

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno/názov: **UTAR - Technologické centrum, spol. s r. o.**
So sídlom: Nevädzova 5, 821 01 Bratislava
IČO: 17 332 397
DIČ: 2020313317
IČ DPH: SK2020313317
Zapísaný v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Odd. Sro, vložka č. 1860/B
V mene koná: Ing. Vít'azoslav Moric, konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK87 0200 0000 0012 1722 6355
Kontaktná osoba: Ing. Vít'azoslav Moric, konateľ
Telefón:
E-mail: utar@utar.sk

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca:

Obchodné meno/názov: **Implementačná agentúra Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny
Slovenskej republiky**
So sídlom: Špitálska 6, Bratislava 814 55
Doručovací adres: Nevädzová 5, 814 55 Bratislava
IČO: 30854687
Zapísaný v: Registri organizácií vedenom Štatistickým úradom Slovenskej republiky
(Rozpočtová organizácia)
V mene koná: Ing. Andrej Svitáč (generálny riaditeľ ako jediný štatutár)
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN z ktorého sa uhrádzajú platby: SK35 8180 0000 0070 0021 1061
IBAN na ktorý sa prijímajú platby: SK57 8180 0000 0070 0021 1053
(nájomca nie je platcom DPH)
Kontaktná osoba: Ing. Ivan Višňovský
Telefón: +421 2 2043 1901
E-mail: ivan.visnovsky@ia.gov.sk

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

vyhlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že sú k právnym úkonom oprávnení a že na základe
vzájomnej dohody uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“)

Článok 1 Predmet a účel Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri prenechaní predmetu nájmu špecifikovaného v tejto Zmluve zo strany prenajímateľa do dočasného výlučného užívania nájomcovi za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Nevädzova 5 v Bratislave, mestská časť Ružinov, a to prevádzkovej budovy nachádzajúcej sa na pozemku parc. KN-C č. 1028/3, katastrálne územie Ružinov, súpisné číslo 806, obec: Bratislava - Ružinov, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, evidovanej na LV č. 2738 (ďalej len „**nehnutelnosť**“).
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti podrobnejšie opísaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, a to :
 - a) samostatne uzamykateľné, nepriechodné kancelárske priestory o celkovej rozlohe 2.845,27m² nachádzajúce sa na prízemí (74,27 m²), 3. poschodí (128,50 m²), 4. poschodí (1.302,60m²) a 5. poschodí (1.339,90 m²) v nehnuteľnosti,
 - b) pomernú časť uzatvorených zabezpečených spoločných priestorov a chodieb so sociálnymi zariadeniami, zariadeniami na osobnú hygienu a kuchynkami, technickú miestnosť pre upratovaciu službu, oddychové miestnosti, ako aj krytý uzamykateľný priestor pre odkladanie bicyklov v priestoroch v blízkosti vstupu do nehnuteľnosti, spolu o celkovej rozlohe 1.210,92m²,
 - c) priestory archívu o celkovej rozlohe 273,75 m².
(ďalej len „**nebytové priestory**“, všetko graficky označené v Prílohe č. 1 Zmluvy pod označením „**Špecifikácia predmetu nájmu**“),
 - d) 7 parkovacích miest na udržiavanom a kamerovým systémom prevádzkovanom parkovisku vo vnútorných krytých priestoroch v rámci nehnuteľnosti,
 - e) 58 parkovacích miest na udržiavanom a kamerovým systémom prevádzkovanom parkovisku pri nehnuteľnosti.
(bod d) a e) ďalej len „**parkovacie miesta**“
(„**nebytové priestory**“ a „**parkovacie miesta**“ spolu aj len „**predmet nájmu**“)
4. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu umožňuje nájomcovi v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory a zariadenia, vrátane sociálnych zariadení a využívať služby a plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
5. Účelom Zmluvy je poskytnutie predmetu nájmu špecifikovaného v Článku 1 Zmluvy do dočasného odplatného užívania nájomcovi na výkon činností podľa zriaďovacích dokumentov nájomcu.
6. Nájomca je oprávnený zapísať si do relevantného registra adresu nehnuteľnosti ako doručovaciu adresu nájomcu. Nájomca je však povinný požiadať o výmaz tohto zápisu po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu.
7. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu v rozsahu 24 hodín denne, 7 dní v týždni v príslušnom kalendárnom roku.

Článok 2 Doba nájmu a podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory a parkovacie miesta v súlade s Prílohou č. 1 tejto Zmluvy do užívania nájomcovi bez väd a nedorobkov, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu, pričom doba nájmu začína prvým dňom prevzatia predmetu nájmu alebo jeho časti nájomcom do užívania, a to na dobu určitú do 31.12.2028.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vykonať obhliadku predmetu nájmu za účelom kontroly stavu pripravenosti predmetu nájmu k užívaniu na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ je povinný na písomné požiadanie nájomcu navrhnúť nájomcovi minimálne 3 možné dátumy obhliadky v rámci pracovných dní tak, aby sa obhliadka vykonala najneskôr do 5 pracovných

dní odo dňa požiadania Nájomcu. Obhliadka bude vykonaná na základe akceptácie konkrétneho dátumu obhliadky a o jej vykonaní bude spísaný záznam.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bezodplatne umožní nájomcovi prístup do nebytových priestorov najneskôr 30 kalendárnych dní vopred pred odovzdaním a prevzatím predmetu nájmu alebo jeho časti, a to za účelom sťahovania nábytku, umiestnenia a inštalácie hnuťelných vecí nájomcu, najmä, nie však výlučne, IT technológií, prepojenia medzi jednotlivými distribučnými bodmi v rámci nebytových priestorov a inštalácie zariadenia nájomcu potrebného na riadne užívanie nebytových priestorov.
5. O prevzatí predmetu nájmu podpíšu zmluvné strany Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmet nájmu je možné prebrať aj po častiach. Ak sa predmet nájmu bude odovzdávať po častiach, Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpíšu zmluvné strany osobitne za každú preberanú časť.
6. Prípadné vady a nedorobky nebytových priestorov, ktoré nebránia ich riadnemu užívaniu, nie sú dôvodom brániacim odovzdaniu nebytových priestorov a parkovacích miest nájomcovi, pokiaľ sa prenajímateľ zaviazal na ich odstránenie v dohodnutej lehote. Tieto prípadné vady a nedorobky sa uvedú do Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu alebo jeho časti, v ktorej sa uvedie aj lehota ich odstránenia prenajímateľom. Ak v dohodnutej lehote nedorobky a vady nebudú odstránené, nájomcovi patrí zľava nájomného za prenajaté nebytové priestory, ktoré vykazujú vady a nedorobky a bránia riadnemu užívaniu, a to počas celej doby trvania takéhoto vadného skutkového stavu. Zmluvné strany sú si pri preberaní predmetu nájmu povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že fakturácia nájmu a cien energií a služieb spojených s nájomom začína prebratím nebytových priestorov a parkovacích miest podľa bodu 5. a 6. tohto Článku Zmluvy, a to len v rozsahu prebratých nebytových priestorov a parkovacích miest.
8. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, prenajímateľ o možnosti prevzatia predmetu nájmu informuje kontaktnú osobu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy písomne/elektronicky, pričom uvedie lehotu nie kratšiu ako 5 pracovných dní, v ktorej si môže nájomca predmet nájmu alebo jeho časť prevziať. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť tak, aby došlo k prevzatiu celého predmetu nájmu najneskôr dňa 01.01.2024. Zmluvné strany sú povinné určiť termín prevzatia predmetu nájmu tak, aby sa prevzatie uskutočnilo v pracovný deň v čase od 08:00 do 14:00 hod.
9. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť k predmetu nájmu uvedenému v Článku 1 bod 3. všetky služby a energie nevyhnutné k riadnemu užívaniu predmetu nájmu v súlade s účelom vymedzeným v Článku 1 bod 5., a to najmä:
 - a) dodávka tepla a elektrickej energie,
 - b) dodávka teplej vody a studenej pitnej vody v priestoroch predmetu nájmu,
 - c) vodné a stočné,
 - d) odtok a likvidácia odpadovej vody,
 - e) centrálny telefónny rozvodný systém,
 - f) plynulú prevádzku, používanie a údržbu výťahov,
 - g) odvoz komunálneho odpadu,
 - h) odpratávanie snehu z prístupových chodníkov a parkovacích miest, vrátane zabezpečenia posypu proti poškodeniu,
 - i) bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu; v prípade, ak údržba a oprava je nutná z dôvodu zavinenia nájomcom mimo bežného opotrebenia, tak vzniknuté náklady na údržbu a opravu je povinný uhradiť nájomca,
 - j) úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy) slúžiacich predmetu nájmu (s výnimkou systémov a zariadení, resp. ich častí inštalovaných alebo vnesených nájomcom),
 - k) ochrana a ostraha nehnuteľnosti,
 - l) dohľad parkovacích miest kamerovým systémom,
 - m) oprava a údržba klimatizácií (vzduchotechniky)
 - n) výkon správy nehnuteľnosti (ak je relevantné),
 - o) poistenie nehnuteľnosti.

