii) zabezpečiť vykonávanie pravidelnej prevádzkovej kontroly požiarneho vodovodu osobou so zodpovedajúcou odbornou spôsobilosťou, (viii) zabezpečiť odborné prehliadky elektrických zariadení v lehotách stanovených príslušnými právnymi resp. technickými predpismi, (ix) zabezpečiť raz za 12 mesiacov vykonanie cvičného požiarneho poplachu s tým, že termín konania cvičného požiarneho poplachu sa Prenajímateľ zaväzuje oznámiť Nájomcovi minimálne päť (5) pracovných dní vopred,
- meranie a reguláciu, tepelnej energie a elektrickej energie,
- výkon údržby a drobné opravy Predmetu nájmu,
- dezinfekciu, deratizáciu a dezinfekciu Predmetu nájmu a spoločných priestorov,
- revízie hasiacich prístrojov a hydrantov spoločných priestorov, bleskozvodov, výťahov vrátane ich opráv, protipožiarneho klapiek, kotolne vrátane kotlov, PSN, kamerového a prístupového systému, vrátane opráv, (ďalej spoločne len „Služby spojené s nájmom“).

Cena týchto služieb je uvedená a dohodnutá v článku 5 ods. 5.3 tejto zmluvy a nie je zahrnutá v Nájomnom ani v Prevádzkových nákladoch podľa článku 4 a článku 5 tejto zmluvy.

Servisný zásah ako pracovný výkon na základe požiadavky Nájomcu - 10 €/hod./bez DPH [kontaktná osoba p. Kollár (t. č.: +421918707442)].

- 4.2 Prenajímateľ bude počas trvania nájmu poskytovať a/alebo zabezpečovať pre Nájomcu prevádzkové služby a plnenia poskytované prostredníctvom jednotlivých dodávateľov služieb. Jedná sa najmä o:
- dodávka elektrickej energie.
- (ďalej spolu len „Prevádzkové náklady“). Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť na vykonanie odpočtov jednotlivých určených meradiel za účelom zistenia skutočnej spotreby jednotlivých médií Nájomcom, ak sa nachádzajú v Predmete nájmu.
- 4.3 Nájomca súhlasí, aby Prenajímateľ poskytol alebo zabezpečil pre Nájomcu služby podľa tohto článku za technických podmienok a obmedzení, ktoré aj pre Prenajímateľa určuje samotný dodávateľ a poskytovateľ služby. Ak tento dodávateľ alebo poskytovateľ služby nebude plniť svoje zmluvné povinnosti riadne a včas, bude jedinou povinnosťou Prenajímateľa po zistení tejto skutočnosti bezodkladne reklamovať tieto služby u tohto dodávateľa, žiadať nápravu a okamžite informovať Nájomcu o ďalšom postupe.
- 4.4 S poskytovaním parkovacích miest zo strany prenajímateľa nie je spojené poskytovanie akýchkoľvek služieb spojených s nájmom.
- 4.5 Ak by samostatné zriadenie služby Nájomcom, odlišnej od Služieb spojených s nájmom, malo mať vplyv na bezpečnosť, ochranu majetku, činnosť Prenajímateľa alebo iných osôb, na stav alebo úpravu Predmetu nájmu, pre zriadenie takejto služby alebo vykonanie súvisiaceho úkonu sa vyžaduje vopred daný osobitný písomný súhlas Prenajímateľa a doručenie dokladov špecifikujúcich službu podľa požiadaviek Prenajímateľa.
5. **NÁJOMNÉ, CENA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM, PLATBA ZA PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY (výška, splatnosť, spôsob platenia)**
- 5.1 Na základe dohody Zmluvných strán bolo Nájomné za celý Predmet nájmu stanovené na **182,75 € mesačne bez DPH** (ďalej aj ako „Nájomné“) a skladá sa z nasledovných zložiek a súm Nájomného:
- a) Nájomné za prenajímané Parkovacie plochy¹ vo výške **36,55 € bez DPH** za jedno parkovacie miesto na mesiac, čo pri celkovom počte **5 ks** nekrytých parkovacích miest spolu predstavuje **182,75 € mesačne bez DPH**.
- 5.2 Prenajímateľ je podľa tejto zmluvy oprávnený každý kalendárny rok jednostranne zvýšiť Nájomné a cenu Služieb spojených s nájmom vo výške miery inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predošlý kalendárny rok, ak takáto miera inflácie bude vo výške minimálne 1 % vrátane; v prípade ak miera inflácie medziročne nedosiahne 1 % bude Prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť Nájomné a cenu Služieb spojených s nájmom, až potom, čo miera inflácie za viacero po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov kumulatívne dosiahne minimálne 1 % od poslednej úpravy Nájomného a ceny Služieb spojených s nájmom podľa tohto odseku, a to o výšku takejto kumulatívne určenej inflácie. Prenajímateľ môže takto postupovať prvýkrát v roku 2024 na základe údajov zverejnených týmto úradom za rok 2023. Zvýšenie Nájomného a/alebo ceny Služieb spojených s nájmom oznámi Prenajímateľ Nájomcovi. Nová výška Nájomného a cena Služieb spojených s nájmom, bude platiť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení tohto oznámenia.
- 5.3 Nájomné za Predmet nájmu podľa odseku 5.1 tohto článku bude Nájomca spolu s príslušnou DPH platiť Prenajímateľovi mesačne dopredu vždy do devätnásteho (19.) dňa mesiaca, za ktorý sa úhrada realizuje. Termíny splatnosti Nájomného, ceny Služieb spojených s nájmom a Prevádzkových nákladov určených v tejto zmluve sú pre Nájomcu záväzné a pre ich splatnosť nie je rozhodujúce či Nájomcovi bola doručená faktúra.

