

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov (ďalej aj ako „zákon o nájme“)
(ďalej aj ako „zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno : SAAR, s.r.o.
Sídlo : Blagoevova 9, 851 04 Bratislava
IČO : 36 818 984
DIČ : 2022444347
IČ DPH : SK2022444347
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vl. č. :73039/B
Bankové spojenie :
Číslo účtu IBAN :
Štatutárny orgán : Ing. Marek Vrbovský, konateľ
Kontaktný – e-mail :
Telefón :
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno : Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.
Sídlo : Štefánikova 27, 811 05 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO : 00 682 420
DIČ : 2020804478
IČ DPH : SK2020804478
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vl. č. 3010/B
Bankové spojenie : Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.
Číslo účtu IBAN :
Štatutárny orgán : Ing. Radko Kuruc, PhD., predseda predstavenstva
Ing. Emil Pišta, podpredseda predstavenstva
Kontaktný – e-mail :
Telefón :
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Nájomca a Prenajímateľ spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Čl. 1
Predmet nájmu**

- 1.1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 527, druh stavby – Iná budova, kód 20, postavená na pozemku parcela registra C KN parc. č. 10497/5 o výmere 1787 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa na Žellovej ulici č. 2 v Bratislave, (ďalej len „Budova“). Budova je evidovaná v katastri nehnuteľností na LV č. 1658 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre k.ú. Nivy, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2.** Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je súbor miestností nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej výmere 130,30 m², ktorých zoznam a ktorých vyznačenie je zakreslené (farebne) v projektovej dokumentácii (v pôdoryse) týkajúcej sa predmetu nájmu, ktorá je prílohou č. 2 tejto zmluvy a ktorý tvoria jednotlivé kancelárie a ich príslušenstvo, ktoré slúži výlučne Nájomcovi ako oprávnenému užívateľovi týchto priestorov, pričom ide o kuchynky, sociálne zariadenia, sprchy, výlevky, zasadačky, archívy, chodby, spojovacie miestnosti, schodisko, terasa, loggie a 2 parkovacie státi (ďalej spolu aj ako „Predmet nájmu“ alebo „priestory“).

- 1.3. Prenajímateľ týmto prenecháva Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy do výlučného užívania Nájomcovi, ktorý je oprávnený ich užívať pre účel dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy. Predmet nájmu sa prenajíma plne zariadený a vybavený pre dohodnutý účel nájmu. Spolu s Predmetom nájmu prenecháva Prenajímateľ po dobu trvania nájmu do výlučného odplatného užívania Nájomcu aj dve parkovacie státa.
- 1.4. Predmet nájmu je ohraničený osami deliacich stien medzi Predmetom nájmu a susediacimi priestormi a osami obvodových stien Budovy; ďalej je ohraničený vonkajšou hranicou dverí, okien atď. Zmluvné strany potvrdzujú, že si Predmet nájmu podrobne prezreli, priestory sú plne funkčné pre dohodnutý účel nájmu a nie sú potrebné žiadne stavebné úpravy.
- 1.5. Nájomca je spolu s Predmetom nájmu oprávnený spolu s ostatnými užívateľmi Budovy nevýlučne užívať aj Predmet spoločného užívania, ktorým sa rozumie vstup do Budovy, vstupná hala v Budove a spojovacie chodby v Budove smerujúce k Predmetu nájmu.
- 1.6. V Predmete nájmu sa v miestnosti č. C019 nachádza rackova skriňa, ktorá patrí Nájomcovi, v ktorej je umiestnená pasívna štruktúrovaná kabeláž, ktorá slúži výlučne pre potreby Nájomcu (ďalej aj ako „rack“) a Prenajímateľ berie na vedomie, že v racku sú umiestnené výlučne zariadenia Nájomcu a rack je riadne uzamknutý. Kľúče od racku má v správe/trezore riaditeľ regionálneho zastúpenia Nájomcu. Nájomca súhlasí s tým, aby Prenajímateľ vstupoval vo výnimočnom prípade do Predmetu nájmu a to výlučne v sprievode osoby poverenej Nájomcom, pričom Prenajímateľ je povinný o takýto prístup v pracovné dni vopred požiadať (mailom adresovaným na: ,prostredníctvom mobilných komunikačných aplikácií na tel. č.) a Nájomca je povinný Prenajímateľovi tento prístup v pracovné dni do 24 hodín od zaslania žiadosti za vyššie uvedených podmienok umožniť.