10. Prenajímateľ vyhlasuje, že disponuje poistnou zmluvou pre prípad zničenia živelnou udalosťou vzťahujúcou sa na nehnuteľnosť, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Zároveň vyhlasuje, že stav predmetu nájmu zodpovedá povinným požiadavkám príslušných platných a účinných právnych predpisov.
11. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že stav prenajatých nebytových priestorov zodpovedá povinným požiadavkám na vnútorné prostredie jestvujúcich nebytových budov v zmysle príslušných právnych predpisov.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený najneskôr 6 kalendárnych mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto Zmluvy písomne uplatniť u prenajímateľa opciu na predĺženie platnosti tejto Zmluvy, v ktorej sa určí celkový rozsah predmetu nájmu a doba, o ktorú sa platnosť a účinnosť Zmluvy predĺži za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná táto Zmluva.

Článok 3

Výška nájomného a ceny za energie a služby

1. Výška nájomného, cien energií, služieb poskytovaných spolu s nájomom je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ustanovením § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. K dohodnutej cene, ktorá je špecifikovaná v nasledujúcich bodoch tejto Zmluvy bude pripočítaná príslušná výška DPH, pričom za správnosť výšky uplatňovanej sadzby DPH zodpovedá prenajímateľ.
2. Sadzba DPH v rámci jednotkových cien jednotlivých položiek je zmluvnými stranami stanovená v súlade so zákonom 222/2004 Z. z. zákon o dani z pridanej hodnoty. V prípade, ak dôjde k zmene sadzby DPH a/alebo zákona 222/2004 Z. z. zákon o dani z pridanej hodnoty, prenajímateľ je oprávnený zmeniť cenu s DPH iba v rozsahu zmenenej sadzby DPH s tým, že v prípade takejto zmeny sadzby DPH v nadväznosti na zákonom č. 222/2004 Z. z. zákon o dani z pridanej hodnoty sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, ktorý bude obsahovať len zmenu ceny s DPH vzhľadom na zmenenú sadzbu DPH.
3. Nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v **Článku 1 bod 3. písm. a)** tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške 10,39 EUR (slovom desať eur a tridsaťdeväť eurocentov) za **1 m² za 1 mesiac, pričom táto položka je oslobodená od DPH.**
4. Nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v **Článku 1 bod 3. písm. b)** tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške 5,19 EUR (slovom päť eur a devätnásť eurocentov) za **1 m² za 1 mesiac bez DPH, pričom táto položka je oslobodená od DPH.**
5. Nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v **Článku 1 bod 3. písm. c)** tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške 8,48 EUR (slovom osem eur a štyridsaťosem eurocentov) za **1 m² za 1 mesiac, pričom táto položka je oslobodená od DPH.**
6. Celková cena mesačného nájomného za priestory prenajaté v súlade s **Článkom 1 bod 3. písm. a), b), c)** tejto Zmluvy teda predstavuje sumu vo výške 38.168,43 EUR (slovom tridsaťosemtisíc jednošesťdesiatosem eur a štyridsaťtri eurocentov).
7. Nájomné za nájom parkovacích miest uvedených v **Článku 1 bod 3. písm. d)**, tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške 82,31 EUR (slovom osemdesiatdva eur a tridsaťjeden eurocentov) za **1 parkovacie miesto za 1 mesiac bez DPH.**
8. Nájomné za nájom parkovacích miest uvedených v **Článku 1 bod 3. písm. e)**, tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške 63,31 EUR (slovom šesťdesiattri eur a tridsaťjeden eurocentov) za **1 parkovacie miesto za 1 mesiac bez DPH.**
9. Celková cena mesačného nájomného za parkovacie miesta prenajaté v súlade s **Článkom 1 bod 3 písm. d), e)** tejto Zmluvy teda predstavuje sumu vo výške 4.248,15 EUR (slovom štyritisícdeväťdesiatosem eur a pätnásť eurocentov) bez DPH. K uvedenej cene bude **pripočítaná príslušná sadzba DPH.**

10. Cena za energie a služby poskytované s nájomom podľa Článku 2 bod 9. tejto Zmluvy za nebytové priestory uvedené v **Článku 1 bod 3. písm. a)** tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške 5,44 EUR (slovom päť eur a štyridsaťštyri eurocentov) za 1 m² za 1 mesiac bez DPH.
11. Cena za energie a služby poskytované s nájomom podľa Článku 2 bod 9. tejto Zmluvy za nebytové priestory uvedené v **Článku 1 bod 3. písm. b)** tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške 3,66 EUR (slovom tri eurá a šesťdesiatšesť eurocentov) za 1 m² za 1 mesiac bez DPH.
12. Cena za energie a služby poskytované s nájomom podľa Článku 2 bod 9. tejto Zmluvy za nebytové priestory uvedené v **Článku 1 bod 3. písm. c)** tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške 2,79 EUR (slovom dve eurá a sedemdesiatdeväť eurocentov) za 1 m² za 1 mesiac bez DPH.
13. Celková cena za energie a služby poskytované s nájomom podľa Článku 2 bod 9. tejto Zmluvy za nebytové priestory uvedené v **Článku 1 bod 3. písm. a), b), c)** tejto Zmluvy teda predstavuje mesačne sumu vo výške 20.674,00 EUR (slovom dvadsaťtisícšesťstosedemdesiatštyri eur a nula eurocentov) bez DPH. **K uvedenej cene bude pripočítaná príslušná výška DPH.**
14. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ceny za energie a všetky služby poskytované s nájomom riadne a včas na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
15. Ak v Zmluve nie je uvedené inak, nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné za nájom predmetu nájmu, energie a služby poskytované s nájomom v súlade s týmto Článkom 3 Zmluvy vždy na jeden mesiac dopredu na základe faktúry. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi vždy do 10. kalendárneho dňa mesiaca, ktorý predchádza fakturovanému obdobiu. Úhradu faktúry vystavenej prenajímateľom na jednomesačné obdobie nájomca realizuje tak, aby príslušná úhrada bola pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň mesiaca, ktorý predchádza fakturovanému jednomesačnému obdobiu.
16. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak doručená faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu, nájomca je oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na jej opravu alebo doplnenie. V tomto prípade začína plynúť nová lehota splatnosti faktúry po jej opätovnom doručení nájomcovi. Za dátum úhrady sa považuje pripísanie celej fakturovanej čiastky na účet prenajímateľa.
17. V prípade prevzatia predmetu nájmu v priebehu kalendárneho mesiaca je alikvotná časť nájomného a energií a služieb poskytovaných s nájomom splatná na základe prenajímateľom predloženej faktúry tak, že nájomné a cenu za energie a služby poskytované s nájomom uhradí nájomca najneskôr v lehote do 14 dní po prebratí predmetu nájmu alebo jeho časti v zmysle Článku 2 bod 5. a 6. tejto Zmluvy.
18. Zmluvné strany berú na vedomie, že faktúru je možné vystaviť a doručiť podľa tejto Zmluvy, ako aj v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon č. 215/2019 Z. z.**“). Takto vystavená a doručená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 2 ods. 2 zákona č. 215/2019 Z. z.
19. Úhrada nájomného, energií a služieb poskytovaných s nájomom v súlade s touto Zmluvou sa vykonáva prevodom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak dôjde k zmene týchto účtov v priebehu platnosti tejto Zmluvy, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne písomne informovať o tejto skutočnosti s dostatočným predstihom, minimálne 10 dní pred doručením faktúry bez potreby uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
20. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného a/alebo energií a služieb poskytovaných s nájomom len o mieru inflácie v Slovenskej republike meranej ročným indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny rok raz ročne, a to za predpokladu, že miera inflácie bude vyššia než 1,5 %, a to písomným oznámením, ktoré musí byť nájomcovi doručené najneskôr dva mesiace odo dňa zverejnenia miery inflácie Štatistickým úradom. Výška nájomného a/alebo energií a služieb poskytovaných s nájomom sa upraví odo dňa zmeny údajov o výške inflácie zverejnenej Štatistickým úradom len o mieru inflácie podľa prvej