- 5.4 Všetky peňažné povinnosti, ktoré Nájomcovi z tejto zmluvy vyplývajú sú uvedené bez DPH. DPH bude k jednotlivým platbám, s výnimkou zábezpeky a zmluvnej pokuty, pripočítaná v súlade so všeobecne záväzným predpisom.
- 5.5 Nájomca týmto udeľuje súhlas, aby mu Prenajímateľ posielal faktúry za Nájomné, Služby spojené s nájmom, Prevádzkové náklady a iné vyúčtovania podľa vlastného uváženia prípadne aj elektronicky na vyššie uvedenú e-mailovú adresu Nájomcu. Tým nie je dotknuté oprávnenie Prenajímateľa doručovať faktúry Nájomcovi poštou, osobou oprávnenou doručovať zásielky alebo osobne v sídle Nájomcu alebo v Predmete nájmu. Elektronická faktúra sa považuje za doručeníu a jej obsah za oznámený Nájomcovi dňom, kedy Prenajímateľ odošle elektronickú faktúru Nájomcovi prostredníctvom e-mailu na e-mailovú adresu Nájomcu uvedenú vyššie.
- 5.6 Ak bude Nájomca v omeškaní s platením Nájomného, Prevádzkových nákladov, ceny Služieb spojených s nájmom alebo so splnením iného peňažného záväzku, je Prenajímateľ oprávnený od Nájomcu požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca sa zároveň zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi jednorazový paušálny poplatok vo výške 5 € ako náhradu nákladov na vyhotovenie a zaslanie písomného upozornenia Prenajímateľa, resp. faktúry s úrokmi z omeškania, jednorazový paušálny poplatok vo výške 35,00 € /prvá upomienka/, ako náhradu nákladov na vyhotovenie a zaslanie písomného upozornenia Nájomcom po 14. dni splatnosti dlžnej sumy a následne 100,00 € /druhá upomienka/, po 30. dni splatnosti dlžnej sumy.
- 5.7 Na základe dohody Zmluvných strán, v prípade omeškania Nájomcu s plnením si svojich platobných povinností je Prenajímateľ oprávnený prijaté peňažné plnenie započítať prednostne na úhradu Prenajímateľom vyúčtovanej škody, náhrady nákladov, zmluvnej pokuty, náhrady iných nedoplatkov Nájomcu, ceny plnenia a služieb - príslušenstva, a až potom istiny. Uvedené platí aj v tom prípade, ak Nájomca pri poskytnutí plnenia určí svoj peňažný záväzok, ktorý poskytnutým plnením plní.
- 5.8 Prenajímateľ je oprávnený Nájomcovi refakturovať a Nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť ceny za služby, náklady, sankcie a plnenia vyžadované zo strany štátnych orgánov za porušenie zákonných povinností Nájomcu, ktoré vznikli v dôsledku prevádzky Nájomcu (napr. úprava požiarneho zabezpečenia, komunálny odpad), ale budú alebo sú podľa zákona uplatňované u Prenajímateľa.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu bez časového obmedzenia, t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni s výnimkou nižšie uvedených prevádzkových obmedzení a dôvodov podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ nie je v omeškaní s plnením povinností umožniť užívanie Predmetu nájmu, poskytovať Služby spojené s nájmom a súvisiace služby zúčtovateľné ako Prevádzkové náklady v ktoromkoľvek z nižšie uvedených prípadov **prevádzkových obmedzení**:
- a) obmedzenie alebo prerušenie v dodávke niektorej energie, média alebo služby zo strany ich dodávateľa v súlade s právnymi predpismi alebo zmluvnými podmienkami dodávateľa alebo v dôsledku havarijnej situácie,
 - b) iné obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu vyplývajúce z oznámenia príslušného oprávneného subjektu alebo z právnych predpisov,
 - c) vznik havarijnej situácie v ktorejkoľvek časti Predmetu nájmu, alebo v areáli logistického centra ATRIA s možnosťou vzniku škody pre Prenajímateľa alebo tretiu osobu,
 - d) realizácia stavebných alebo iných úprav a prác vykonávaných Prenajímateľom alebo ním poverenou osobou v súlade s podmienkami tejto zmluvy alebo pri vzniku havarijnej situácie,

