

Lakeside Office 1, a.s.

a

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

KRÁTKODOBÁ NÁJOMNÁ ZMLUVA

(LAKESIDE PARK Phase 1)

Táto krátkodobá nájomná zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) bola uzavretá medzi:

- (1) **Lakeside Office 1, a.s.**, so sídlom Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 35 889 063, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3349/B, zastúpená oprávnenými zástupcami (ďalej len „**Prenajímateľ**“); a
 - (2) **Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky**, so sídlom Tomášikova 14366/64A, 83104 Bratislava, IČO: 54 669 464, zastúpený oprávnenými zástupcami (ďalej len „**Nájomca**“)
- (Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**Zmluvná strana**“).

Zmluvné strany sa dohodli takto:

1 PREDMET NÁJMU

Predmetom tejto Zmluvy je krátkodobý prenájom plochy v spoločných priestoroch vstupnej lobby administratívnej budovy Lakeside Park 01 - stavby so súpisným číslom 12735, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15115/112 a parc. č. 15115/113 na Tomášikovej ulici 64, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 4884 v k. ú.: Nové Mesto, obec: BA-m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III (ďalej len „**Budova**“), ako sú vyznačené v prílohe č. 1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“), pre účely umiestnenia informačnej tabule Nájomcu.

2 ÚČEL NÁJMU

- 2.1** Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na účel uvedený v bode 1 počas Doby nájmu.
- 2.2** Akákoľvek zmena alebo rozšírenie či zúženie účelu užívania Predmetu nájmu podlieha písomnému súhlasu Prenajímateľa, ktorý môže na základe svojho výlučného a neobmedzeného uváženia tento súhlas odoprieť.

3 DOBA NÁJMU

- 3.1** Nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú, a to na 12 mesiacov odo dňa odovzdania podľa bodu 3.2 tejto zmluvy (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 3.2** Prenajímateľ Nájomcovi odovzdá a Nájomca prevezme Predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy v deň uvedený v písomnej výzve Nájomcu na odovzdanie Predmetu nájmu doručenej Prenajímateľovi alebo 30. apríla 2023, podľa toho, čo nastane skôr (ďalej len „**Deň odovzdania**“). Odovzdanie Predmetu nájmu bude zaznamenané v písomnom protokole. Nájomca sa zaväzuje zúčastniť sa odovzdávacieho procesu Budove v Deň odovzdania, prevziať Predmet nájmu a podpísať odovzdávací protokol. V prípade, ak sa Nájomca odmietne zúčastniť odovzdávacieho procesu, prevziať Predmet nájmu alebo podpísať odovzdávací protokol v Deň odovzdania, záväzok Prenajímateľa odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu bude splnený tým, že Predmet nájmu bude k dispozícii pre jeho prevzatie Nájomcom v Deň odovzdania, čím sa bude Predmet nájmu považovať za odovzdaný Nájomcovi.

4 NÁJOMNÉ

- 4.1** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude vo výške 100,00 EUR, za 1 mesiac doby Doby nájmu (ďalej len „**Nájomné**“). Nájom podľa tohto bodu je podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodený od DPH.
- 4.2** Prenajímateľ zabezpečí v mieste Predmetu nájmu pripojenie na elektrickú energiu a umožní Nájomcovi zriadiť v mieste Predmetu nájmu pripojenie na internet. Okrem Nájomného bude Nájomca platiť náklady na spotrebu elektrickej energie na základe výsledkov nameraných podružným meračom nainštalovaným za účelom merania skutočnej spotreby v Predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné mesačne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.

Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom je 30 dní.

4.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na spotrebu elektrickej energie vždy za 1 mesiac pozadu na základe výsledkov nameraných podružným meračom, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom je 30 dní.

4.4 Nájomca na základe tejto Zmluvy zaplatí dohodnuté Nájomné a náklady na elektrickú energiu bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa

IBAN:

SWIFT:

a to do dňa uvedeného vo faktúre ako deň splatnosti.

4.5 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že všetky bankové poplatky znáša Nájomca.