vety oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku a uplatní sa v najbližšej nasledujúcej faktúre nájomného a/alebo energií a služieb poskytovaných s nájomom.

21. Ak nájomca nevykoná úhradu za poskytnutý nájom v súlade so Zmluvou včas, alebo ju vykoná len čiastočne, je dohodnutý úrok z omeškania vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku zvýšenej o päť percentuálnych bodov.
22. V prípade, že nájomcovi vznikne z dôvodu ukončenia nájmu preplatok na nájomnom, prenajímateľ preplatok na nájomnom nájomcovi vráti po započítaní všetkých pohľadávok voči nájomcovi a nákladov súvisiacich s uvedením prenajatých priestorov do pôvodného stavu v akom boli prebraté alebo písomne dohodnuté zmluvnými stranami s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
23. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, pokiaľ nájomca neurčí účel platby a ak má nájomca voči prenajímateľovi niekoľko peňažných záväzkov, platbami nájomcu je vysporiadaný vždy najstarší splatný záväzok, prípadne záväzok určený prenajímateľom.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý.
2. Nájomca je oprávnený označiť nebytové priestory svojim logom a názvom realizovaných projektov a Európskej únie.
3. Nájomca je zodpovedný za škodu na predmete nájmu, ktorú zaviniť/spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s touto Zmluvou alebo v rozpore so zákonnými povinnosťami.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
5. Nájomca preberá na seba zodpovednosť v zmysle platných právnych predpisov za osoby a majetok, ktorý sa v čase platnosti tejto Zmluvy bude nachádzať v predmete nájmu s jeho vedomím.
6. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so stavom a režimom požiarnej ochrany v predmete nájmu v zmysle príslušných právnych predpisov, a to pri protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi, pričom ich prenajímateľ predloží nájomcovi v písomnej forme. Nájomca zabezpečí ich dodržiavanie svojimi zamestnancami, klientmi a návštevmi. Hasiace prístroje, hydranty a ďalšie protipožiarne pomôcky a ich údržbu zabezpečí prenajímateľ.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa realizovať akékoľvek stavebné a iné úpravy vrátane zabudovaných zariadení. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu v akom boli prevzaté alebo písomne dohodnuté zmluvnými stranami. Takto vzniknuté náklady budú nájomcovi fakturované so splatnosťou 14 dní od doručenia faktúry.
8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu ďalej prenajať tretej osobe, resp. dať do podnájmu tretej osobe. V opačnom prípade, je takýto právny úkon neplatný. Súhlas prenajímateľa s podnájomom nového subjektu nebude bezdôvodne odopretý. Súhlas prenajímateľa s podnájomom predmetu nájmu neznamená nájomcu plnenia záväzkov a povinností podľa tejto Zmluvy a nájomca je zároveň povinný zabezpečiť, že práva a povinnosti akéhokoľvek podnájomcu budú zodpovedať právam a povinnostiam nájomcu podľa tejto Zmluvy.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv na predmete nájmu, ktoré je povinný prenajímateľ zrealizovať najneskôr do siedmych (7) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia nájomcu tak, aby nedošlo k narušeniu plynulého chodu činností nájomcu.
10. Ak prenajímateľ nevykoná nevyhnutnú údržbu, resp. opravu predmetu nájmu v lehote podľa bodu 9. tohto Článku, je nájomca oprávnený zabezpečiť údržbu, resp. opravu predmetu nájmu na základe

predchádzajúceho prieskumu trhu na vlastné náklady a ich úhradu následne od prenajímateľa požadovať vo výške vynaložených nákladov, v takomto prípade prenajímateľ uhradí nájomcovi preukázané náklady do troch (3) pracovných dní odo dňa doručenia požiadavky.

11. Nájomca má nárok na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady alebo pre poruchy predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel. Právo na poskytnutie zľavy musí byť uplatnené písomne u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nájomcom uplatnená zľava musí byť nájomcovi zohľadnená do pätnástich (15) kalendárnych dní od dôvodného uplatnenia nároku. Právo zanikne, ak nebolo uplatnené do šiestich (6) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
12. V prípade, ak vznikne akákoľvek škoda alebo poistná udalosť na predmete nájmu, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade, že tak neurobí, nesie zodpovednosť za škody, ktoré vznikli prenajímateľovi opomenutím tejto jeho povinnosti. Týmto nie je dotknutá povinnosť nájomcu podľa bodu 3 tohto Článku 4.
13. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu v deň ukončenia tejto Zmluvy a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a dohodu zmluvných strán.
14. Nájomca nebude vyvodzovať právne nároky, ak príde k výpadku elektriny, telefónneho spojenia, počítačového spojenia, tepla, vody alebo kanalizácie (ďalej aj len „výpadok siete“), ktorý prenajímateľ nezapríčinil a ak taký výpadok siete netrvá dlhšie ako päť (5) hodín. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak výpadok siete trvá dlhšie ako päť (5) hodín, za taký pracovný deň, ktorý je dotknutý výpadkom siete trvajúcim dlhšie ako päť (5) hodín prenajímateľovi nevzniká právo na nájomné a úhradu ceny za energie a služby spojené s nájomom.
15. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad v nich uvedených.
16. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu predmetu nájmu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
17. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu k prvému dňu dohodnutej doby trvania nájmu v zdraví nezávadnom stave a v stave spôsobilom na riadne vykonávanie činnosti nájomcu a zaväzuje sa počas celej doby nájmu zabezpečiť na svoje náklady predpoklady pre riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska zachovania hygienických právnych predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisov o ochrane majetku a ochrane pred požiarmi.
18. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne poskytovanie služieb a plnení spojených s užívaním predmetu nájmu, ku ktorých poskytovaniu sa touto Zmluvou zaviazal.
19. Prenajímateľ zabezpečuje východiskovú a pravidelnú odbornú prehliadku a skúšku (revíziu, kontrolu), prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy a servis technických a technologických zariadení, vyhradených technických zariadení, požiarnych zariadení a rozvodových systémov nehnuteľnosti, spoločných priestorov a konštrukčných prvkov nehnuteľnosti vrátane predmetu nájmu (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy) slúžiacich nehnuteľnosti vrátane predmetu nájmu s výnimkou systémov a zariadení, resp. ich častí inštalovaných alebo vnesených nájomcom do predmetu nájmu.
20. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku, zariadení a veciach vnesených do predmetu nájmu.
21. Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu písomne oznámiť všetky zmeny týkajúce sa ich identifikačných údajov bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
22. Prenajímateľ je oprávnený v prípadoch bezprostredného nebezpečenstva ohrozujúceho majetok, zdravie, či životy osôb vstúpiť do priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu. Za týmto účelom je nájomca povinný uložiť u prenajímateľa v zatvorenej obálke opatrenej odtlačkom