- e) stav, kedy Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu, resp. jeho časť alebo nemôže užívať plnenia a dodávky spojené s nájmom a Prenajímateľ za tento stav nezodpovedá, resp. ho nezavinil,

za predpokladu, že prevádzkové obmedzenia podľa písmena a) až e) vyvolané Prenajímateľom netrávajú dlhšie ako 15 dní,

- f) Nájomca je o viac ako 15 dní v omeškaní s plnením povinnosti zaplatiť nájomné, cenu Služieb spojených s nájmom, Prevádzkové náklady alebo inú platbu podľa zmluvy; a to po celý čas trvania takéhoto omeškania Nájomcu,
- g) prípady tzv. vyššej moci alebo okolností vylučujúce zodpovednosť Prenajímateľa podľa Obchodného zákonníka; po celý čas trvania vyššej moci alebo okolností vylučujúcich zodpovednosť.

Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že poskytovanie služieb a dodávka energií môžu byť obmedzené a prerušené z dôvodov určených zmluvnými podmienkami týchto dodávateľov a poskytovateľov, ktorými je Prenajímateľ viazaný. Prenajímateľ o týchto obmedzeniach a ich trvaní informuje Nájomcu e-mailom bez zbytočného odkladu po tom ako sa o nich dozvedel. Prenajímateľ nezodpovedá za škody a náklady Nájomcu v dôsledku prevádzkových obmedzení v službách zavinených inou osobou ako Prenajímateľom. Nájomca nie je oprávnený si uplatňovať voči Prenajímateľovi priame ani nepriame škody v súvislosti s uvedenými prípadmi prevádzkových obmedzení alebo pri prerušení v dodávkach.

- 6.2 Nájomca je oprávnený využívať účelové komunikácie a chodníky, ktoré sú na to vyhradené. Prenajímateľ umožňuje Nájomcovi v primeranom rozsahu krátkodobo užívať spoločné priestory, vrátane Prenajímateľom určených sociálnych zariadení, obslužných komunikácií, zásobovacích a služobných priestorov atď. (v ďalšom texte aj „spoločné priestory“). Užívanie spoločných priestorov však nesmie byť na ujmu ostatných Nájomcov alebo návštevníkov logistického centra ATRIA a tieto nesmie Nájomca poškodzovať. Prenajímateľ môže kedykoľvek rozhodnúť o zúžení rozsahu spoločných priestorov, obmedzení ich užívania alebo inom určení ich užívania. Prenajímateľ môže kedykoľvek a akýmkoľvek spôsobom meniť dispozičné riešenie spoločných priestorov a komunikácií, vrátane zmien vchodov, vchodov služobných, technických, zásobovacích, ako aj polohu a technické určenie ostatných priestorov určených na podporu prevádzkovania logistického centra ATRIA, avšak len v tom rozsahu, v akom takéto úpravy nie sú na ujmu riadneho užívania spoločných priestorov na účely, na ktoré sú určené. Neoprávnene uskladnené veci, najmä, avšak nielen tovar, v spoločných priestoroch i veci uskladnené v Predmete nájmu po ukončení nájmu je Prenajímateľ oprávnený uskladniť na náklady Nájomcu alebo odstrániť, čo mu bude oznámené na e-mail uvedený v tejto zmluve. Neoprávnene zaparkované vozidlá Nájomcu môže Prenajímateľ nechať odtiahnuť príslušným orgánom na náklady a riziko Nájomcu.