4.6 Nájomca nie je oprávnený započítať akékoľvek pohľadávky alebo nároky voči platbám Nájomného.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s akýmkoľvek platbami na základe a/alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa použije úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V prípade, ak faktúra vystavená Prenajímateľom neobsahuje náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, alebo ak obsahuje nesprávne alebo neúplné údaje vo vzťahu k predmetu fakturácie, prípadne je fakturované iné plnenie ako plnenie dohodnuté touto Zmluvou, Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na prepracovanie. Do doby doručenia opravenej faktúry spĺňajúcej všetky zákonné náležitosti a náležitosti podľa tejto Zmluvy nie je Nájomca v omeškaní s úhradou faktúry.

5 ODŠKODNENIE

5.1 Nájomca bude Prenajímateľa (a jeho materskú spoločnosť, dcérske spoločnosti, zamestnancov a zástupcov) chrániť voči akejkolvek zodpovednosti, povinnosti, škody, sankcii, nároku, nákladu alebo výdavku, ktorý môže akýmkoľvek spôsobom vzniknúť počas užívania, prevádzkovania či údržby Predmetu nájmu Nájomcom alebo v dôsledku konania Nájomcu v Budove a poskytne mu náhradu a odškodní ho za akúkoľvek zodpovednosť, povinnosť, škodu, sankciu, nárok, náklad alebo výdavok, ktorý môže akýmkoľvek spôsobom vzniknúť počas užívania, prevádzkovania či údržby Predmetu nájmu Nájomcom alebo v dôsledku konania Nájomcu v Budove. Na účely tohto článku 5 sa pojmom Nájomca rozumie aj zástupcovia, dodávatelia a zákazníci Nájomcu.

5.2 Nájomca vyhlasuje a zaväzuje sa, že v plnom rozsahu zodpovedá za veci a predmety umiestnené v/na Predmete nájmu, príp. iných veciach po celú dobu platnosti Zmluvy z hľadiska náležitostí stanovených príslušnými právnymi predpismi na ochranu autorských práv, prípadne príslušných právnych predpisov o reklame. V prípade porušenia záväzku a vyhlásenia uvedeného v tomto bode sa Nájomca zaväzuje okamžite uspokojiť všetky nároky, ktoré budú v súvislosti s plnením tejto Zmluvy zo strany tretích osôb prípadne príslušných orgánov štátu a/alebo miestnej samosprávy voči Prenajímateľovi vznesené.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k právnej skutočnosti či právnej udalosti nezávislej od konania Nájomcu, v dôsledku ktorej nebude možné užívať Predmet nájmu na účel nájmu podľa tejto Zmluvy v rozsahu aspoň 24 hodín, Nájomca má nárok na zľavu z Nájomného a to za každý začatý deň nemožnosti užívania Predmetu nájmu v rozsahu 1/30 sumy mesačného Nájomného podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy. Zľava z Nájomného je viazaná na predchádzajúce oznámenie nemožnosti užívania Predmetu nájmu Prenajímateľovi na e-mailovú adresu Prenajímateľa: peter.rajnoha@wood.com.

6 ZÁVÄZKY NÁJOMCU

6.1 V maximálnom rozsahu povolenom príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky Nájomca súhlasí, že bude užívať Predmet nájmu a ostatné časti Budovy (ako napríklad toalety v spoločných priestoroch) na vlastné nebezpečenstvo. V súvislosti s užívaním priestorov Budovy prípadne iných zverených vecí sa Nájomca zaväzuje, že nebude akýmkoľvek spôsobom narušovať a obmedzovať

prevádzku okolitých priestorov Budovy (napr. nadmernou hlučnosťou a pod.). Nájomca bude užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, touto Zmluvou a Prevádzkovými pravidlami Budovy. Nájomca týmto vyhlasuje, že obdržal a oboznámil sa s platnými Prevádzkovými pravidlami Budovy a zaväzuje sa ich dodržiavať. Riadna ochrana tovaru a/alebo majetku Nájomcu v Budove bude povinnosťou Nájomcu. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť a nebezpečenstvo akejkoľvek a celej straty, škody, krádeže akéhokoľvek osobného majetku alebo akéhokoľvek tovaru Nájomcu alebo majetku tretích osôb nachádzajúceho sa v Budove so súhlasom alebo poverením Nájomcu.