pečiatky nájomcu po 1 kľúči od dverí z každého nebytového priestoru (miestnosti). O rozpečatení obálky a vstupe do nebytových priestorov zo strany prenajímateľa bude vykonaný písomný záznam, ktorý bude predložený nájomcovi. Vstup akýchkoľvek osôb do nebytových priestorov z vyššie uvedených dôvodov je prípustný len za sprievodu člena bezpečnostnej (strážnej) služby.

23. Prenajímateľ má právo na vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu, ako aj za účelom vykonania jeho údržby, opráv a rekonštrukcie, pričom každý vstup je povinný oznámiť 2 pracovné dni vopred nájomcovi a realizovať ho výlučne za prítomnosti zástupcu nájomcu.
24. Prenajímateľ je povinný stavebné úpravy a potrebné opravy a údržbu počas existencie nájomného vzťahu vykonávať tak, aby nedochádzalo k narúšaniu plynulého chodu činnosti nájomcu, najmä nadmerným hlukom, prachom a vibráciami nad rozsah povolený príslušnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na bezpečnosť zdravia pri práci. V opačnom prípade sa prenajímateľ zaväzuje vykonať nevyhnutné stavebné práce, opravy a údržbu v čase od 16:00 do 07:00 hod.
25. Prenajímateľ ani nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky voči druhej zmluvnej strane, ktoré vznikli prenajímateľovi alebo nájomcovi na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, na tretiu osobu. Prenajímateľ aj nájomca je oprávnený požiadať druhú zmluvnú stranu vopred o písomný súhlas s postúpením konkrétnej pohľadávky na konkrétnu osobu, ale nájomca ani prenajímateľ nie je povinný tento súhlas udeliť.
26. Prenajímateľ je oprávnený písomnou zmluvou poveriť zabezpečovaním správy nehnuteľnosti tretiu osobu (ďalej len „Správca“). Správca bude zastupovať prenajímateľa v rozsahu povolenom prenajímateľom a bude v mene prenajímateľa plniť záväzky prenajímateľa z tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje spolupracovať so Správcom a poskytnúť mu všetku potrebnú súčinnosť tak, aby Správca mohol riadne plniť svoje povinnosti voči prenajímateľovi, ostatným nájomcom, orgánom verejnej správy a iným osobám. Plnenie Správcu je na účely tejto Zmluvy považované za plnenie prenajímateľa. Prevádzkové náklady vzniknuté v súvislosti s prevádzkou a správou nehnuteľnosti znáša prenajímateľ.
27. Prenajímateľ je povinný v čase uzatvorenia tejto Zmluvy byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „RPVS“), ak sa na neho táto povinnosť vzťahuje, a mať v predmetnom registri všetkých konečných užívateľov v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
28. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je osobou na majetok ktorej bol vyhlásený konkurz alebo reštrukturalizácia, na majetok ktorej prebieha výkon súdneho rozhodnutia, alebo ktorej majetok je predmetom takého súdneho konania, exekučného konania, arbitráže, či správneho konania, ktorého výsledok by mohol podstatne ovplyvniť schopnosť prenajímateľa plniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu o začatí a ukončení akéhokoľvek vyššie uvedeného konania týkajúceho sa predmetu nájmu a/alebo jeho časti, o ktorom sa prenajímateľ dozvie, ako aj o vstupe prenajímateľa do likvidácie a jej ukončení.
29. Všetky vyhlásenia a ubezpečenia prenajímateľa uvedené v ustanoveniach bodu 27. a 28. tohto Článku Zmluvy, bodu 10. a 11. Článku 2 tejto Zmluvy a bodu 5. Článku 9 tejto Zmluvy sa vzťahujú na stav v čase podpisu tejto Zmluvy prenajímateľom. Prenajímateľ si je vedomý, že nájomca uzatvára túto Zmluvu s tým, že sa spolieha na každé vyhlásenie a ubezpečenie prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety a na ich pravdivosť.
30. V prípade, ak sa ukáže ktoréhokoľvek z vyhlásení prenajímateľa ku dňu podpisu tejto Zmluvy ako nepravdivé, nájomcovi vzniká právo od Zmluvy odstúpiť.
31. Zmluvné strany súhlasia, že žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy a ani nie je v omeškaní s jej plnením počas doby platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, ak toto nesplnenie alebo omeškanie bolo spôsobené vyššou mocou, ktorá nastala u ktorejkoľvek zmluvnej strany.
32. Vyššou mocou sa rozumie všetky udalosti mimo vôľového rámca zmluvných strán, nepredvídateľné alebo predvídateľné, avšak neodvratiteľné, ktoré bránia úplnému alebo čiastočnému splneniu

povinnosti tejto Zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strane, vrátane bez akéhokoľvek obmedzenia /vojna, požiar, explózia, zemetrasenie, iné/.

33. Ak niektorá z udalostí z vyššej moci nastane, zmluvná strana nárokujúca si existenciu vyššej moci je povinná bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane jej existenciu, čas kedy predpokladá jej ukončenie spolu s návrhom na riešenie, omeškanie, prípadne nesplnenie dotknutej povinnosti.

Článok 5

Skončenie nájmu

1. Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý v Zmluve,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú je táto Zmluva uzavretá podľa Článku 2 bod 1. tejto Zmluvy je prenajímateľ oprávnený s okamžitou účinnosťou písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) je nájomca v omeškaní so zaplatením dohodnutého nájomného, resp. energií a služieb poskytovaných s nájomom viac než tridsať (30) kalendárnych dní, vrátane jeho možných zvýšení uvedených v Čl.3 bod 20 Zmluvy, alebo je 30 kalendárnych dní v omeškaní so zaplatením akýchkoľvek platieb súvisiacich s plnením podľa Zmluvy,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - c) nájomca poruší závažným spôsobom ustanovenia tejto Zmluvy týkajúce sa zákazu stavebných a iných úprav prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) v prípade rozhodnutia o odstránení stavby (nehnuteľnosti) alebo jej zmenách, pokiaľ tieto zmeny alebo ich realizácia bránia v užívaní prenajatého nebytového priestoru, a zároveň je prenajímateľ v takomto prípade povinný poskytnúť nájomcovi dodatočnú lehotu na vypratanie prenajatých nebytových priestorov v trvaní najviac dvoch (2) mesiacov. Pre vylúčenie všetkých pochybností je zmluvným stranám zrejmé, že povinnosť nájomcu platiť nájom trvá až do úplného vypratania dotknutých nebytových priestorov,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Pred uplynutím doby, na ktorú je táto Zmluva uzavretá podľa Článku 2 bod 1. tejto Zmluvy je nájomca oprávnený s okamžitou účinnosťou písomne odstúpiť od Zmluvy v prípadoch, ak trvá nasledovné porušenie:
 - a) bol predmet nájmu alebo jeho časť odovzdaný nájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie,
 - b) predmet nájmu alebo jeho časť sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ závažným spôsobom porušuje povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy alebo z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) podľa právoplatného rozhodnutia príslušného úradu stav predmetu nájmu nebude zodpovedať povinným požiadavkám na vnútorné prostredie jestvujúcich nebytových budov podľa príslušných právnych predpisov,
 - e) bude prenajímateľ v omeškaní s realizáciou nevyhnutných opráv, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu viac ako tridsať (30) dní,
 - f) nastane dôvod akejkoľvek právnej vady predmetu nájmu, pričom prenajímateľ neurobí v primeranej lehote právne opatrenia na jej odstránenie alebo tieto opatrenia sú neúspešné,
 - g) je prenajímateľ v likvidácii, alebo je na jeho majetok vyhlásený konkurz podľa platných predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia zmluvného vzťahu odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje s účinnosťou odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného, ktoré bolo skutočne zaplatené nájomcom prenajímateľovi za mesiac, v priebehu ktorého Zmluva skončila.