- 6.3 Prenajímateľ bude po dobu nájmu na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ak zmluva neurčuje osobitné povinnosti Nájomcu pri jeho opravách a údržbe. Prenajímateľ je oprávnený obmedziť Nájomcu v dodávkach energií a v užívaní Predmetu nájmu v prípade havarijného stavu ohľadne Predmetu nájmu s možnosťou vzniku škody pre Prenajímateľa a/alebo tretiu osobu alebo pri omeškaní Nájomcu s plnením peňažnej povinnosti voči Prenajímateľovi o viac ako 15 dní.

- 6.4 Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu a v tejto súvislosti znáša náklady a výdavky na jeho bežnú údržbu a opravy do výšky nepresahujúcej sumu 20 € v každom jednotlivom prípade. Akékoľvek opravy v Predmete nájmu zabezpečí Nájomca pomocou odborne spôsobilých osôb a v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi a technickými normami tak, aby nebola narušená statika budovy Prenajímateľa, jej vodotesnosť, rozvody elektriny, plynu, vody a kanalizácie a aby nevznikli akékoľvek škody Prenajímateľovi alebo tretím osobám. Nájomca je tiež povinný zabezpečovať na svoje náklady opravy škôd alebo uhrádzať náklady spojené s opravami škôd, ktoré na

Predmete nájmu zavinil porušením svojich povinností. Ak Nájomca nevykoná opravu alebo nevymení poškodenú vec včas, je Prenajímateľ alebo ním poverená tretia osoba oprávnená vykonať opravu alebo vymeniť vadnú vec na náklady Nájomcu a tento je povinný ich zaplatiť Prenajímateľovi v lehote určenej Prenajímateľom. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku Prenajímateľa a tretích osôb. Nájomca do 3 dní od výzvy Prenajímateľa poskytne Prenajímateľovi požadovanú súčinnosť potrebnú najmä za účelom kontroly plnenia povinností Nájomcom, kontroly užívania Predmetu nájmu Nájomcom a za účelom umožnenia výkonu práv a povinností Prenajímateľa podľa zmluvy. Pri vzniku škody Prenajímateľovi alebo tretej osobe alebo hrozbe jej vzniku Nájomca umožní kontrolu Predmetu nájmu bezodkladne na požiadanie Prenajímateľa.

- 6.5 Nájomca zodpovedá aj za správanie a konanie svojich zamestnancov, klientov a osôb, ktoré sú v ním užívaných a spoločných priestoroch s jeho vedomím alebo súhlasom a za plnenie povinností týmito osobami. Škody, ktoré Nájomca alebo vyššie uvedené osoby preukázateľne spôsobia Prenajímateľovi alebo tretej osobe na Predmete nájmu, spoločných priestoroch, je Nájomca povinný prednostne bezodkladne odstrániť na vlastné náklady, resp. ich opravu uhradiť najneskôr do 3 dní od ich vzniku. Spôsob odstránenia škôd Nájomca odsúhlasí vopred s Prenajímateľom. Vznik škody a možnosť odstránenia škody je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr do 4 hodín.
- 6.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť Prenajímateľ, a umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe v Prenajímateľom požadovanom čase vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ bude vykonávať opravy po konzultácii s Nájomcom tak, aby v čo najmenšej miere obmedzoval užívanie Predmetu nájmu Nájomcom. Nájomca rovnako nemá nároky, ktoré by mu patrili ak včas Prenajímateľovi oznámil vady veci zakladajúce nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívania prenajatej veci. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie opráv a znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie Predmetu nájmu. Rovnako je Nájomca povinný za týmto účelom umožniť Nájomcovi alebo ním povereným tretím osobám odbornú prehliadku Predmetu nájmu z dôvodu kontroly stavu zariadení a príslušenstva Predmetu nájmu.
- 6.7 **Ochrana pred požiarmi.** Na základe dohody zmluvných strán sa Nájomca zaväzuje zabezpečovať plnenie povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov v spojení s vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, a to najmä:
- a) aby pri ním vykonávaných stavebných úpravách a zmene užívania Predmetu nájmu nedochádzalo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti nehnuteľností podľa článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy alebo ich časti, zníženiu bezpečnosti osôb ani sťaženiu zásahu hasičskej jednotky,
 - b) obstaranie požiarnych zariadení podľa projektovej dokumentácie stavebných úprav Nebytových priestorov a zabezpečovať vykonávanie ich odborných prehliadok a kontrol v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - c) plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, označiť miesta so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru príslušnými zákazmi, príkazmi a pokynmi v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - d) plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase,
 - e) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovanie zistených nedostatkov,