- 6.2** Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a zdravie svojich zamestnancov a/alebo pracovníkov zabezpečujúcich plnenie Zmluvy podľa povinností ustanovených právnymi predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 6.3** Nájomca je povinný plniť povinnosti a vykonávať opatrenia stanovené v predpisoch o ochrane pred požiarmi a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 6.4** Predmet nájmu bude po celú dobu udržiavaný v úhladnom a bezpečnom stave. Prenajímateľ si vyhradzuje právo schváliť vizuálne riešenie informačnej tabule. Nájomca sa zaväzuje neumiestňovať na informačnej tabuli obsah, ktorý možno považovať za hanlivý, urážlivý, diskriminačný, sexistický a tiež reklamu politických subjektov. Za obsah na informačnej tabuli je zodpovedný Nájomca.
- 6.5** Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie a účel nájmu a Prenajímateľ nie je povinný vykonať žiadne zmeny a/alebo úpravy na Predmete nájmu. (Príprava priestoru a Prevádzkové pravidlá).
- 6.6** Nájomca berie na vedomie, že v Predmete nájmu a v okolitých priestoroch platí zákaz fajčenia a podávania alkoholických nápojov, ako aj propagácia akýchkoľvek materiálov a produktov, ktoré by mohli mať akýkoľvek rasistický, diskriminačný alebo inak nevyhovujúci a urážlivý charakter.

7 POISTENIE

- 7.1** Nájomca vyhlasuje, že má akékoľvek a všetky poistenia, ktoré môžu byť vyžadované aplikovateľným právom a akékoľvek a všetky poistenia, ktoré môžu byť potrebné alebo vhodné na výkon činností Nájomcu podľa tejto Zmluvy, a bude ich udržiavať v platnosti počas trvania tejto Zmluvy.

8 VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

Na základe ukončenia tejto Zmluvy alebo uplynutia Doby nájmu vráti Nájomca Prenajímateľovi Predmet nájmu prázdny a čistý a v takom stave, v akom sa nachádzal pred prevzatím zo strany Nájomcu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa tohto bodu je Prenajímateľ oprávnený nasledujúci deň po skončení nájmu zabezpečiť splnenie týchto povinností na náklady Nájomcu, pričom takýto postup sa zároveň považuje aj za uzatvorenie zmluvy o úschove podľa § 747 Občianskeho zákonníka a Prenajímateľovi patrí nárok na úschovné vo výške 5,- EUR/deň, ak Prenajímateľ nepreukáže inú výšku úschovného, ktoré musel uhradiť, v takom prípade Prenajímateľovi patrí nárok na úschovné vo výške, ktorú preukázateľne uhradil. Prenajímateľ je oprávnený veci odovzdať do úschovy ďalšiemu uschovávateľovi.

9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1** Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Nájomca nesmie postúpiť ani previesť svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 9.2** Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať v tajnosti akékoľvek obchodné a výrobné tajomstvá, s ktorými prídu do styku počas vzájomnej spolupráce, a to aj po skončení platnosti Zmluvy, ak nebudú od tejto povinnosti písomne oslobodené. Záväzok mlčanlivosti sa vzťahuje aj na akékoľvek a všetky informácie o obsahu tejto Zmluvy.

- 9.3** Táto Zmluva sa riadi Slovenským právnym poriadkom, a to najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 9.4** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, čo sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť bezodkladne po jej podpísaní.
- 9.5** Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a Nájomca päť rovnopisov.
- 9.6** Zástupcovia obidvoch Zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení túto Zmluvu uzavrieť a podpísať. Ďalej vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne a vážne, a že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 04.04.2023

Za Lakeside Office 1, a.s.

**Za Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky**

Ing. Martina Zacharová
Člen predstavenstva

Ing. Martin Hypký, MBA
Predseda

Ing. Martin Šmigura
Predseda predstavenstva