6. V prípade, pokiaľ nájomca ku dňu skončenia platnosti Zmluvy neuvoľní a nevyprace nebytové priestory, ktoré boli predmetom nájmu, má prenajímateľ nárok fakturovať nájomcovi alikvotné nájomné podľa Zmluvy až do termínu, kým nájomca nebytové priestory uvoľní a odovzdá prenajímateľovi.
7. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu budú existovať nedoplatky nájomcu na nájomnom a/alebo na akýchkoľvek platbách súvisiacich s plnením podľa Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672 a nasl. Občianskeho zákonníka, zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, a teda uplatniť si zádržné právo na hnutelné veci, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.

Článok 6

Osobitné ustanovenia o nájme parkovacieho miesta

1. Na nájom parkovacieho miesta sa okrem ustanovení tohto Článku 6 Zmluvy vzťahujú primerane tiež ostatné ustanovenia Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať parkovacie miesta výlučne na parkovanie osobných motorových vozidiel.
3. Nájomca berie na vedomie, že parkovisko nie je strážené a že za odcudzenie motorového vozidla prípadne časti alebo vecí nachádzajúcich sa vo vnútri motorového vozidla, prípadne za poškodenie vozidla nenesie zodpovednosť prenajímateľ.
4. Prenajímateľ označí každé parkovacie miesto viditeľne prideleným číslom.
5. Vjazd na parkovisko je možný len so zaktivizovaným magnetickým čipom na ovládanie elektrickej závery pred parkoviskom.
6. Prenajímateľ zaktivizuje fyzickým osobám/zamestnancom nájomcu magnetický čip na ovládanie elektrickej závery pred parkoviskom v prvý deň prebratia nebytových priestorov a parkovacích miest podľa Článku 2 tejto Zmluvy.
7. Parkovacie miesta uvedené v Článku 1 Zmluvy je oprávnený užívať len držiteľ zaktivizovaného magnetického čipu, ktorým sa ovláda elektrická závera pred parkoviskom.
8. Nájomca je povinný oboznámiť bez meškania po uzavretí Zmluvy osoby/zamestnancov, ktoré určil na užívanie parkovacích miest s podmienkami tejto Zmluvy.
9. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie Zmluvy fyzickými osobami/zamestnancami, ktoré určil na užívanie konkrétnych parkovacích miest.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby osoby ktorým bol aktivovaný magnetický čip určený na manipuláciu elektrickej závery na vjazd na parkovisko vždy parkovali len na pridelených parkovacích miestach vyhradených nájomcovi.
11. Po ukončení nájmu parkovacieho miesta prenajímateľ deaktivuje aktivované magnetické čipy pre manipuláciu s elektronickou závorou na vjazd na parkovisko. Nájomca je povinný poskytnúť na tento účel potrebnú súčinnosť.
12. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi aktivovaný magnetický čip určený na manipuláciu elektrickej závery na vjazd na parkovisko ku dňu skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený od neho požadovať zmluvnú pokutu vo výške 15,00 EUR za každý neodovzdaný čip.
13. Ak nájomca stratí, prípadne mu bude odcudzený aktivovaný magnetický čip určený na manipuláciu elektrickej závery na vjazd na parkovisko, je povinný uhradiť prenajímateľovi týmto spôsobenú škodu, najmenej však škodu vo výške 15,00 EUR za každý čip.
14. V prípade zneužitia aktivovaného magnetického čipu určeného na manipuláciu elektrickej závery na vjazd na parkovisko nájomcom, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať náhradu škody a ušlý zisk, ktorý mu bol zneužitím spôsobený.

15. Pre vylúčenie všetkých pochybností zmluvné strany konštatujú, že im je zrejmé, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi taký počet magnetických čipov, ktorý zodpovedá počtu prenajatých parkovacích miest.

Článok 7

Doručovanie písomností

1. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú osobne do rúk osoby oprávnenej v mene zmluvnej strany preberať zásielky alebo poštovou zásielkou na korešpondenčnú adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy. Poštová zásielka s písomnosťou sa považuje za doručenú,
 - a) ak ju adresát prevzal, ku dňu prevzatia zásielky,
 - b) ak ju adresát odmietol prevziať, a to ku dňu odmietnutia prevzatia zásielky alebo sa zásielka vrátila ako nedoručená, a to ku dňu vrátenia zásielky odosielateľovi.
2. S výnimkou písomností týkajúcich sa skončenia nájmu, ako aj úpravy výšky nájomného a/alebo energií a služieb poskytovaných s nájmom podľa Článku 3 bod 20 tejto Zmluvy možno písomnosti podľa tejto Zmluvy doručovať informatívne aj elektronicky na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok 8

Kontrola

1. Prenajímateľ berie na vedomie, že cena za nájom, energie a služby spojené s nájmom budú uhrádzané z verejných prostriedkov, pričom je povinný strpieť výkon kontroly/auditu/overovania súvisiacich s dodávanými službami, vykonaného oprávnenými osobami, ktorými sú najmä:
 - a. nájomca a ním poverené osoby,
 - b. Útvar vnútorného auditu Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky alebo útvar vnútorného auditu/kontroly nájomcu a nimi poverené osoby,
 - c. Najvyšší kontrolný úrad SR a ním poverené osoby,
 - d. Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány (Úrad vládneho auditu) a osoby poverené na výkon kontroly/auditu,
 - e. Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
 - f. Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ,
 - g. Osoby prizvané orgánmi uvedenými v bodoch a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a právnymi aktmi Európskej únie;príčom sa taktiež zaväzuje subjektom uvedeným pod písm. a) až g) poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.
2. Povinnosť strpieť výkon kontroly/auditu súvisiaceho s predmetom Zmluvy, vykonaného oprávnenými osobami trvá:
 - a. počas celej doby platnosti a účinnosti tejto Zmluvy,
 - b. do konca platnosti a účinnosti zmlúv o poskytnutí nenávratného finančného príspevku z finančných prostriedkov ktorých sa uhrádza cena za predmet nájmu.
3. V prípade, ak prenajímateľ zabezpečuje dodanie predmetu Zmluvy cez tretie strany, je povinný zabezpečiť, aby sa povinnosť strpieť výkon kontroly/auditu podľa tejto Zmluvy vzťahovala aj na nich.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov, ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších prepisov a subsidiárne ustanovenia o nájme v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne, a to formou postupne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve. Písomná forma dodatku sa nevyžaduje pri zmenách Zmluvy podľa Článku 3 bod 20 tejto Zmluvy.