- f) pravidelné školenia zamestnancov,
- g) účasť zamestnancov na cvičnom požiarom poplachu organizovanom Prenajímateľom,
- h) udržiavanie trvale voľných únikových ciest a únikových východov,
- i) udržiavanie voľného prístupu k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, hydrantom a prenosným hasiacim prístrojom v prenajatých priestoroch,
- j) vypracovanie a udržiavanie v súlade so skutočným stavom dokumentáciu o ochrane pred požiarom v rozsahu požadovanom všeobecne záväznými právnymi predpismi s výnimkou:
 - j.1) **požiarneho evakuačného plánu** – Nájomca sa bude riadiť požiarom evakuačným plánom spracovaným Prenajímateľom pre všetky nehnuteľnosti podľa článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy a zúčastňovať sa na cvičných požiarom poplachoch organizovaných Prenajímateľom pre všetky nehnuteľnosti podľa článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy,
 - j.2) **požiarom poplachom smerníc** – Nájomca sa bude riadiť požiarom poplachom smernicami spracovanými Prenajímateľom pre všetky nehnuteľnosti podľa článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy.

Uvedené činnosti sa Nájomca zaväzuje zabezpečovať osobami s príslušnou odbornou spôsobilosťou. Za tým účelom Prenajímateľ poskytne Nájomcovi jedno (1) vyhotovenie požiarneho evakuačného plánu a požiarom poplachom smerníc platných pre nehnuteľnosti podľa článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy pri podpise tejto zmluvy.

- 6.8 Nájomca je oprávnený vykonať stavebné a iné úpravy Predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na svoje náklady. So žiadosťou o vykonanie úprav Nájomca súčasne Prenajímateľovi doručí aj dokumentáciu pre tieto úpravy, návrh časovej postupnosti vykonávania úprav a osôb zúčastnených na úpravách. Nájomca je oprávnený, po prechádzajúcom písomnom schválení Prenajímateľom, umiestniť na priečelie Predmetu nájmu reklamný banner, ktorý svojim tvarom a veľkosťou zodpovedá jednotnému systému reklamných bannerov areálu logistického centra ATRIA. To platí aj pre vnútorné označenia Nájomcu, smerové tabule, reklamné nápisy Nájomcu a pod. v spoločných priestoroch Budovy, kde sa Predmet nájmu nachádza. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený odstrániť reklamný banner a ostatné označenia na náklady Nájomcu. Prenajímateľ má právo vyžiadať si na náklady Nájomcu aj vyjadrenie príslušných orgánov verejnej správy v prípade, ak sa vyžadujú. V prípade udeleného písomného súhlasu so stavebnými alebo inými úpravami Nájomca zabezpečí ich realizáciu na vlastné náklady, v súlade s časovým harmonogramom a tak, aby nedošlo k vzniku škody na Predmete nájmu, majetku Prenajímateľa a tretích osôb. Pred vykonaním odsúhlasených úprav a zmien Nájomca na vlastné náklady zabezpečí a odkontroluje, že dodávateľ prác je osoba s potrebnou odbornou spôsobilosťou, skúsenosťou, potrebným poistením a s povoleniami a na požiadanie Prenajímateľovi doručí kópie týchto dokladov a poistení. Realizácia odsúhlasených úprav musí byť v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi, technickými normami, pomocou odborne spôsobilých osôb a tak, aby nebola narušená statika budovy prenajímateľa, jej vodotesnosť, rozvody elektriny, plynu, vody a odpadu a aby nevznikli škody. Po vykonaní týchto odsúhlasených úprav vyžadujúcich stavebné povolenie alebo pri odsúhlasených úpravách so zásahmi do tesností/izolácie budovy, nosných stien, podlahy, rozvodov elektriny, plynu, vody alebo odpadu Nájomca doručí Prenajímateľovi aj dokumentáciu skutočného technického stavu pred a po vykonaní úprav. Opravami nesmie Nájomca znížiť hodnotu Predmetu nájmu a majetku Prenajímateľa. Pri skončení nájmu nemá Nájomca právo požadovať od Prenajímateľa náhradu takto vynaložených nákladov, ani úhradu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila. Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu odstránenie týchto úprav na náklady Nájomcu. V opačnom prípade platí ustanovenie bodu 7.8 tejto zmluvy. Zmeny stavby a úpravy, u ktorých je potrebné stavebné povolenie alebo akékoľvek úpravy, ktoré zmenia stavebno-technický charakter Predmetu nájmu, môže Nájomca urobiť len na základe predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom a po kladných stanoviskách

(najmä stavebné povolenia, ohlásenie stavby a pod.) vecne a miestne príslušných orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy.

- 6.9 Nájomca nie je oprávnený umiestniť do Predmetu nájmu toxické, vysoko horľavé, výbušné, biologické náklady/odpady a iný nebezpečný alebo špeciálne likvidovaný odpad a materiál. Nájomca nesmie bez vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa v Predmete nájmu ani jeho časti umiestniť alebo skladovať také látky, ktoré môžu spôsobiť osobám ujmu na zdraví a poškodiť majetok. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie všetkých povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarimi, bezpečnosti a ochrany zdravia a na úseku nakladania s odpadmi. Za porušenie povinností na týchto úsekoch zodpovedá výlučne Nájomca. Ak predmetom skladovania v predmete nájmu budú s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa toxické, horľavé alebo inak nebezpečné látky, Nájomca na vlastné náklady zabezpečí a znáša všetky náklady, ktoré vyplynú z potreby zabezpečenia zosúladenia Predmetu nájmu s príslušnými záväznými normami a rozhodnutiami, resp. aj sankcie uložené príslušnými orgánmi. Nájomca zabezpečí a vykoná všetky potrebné opatrenia a úkony pre to, aby v predmete nájmu nedošlo k výbuchu, požiaru, vytopeniu, úniku vody, plynu a vzniku škody. V predmete nájmu je zakázané fajčiť, manipulovať s ohňom, skladovať toxické, ionizujúce, rádioaktívne, azbestové a iné zdraviu nebezpečné alebo vysoko horľavé materiály a látky.
- 6.10 **Relokácia.** Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že Prenajímateľ je oprávnený po dohode zmluvných strán uskutočniť premiestnenie (relokáciu) Nájomcu, určiť Nájomcovi nový Predmet nájmu s porovnateľnými podmienkami a v porovnateľnom rozsahu, resp. jeho novú časť a oznámiť nové platné Nájomné, cenu Služieb spojených s nájomom a Prevádzkové náklady. Táto zmena Predmetu nájmu bude Nájomcovi oznámená s predstihom min. 1 mesiac vopred. Prenajímateľ na požiadanie poskytne Nájomcovi primeranú potrebnú súčinnosť pri relokácii. Nájomca sa zaväzuje premiestniť vnesené veci a užívať nový Predmet nájmu ku dňu určenému zo strany Prenajímateľa. Všetky účelné a nevyhnutné náklady priamo spojené s relokáciou znáša Prenajímateľ.
- 6.11 Nájomca je povinný strpieť výkon prác považovaných Prenajímateľom za potrebné z hľadiska stavebných úprav, údržby, zachovania, vylepšovania svojich budov, okolitého areálu, Predmetu nájmu bez možnosti žiadania odškodnenia, vrátenia Nájomného alebo iných platieb. Prenajímateľ môže kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vykonať nevyhnutné opravy a údržbu Budovy a Predmetu nájmu/jeho častí. Nájomca je v tejto súvislosti povinný poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť.
- 6.12 Ak o to Prenajímateľ osobitne požiadá, Nájomca do 3 dní uzatvorí a bude mať po zostávajúcu dobu nájmu uzavretú platnú poistnú zmluvu, predmetom ktorej bude poistenie všeobecnej zodpovednosti Nájomcu za škody na zdraví a majetku Prenajímateľa a tretích osôb s výškou poistného krytia min. 50 000 € a bude riadne platiť dohodnuté poistné. Nájomca na písomnú výzvu Prenajímateľa v lehote do 3 dní preukáže splnenie tejto povinnosti.
- 6.13 Parkovacie miesta sú Nájomcovi poskytované do užívania výlučne za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov a návštevníkov Nájomcu a len po dobu nájmu. Na ukončenie nájmu ohľadne užívania parkovacích miest platia na základe dohody zmluvných strán ustanovenia zákona 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a primerane ustanovenia tejto zmluvy. V prípade ak by umiestnenie a užívanie parkovacích miest bránilo užívaniu areálu zo strany iných nájomcov alebo Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť umiestnenie týchto miest v areáli bez nutnosti uzatvorenia dodatku k tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať parkovacie miesta do užívania inej osobe. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu majetku Nájomcu a tretích osôb na parkovisku a za stav, ak tretia osoba obsadí niektoré uvedené parkovacie miesta Nájomcu.