3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zaobchádzať so všetkými osobnými údajmi osôb participujúcich priamo alebo nepriamo na plnení predmetu Zmluvy, ako aj so všetkými informáciami a podkladmi, ktoré navzájom obdržali v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy ako s dôvernými a v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky zabezpečovať ich riadnu a primeranú ochranu i po ukončení platnosti Zmluvy.
5. Každá zmluvná strana za seba vyhlasuje, že má plné právo a všetky potrebné oprávnenia na to, aby uzavrela túto Zmluvu a že všetky povinnosti a záväzky, ktoré príslušná zmluvná strana touto Zmluvou na seba preberá sú platnými, účinnými a vykonateľnými povinnosťami a záväzkami, ktoré je príslušná zmluvná strana povinná dodržiavať.
6. V prípade transformácie ktorejkoľvek zmluvnej strany na inú právnu formu, jej rozdelenia, zlúčenia alebo splynutia s iným subjektom, prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na nástupnícky subjekt.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky zmeny podliehajúce zápisom do Obchodného registra, resp. zápisom do iného registra, v ktorom sú zmluvné strany evidované, písomne oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní po právoplatnosti zápisu zmeny v príslušnom registri.
8. Spory, vzniknuté zo Zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, budú prednostne riešené dohodou zástupcov oboch zmluvných strán. V prípade, ak k dohode nedôjde, spor rozhodne vecne a miestne príslušný súd podľa platných a účinných právnych predpisov upravujúcich civilný proces v SR. Príslušnosť súdu bude určená podľa miesta, kde sa prenajaté nebytové priestory nachádzajú.
9. V prípade, že sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatným, nemá to vplyv na platnosť Zmluvy ako celku. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú, že takéto neplatné ustanovenie nahradia ustanovením iným, ktoré ho v právnom aj zmluvnom zmysle najbližšie nahradzuje.
10. Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane dve (2) vyhotovenia.
11. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s touto Zmluvou riadne oboznámili, táto Zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú platné a namiesto neúčinných budú písomnou formou dohodnuté nové, alebo sa použijú ustanovenia príslušnej právnej úpravy, ktoré sú svojim obsahom a účelom vhodné.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu

Príloha č. 2 – List vlastníctva nehnuteľnosti č. 2738, k.ú. Ružinov

Príloha č. 3 – Návrh na plnenie kritéria

Za prenajímateľa:

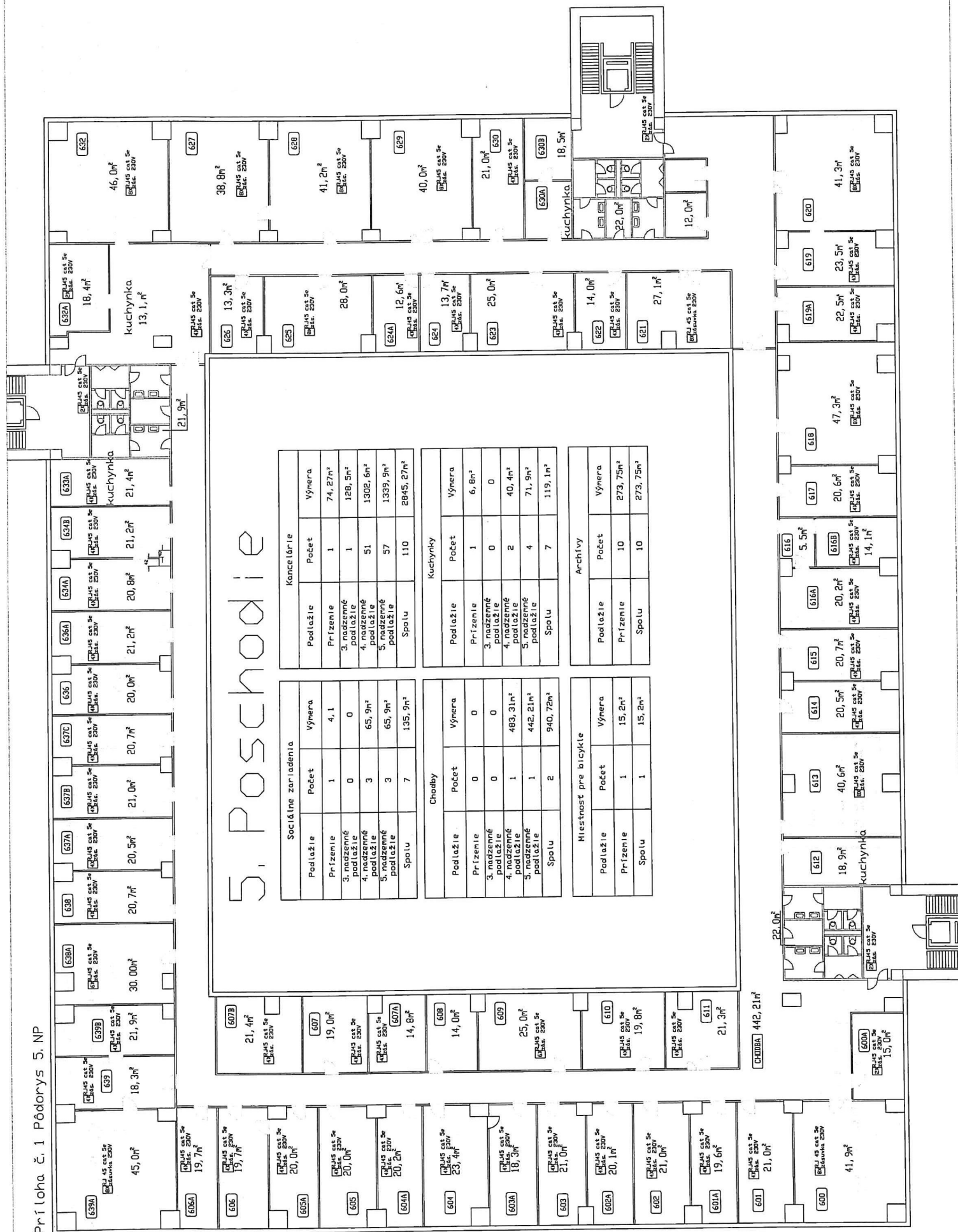
Za nájomcu:

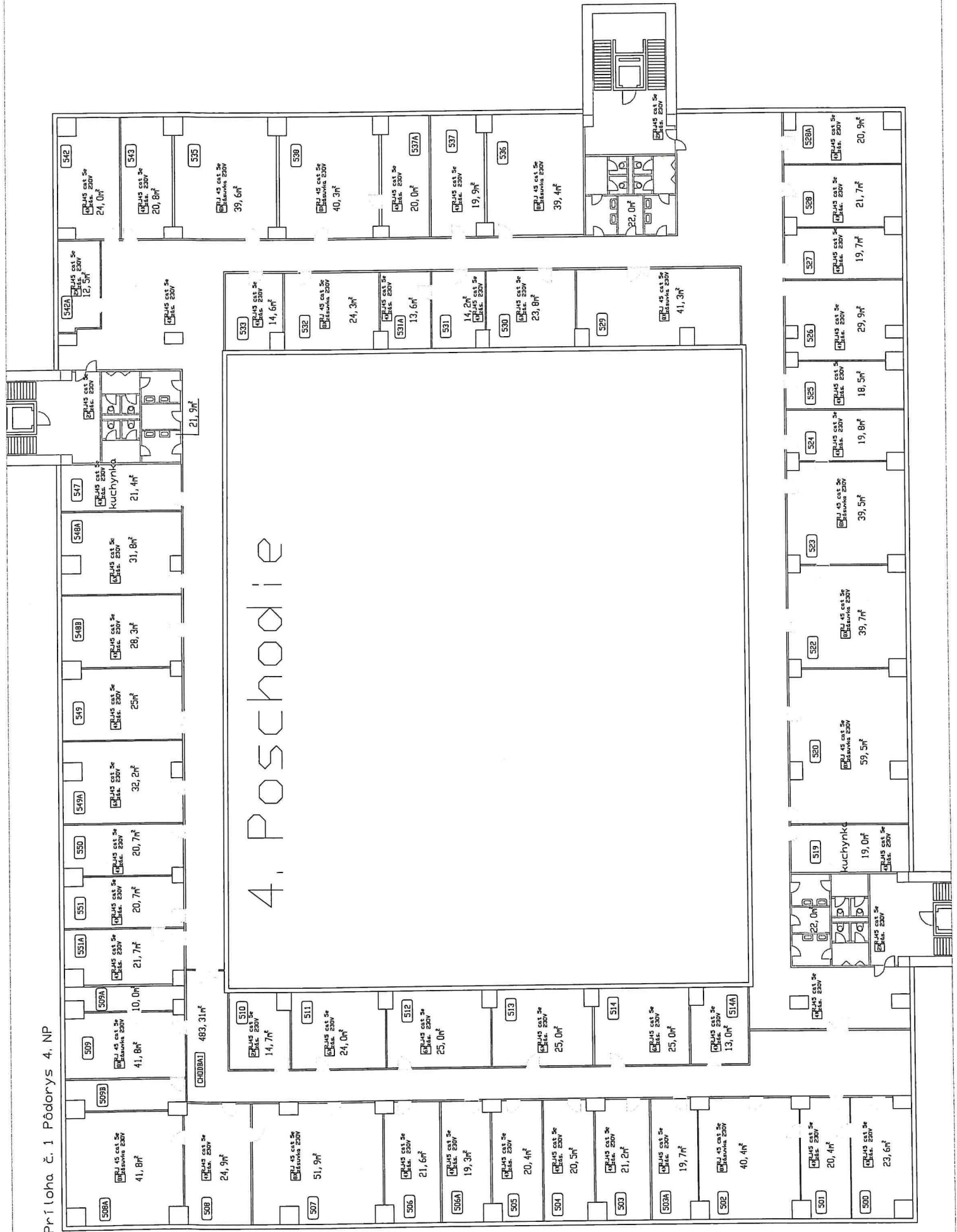
V Bratislave dňa

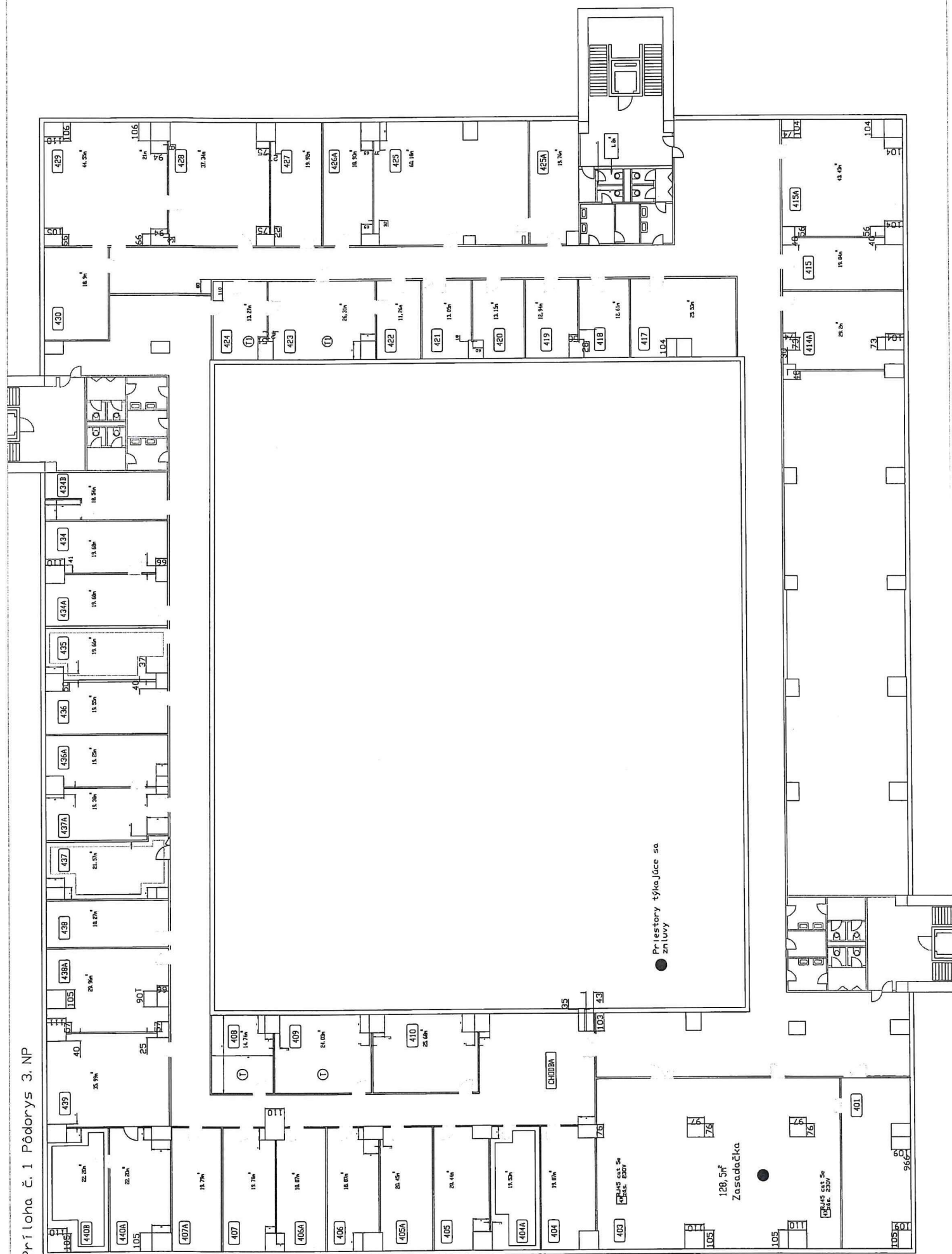
V Bratislave dňa

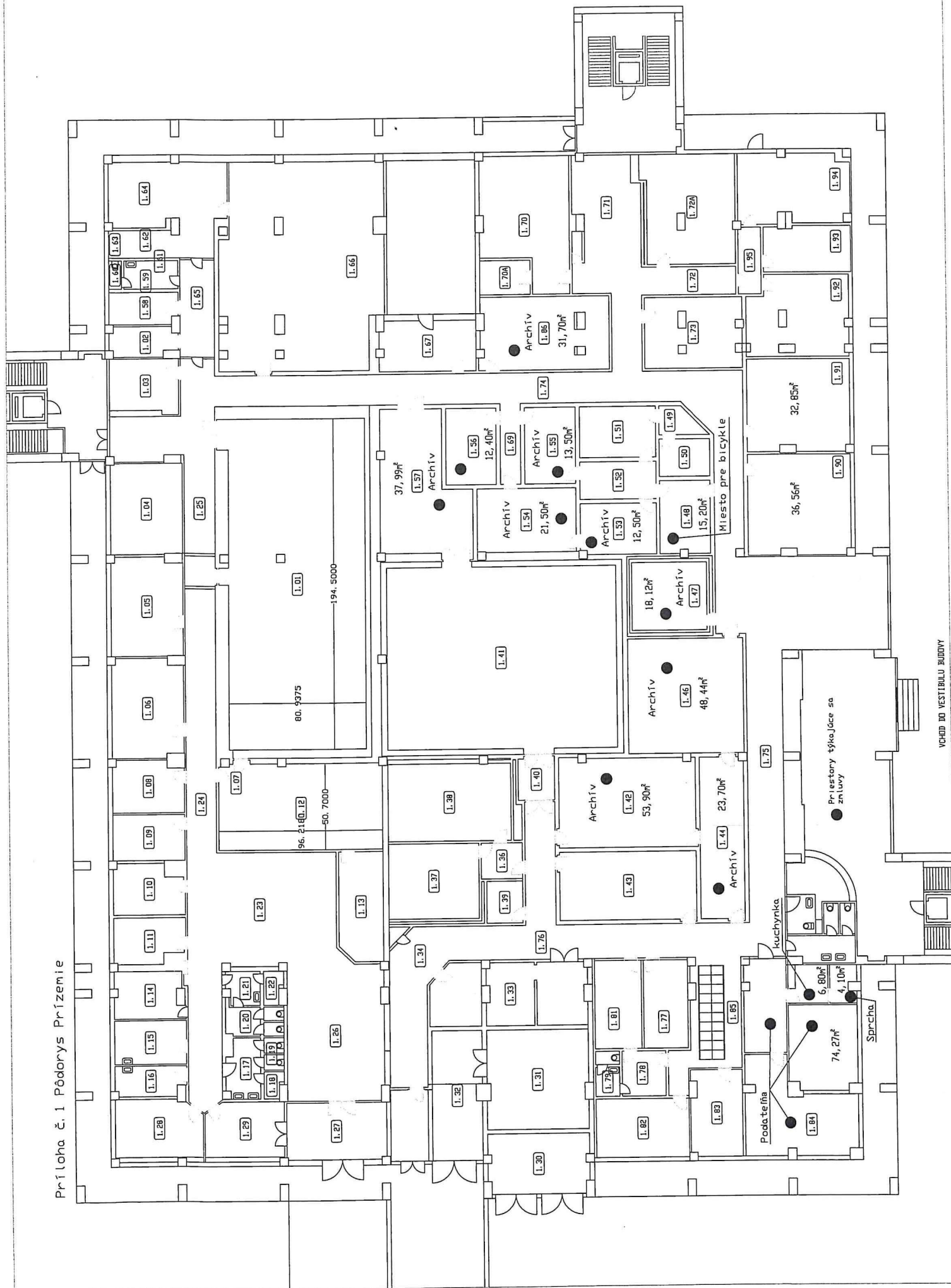
.....
Ing. Vítazoslav Moric
konateľ

.....
Ing. Andrej Svitáč
generálny riaditeľ









SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Parížska cesta 9
975 99 Bratislava
- 2057 -

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

: 102 Bratislava II
: 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 13.7.2023
Čas vyhotovenia : 14:57:59
Údaje platné k : 12.7.2023 18:00:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2738

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1028/3	3200	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 806 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1028/3							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
806	1028/3	20	Prevádzková budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	UTAR-technologické centrum, spol. s r.o., Nevädzová 5, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 17332397	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Spoločenská zmluva - Vz 402/91 Rozsudok 9C 90/93-16 - Vz 483/94 Kúpa V-8814/96 z 28.10.1996 - Vz 897/96	
	Iné údaje	
	Zlúčenie LV s LV 2739	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

Vlastník poradové číslo 1

Záložné právo v prospech Ing. Evy Moricovej (15.04.1948) na parc.č.1028/3 a stavbu so súp.č. 806 na parc.č. 1028/3, podľa V-2513/98 zo dňa 7.12.1998 - Vz 28/99

Osvedčovací doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

Údaje o pôvodných elektronických dokumentoch

Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Hodnota elektronického odtlačku pôvodného elektronického dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odtlačku

Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- ☒ Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku
☐ Dokument neobsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

Autorizácia pôvodného elektronického dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky 13.07.2023 15:03

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu Object20230713125759157.pdf

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
2067

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov 2

Počet neprázdných strán 3

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera Formát papiera A4 (210 × 297 mm)

Počet listov 2

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii 7346-230713-1893

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 13.07.2023 15:03

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO 36631124