- 6.14 Nájomca je povinný pravidelne vynášať a likvidovať všetok odpad, zvyškové a iné materiály vznikajúce pri užívaní Predmetu nájmu, a to v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí registračné a evidenčné povinnosti ohľadne odvozu, zhodnotenia, likvidácie odpadu a obalov v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi.
- 6.15 Nájomca sa zaväzuje konať a zabezpečiť, aby v Predmete nájmu neboli páchané trestné činy, priestupky a nevznikala škoda. Nájomca je oprávnený uskladiť veci a materiál mimo Predmetu nájmu, len so súhlasom Prenajímateľa. Nájomca zodpovedá aj za správanie osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, ktoré tam budú s jeho vedomím a súhlasom a za nimi spôsobené škody a zaväzuje sa nahradiť náklady a škody spôsobené týmito osobami.
- 6.16 Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu a pri svojej činnosti dodržiavať všetky aplikovateľné právne normy, technické normy, povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk úradov, maximálne prípustné zaťaženie podlahy Predmetu nájmu a nepreťažovať elektrické rozvody nadmerným pripájaním el. zariadení, inak sám znáša náklady na opravy a náklady na obnovu dodávok el. energie do Predmetu nájmu prerušenej v dôsledku prekročenia maximálneho zaťaženia el. rozvodov. Nájomca nie je oprávnený zapájať do elektrickej siete zariadenia, ktoré nie sú určené pre takúto sieť alebo môžu spôsobiť jej preťaženie. Nájomca nesmie vypúšťať do kanalizácie Prenajímateľa taký odpad, ktorý by mohol spôsobiť škodu na zdraví, majetku, životnom prostredí alebo ak by takáto činnosť Nájomcu bola v rozpore s aplikovateľnými právnymi predpismi. Nájomca nebude pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto v Predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž, ani nebude zaťažovať podlahu nad prípustný rámec podlahy a nepremiestňovať ťažké predmety (trezory, strojné zariadenia atď.) v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nebude odkladať tovar či iné predmety v spoločných priestoroch mimo miest na to určených.

7. SKONČENIE NÁJMU

- 7.1 Túto zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán kedykoľvek, aj bez uvedenia dôvodu vypovedať. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Nájom zaniká aj v prípadoch, v ktorých tak ustanoví zákon (Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov) alebo táto zmluva.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v ktoromkoľvek z nasledovných prípadov:
- a) omeškanie Nájomcu s plnením povinnosti peňažnej povinnosti voči Prenajímateľovi o viac ako 30 dní,
 - b) omeškanie Nájomcu s plnením povinnosti zložiť zábezpeku alebo doplňovať ju na účet Prenajímateľa v súlade so zmluvou, a to o viac ako 30 dní,
 - c) Nájomca alebo osoby, za ktoré zodpovedá, užívajú Predmet nájmu alebo spoločné priestory a zariadenia, resp. trpí ich užívanie tak, že sú porušované právne predpisy, ohrozované obchodné meno Prenajímateľa alebo Prenajímateľovi alebo tretej osoba vznikla alebo hrozí škoda presahujúca sumu 500 €,
 - d) porušenie povinnosti Nájomcu spočívajúce v nedodržiavaní podmienok ohľadne oznámenia alebo vykonávania zmien alebo úprav v Predmete nájmu Nájomcom alebo začatie vykonávania úprav bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa podľa článku 6 ods. 6.9 tejto zmluvy,
 - e) neuzavretie dohodnutých poisťných zmlúv Nájomcom alebo neudržiavanie týchto poisťných zmlúv Nájomcom účinných počas celej doby trvania nájmu alebo porušenie

- povinnosti Nájomcu predložiť Prenajímateľovi potvrdenie o uzavretí poisťných zmlúv alebo informovať Prenajímateľa o prerušení poistenia,
- f) prenechanie Predmetu nájmu alebo jeho časti Nájomcom do akéhokoľvek užívania tretej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - g) vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu alebo zastavenia konkurzného konania pre nedostatok majetku Nájomcu alebo vstup Nájomcu do likvidácie.