Názov právnickej osoby Slovenská pošta, a.s.,
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica,
OR OS BB, oddiel Sa, vl. č. 803/S

Meno

Priezvisko

Funkcia alebo pracovné zaradenie zamestnanec pošty

*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica



Návrh uchádzača na plnenie kritéria - cenová ponuka

Verejný obstarávateľ:
Názov zákazky:

Implementačná agentúra MPSVR SR, Špitálska č. 6, 814 55 Bratislava
Prenájom administratívnych priestorov Bratislava

Obchodné meno uchádzača:	UTAR - Technologické centrum, spol. s r.o.
Sídlo/miesto podnikania uchádzača:	Nevädzova 5, 821 01 Bratislava
IČO:	17 332 397
DIČ:	2020313317
IČ DPH:	SK2020313317
Zapísaný v:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd. Sro, vložka č. 1860/B
Telefón / e-mail:	utar@utar.sk
Návrh miesta plnenia predmetu zákazky:	Nevädzova 5, 821 01 Bratislava
Platiteľ DPH:	ÁNO - NIE- (nehodiace sa prečiarknúť)

P. č.	Položka	Merná jednotka (MJ)	Navrhovaný počet MJ	Cena za 1 MJ/mesiac v EUR bez DPH	Sadzba DPH v %	Cena za 1 MJ/mesiac v EUR s DPH	CENA za 1 mesiac SPOLU bez DPH	CENA za 1 mesiac SPOLU s DPH
1.	Nájomné - kancelárske priestory (min. 2 800 m ²)	m ²	2 845,27	10,39	0%	10,3900	29 562,36 €	29 562,36 €
2.	Nájomné - priestory archívu (min. 200 m ²)	m ²	273,75	8,48	0%	8,4800	2 321,40 €	2 321,40 €
3.	Nájomné - chodby a spoločné priestory	m ²	1 210,92	5,19	0%	5,1900	6 284,67 €	6 284,67 €
Celková cena za nájomné: položky 1 - 3							38 168,43 €	38 168,43 €
4.	Nájomné - parkovacie miesta - voľné parkovanie (min. 58 miest)	Parkovacie miesto	58	63,31	20%	75,9720	3 671,98 €	4 406,38 €
5.	Nájomné - parkovacie miesta - vnútorné parkovanie (min. 7 miest)	Parkovacie miesto	7	82,31	20%	98,7720	576,17 €	691,40 €
Celková cena za nájomné: položky 4 - 5							4 248,15 €	5 097,78 €
6.	Služby a energie - kancelárske priestory	m ²	2 845,27	5,44	20%	6,5280	15 478,27 €	18 573,92 €
7.	Služby a energie - archív	m ²	273,75	2,79	20%	3,3480	763,76 €	916,52 €
8.	Služby a energie - chodby a spoločné priestory	m ²	1 210,92	3,66	20%	4,3920	4 431,97 €	5 318,36 €
Celková cena za služby a energie: položky 6 - 8							20 674,00 €	24 808,80 €
Celková cena zákazky za 1 mesiac							63 090,58 €	68 075,01 €
Počet mesiacov							60	60
Celková cena zákazky za 60 mesiacov							3 785 434,72 €	4 084 500,50 €

Jednotkovú cenu (t.j. cenu za 1 MJ) uvádzať zaokrúhlenú max. na 4 desatinné miesta, cena spolu musí byť zaokrúhlená na 2 desatinné miesta (celé eurocenty).
Uchádzač vyplní len farebne zvýraznené polia. Na základe zadaných vstupov sa ďalšie hodnoty v tabuľke počítajú automaticky.

V Bratislave dňa 17.07.2023