Prenajímateľ je oprávnený z vyššie uvedených dôvodov od zmluvy odstúpiť aj čiastočne, čo do užívania časti Predmetu nájmu.

- 7.4 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v ktoromkoľvek z nasledovných prípadov:
- a) ak akékoľvek prevádzkové obmedzenie podľa článku 6 ods. 6.1 písm. a) až e) tejto zmluvy vyvolané Prenajímateľom trvá dlhšie ako 15 dní.
- 7.5 Nájomca je povinný Predmet Nájmu vypratať, uviesť ho do pôvodného stavu pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, a Prenajímateľovi protokolárne odovzdať najneskôr do 19.00 hodiny posledného dňa nájmu.
- 7.6 Ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa odseku 7.5 tohto článku, je Prenajímateľ oprávnený od Nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 500 € za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote uvedenej vo výzve na jej zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu.
- 7.7 V prípade, že bude Nájomca v omeškaní s vypratáním Predmetu nájmu po dobu dlhšiu ako 15 dní, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu a tento na náklady Nájomcu vypratať. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadnu škodu na vypratávaných veciach patriacich Nájomcovi, alebo na vypratávaných veciach tretích osôb umiestnených v Predmete nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vypratané veci uložiť vo verejnom sklade alebo iných vyhovujúcich priestoroch. Pokiaľ ich uskladní u seba má nárok na skladné vo výške 10 €/m² denne.
- 7.8 Dňom ukončenia nájmu Prenajímateľ od Nájomcu kupuje všetky úpravy vykonané Nájomcom a ponechané v Predmete nájmu, a to za cenu vo výške 1/10 ceny daňovej zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia Predmetu nájmu, maximálne súhrne za cenu 500 €. Vyššie uvedené je kúpnu zmluvou podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka, pričom obe zmluvné strany vyhlasujú, že predmet kúpy a kúpna cena sú dostatočne určité a Prenajímateľ je v postavení kupujúceho a Nájomca je v postavení predávajúceho.
- 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**
- 8.1 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha:
- a) Príloha č. 1 - Špecifikácia Predmetu nájmu
- 8.2 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 8.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo doplniť formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami. Zmena zmluvy formou dodatku nie je potrebná v prípade kedy je Prenajímateľ podľa zmluvy oprávnený jednostranne alebo bez súhlasu Nájomcu upravovať a určovať podmienky zmluvy a nájmu (napr. zvýšenie Nájomného pre zistenú infláciu).
- 8.4 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Obchodným zákonníkom č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

a súvisiacimi predpismi v súlade s ustanovením § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

- 8.5 Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu pred podpisom tejto zmluvy prezrel a oboznámil sa s jeho technickým stavom a vyhovuje mu pre jeho účely a podnikateľské potreby.
- 8.6 Nájomca nie je oprávnený bez vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť na tretiu osobu ani dať do zálohu tretej osobe akúkoľvek pohľadávku zo zmluvy a zo vzťahov s Prenajímateľom. Rovnako nie je Nájomca oprávnený previesť práva z tejto zmluvy voči Prenajímateľovi na tretiu osobu. Nájomca nie je oprávnený bez vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa započítať akúkoľvek svoju pohľadávku s pohľadávkou Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený previesť a práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si svoju hoc aj nesplattnú pohľadávku s pohľadávkou Nájomcu.
- 8.7 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo faxom alebo e-mailom. Oznámenia vykonané e-mailom alebo faxom musia byť do 48 hodín doručené druhej strane poštou alebo osobne, inak sa považujú za neozenámené, resp. nedoručené. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, sa považuje za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom alebo e-mailom alebo osobne v pracovný deň v čase do 14.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu, resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň; ustanovenie druhej vety tohto odseku tým nie je dotknuté.
- 8.8 Pokiaľ sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či nevymáhateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto zmluvou ako celkom.
- 8.9 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom je podpísania Zmluvnými stranami.
- 8.10 Táto zmluva sa podpisuje v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po jednom (1) vyhotovení.
- 8.11 Táto zmluva je vyhotovená v slovenskej jazykovej verzii.
- 8.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s celým jej obsahom súhlasia, a zároveň vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v núdzi, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju bezvýhradne podpisujú.

V Košiciach, dňa .

V Košiciach, dňa .

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Henrich Tománek, konateľ
konateľ
podpis bez úradného osvedčenia

PaedDr. Mária Čabalová, riaditeľka školy
konateľ
podpis bez úradného osvedčenia