Čl. 2

Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu bude Nájomca využívať za účelom zriadenia administratívnych a kancelárskych priestorov pre výkon podnikateľskej činnosti Nájomcu, ku ktorej má Nájomca vydané potrebné oprávnenia a povolenia.
- 2.2. Nájomca nemá právo bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel využitia Predmetu nájmu a uskutočňovať iné činnosti, ako sú dohodnuté v bode 2.1. Nájomca je oprávnený si označiť Predmet nájmu svojím obchodným menom, prípadne iným označením svojej prevádzky, ktoré však nesmie byť vulgárne, hanlivé, ohrozujúce dobré meno Prenajímateľa, alebo inak zasahujúce do práv a právom chránených záujmov iných osôb.

Čl. 3

Doba nájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom účinnosti v zmysle bodu 10.1. tejto zmluvy, pričom dňom začatia užívania Predmetu nájmu je deň 15.06.2024 (ďalej len „Deň začatia nájmu“).
- 3.2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, Nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať Predmet nájmu v rozsahu 24 hodín denne, 7 dní v týždni a 365 dní v roku.

Čl. 4

Nájomné a spôsob platby nájomného

- 4.1. Nájomné za celý Predmet nájmu a Predmet spoločného užívania v rozsahu pripadajúcom na Nájomcu dohodnuté zmluvnými stranami je 13,40 Eur/m² mesačne plus 85 Eur mesačne /1 parkovacie státie, t. j. 170 Eur mesačne /2 parkovacie státa, čo predstavuje celkovú sumu 1 916,02 Eur (slovom: jedentisícdeväťstošestnásť eur a dva centy) bez DPH mesačne (ďalej aj ako „nájomné“). Nájomné je splatné mesačne, vždy za kalendárny mesiac. Prvé nájomné v sume 1 916,02 Eur bez DPH je Nájomca povinný uhradiť najneskôr do Dňa začatia nájmu, v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a súčasne je oprávnený odmietnuť odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania. Ďalšie nájomné je splatné každý kalendárny mesiac trvania nájmu k 15. dňu daného mesiaca na základe vystavenej faktúry. Nájomné sa uhrádza v mene euro podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. K nájomnému bude fakturovaná DPH podľa platných zákonov Slovenskej republiky účinných v čase fakturácie. Za správne vyhotovenie faktúry v plnom rozsahu zodpovedá Prenajímateľ. Prenajímateľ

vystaví na sumu nájomného a zálohovej platby za služby spojené s užívaním priestorov (podľa bodu 4.4. tejto zmluvy) Nájomcovi faktúru a doručí mu ju na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

- 4.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne po uplynutí celého kalendárneho roka, v ktorom nájom trvá, vždy s účinnosťou k 1.4. bežného kalendárneho roka zvýšiť nájomné o skutočnú ročnú mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok trvania nájmu. Zvýšenie nájomného je Prenajímateľ oprávnený vykonať prvýkrát v roku 2026 a následne každý kalendárny rok. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného za Predmet nájmu uplatnením inflačnej doložky podľa tohto bodu zmluvy, s čím Nájomca súhlasí a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zvýšené nájomné podľa tohto bodu zmluvy bude Nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v nasledujúcom fakturačnom období na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v zmysle podmienok ustanovených touto zmluvou.
- 4.3.** V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom, ktoré si Nájomca môže objednať vo svojom mene a na svoj účet na základe osobitnej dohody s príslušným dodávateľom služieb, a ktoré bude Nájomca uhrádzať sám priamo poskytovateľom príslušných služieb (internet, optická sieť, a atď.). V prípade potreby Prenajímateľ poskytne Nájomcovi potrebnú súčinnosť, aby mohol uzavrieť osobitné dohody s príslušnými dodávateľmi (poskytovateľmi) takýchto služieb. Prenajímateľ však nemôže byť žiadnym spôsobom zviazaný tretím osobám a pri skončení nájmu je Nájomca povinný uskutočniť všetky úkony smerujúce k tomu, aby bolo poskytovanie služby ukončené a bol odhlásený u týchto príslušných dodávateľov, pokiaľ sa Prenajímateľ nerozhodne, že poskytované služby prevezme a uzavrie si s dodávateľom služby príslušnú zmluvu. Služby, ktoré nie sú uvedené v bode 4.4. tohto článku tejto zmluvy, si Nájomca bude zabezpečovať sám (vo svojom mene a na svoj účet) v zmysle tohto bodu 4.3. tohto článku tejto zmluvy.
- 4.4.** Prenajímateľ zabezpečí dodanie služieb s nájomom spojených – dodávku elektrickej energie, dodávku pitnej vody a odvedenie odpadovej vody/dažďovej vody, dodávku tepla/vykurovanie a teplej/studenej úžitkovej vody, likvidáciu komunálneho a triedeného odpadu, upratovanie spoločných priestorov, údržbu prístupových a obslužných komunikácií vrátane odhŕňania snehu a služby SBS, BOZP a protipožiarnej ochrany, vrátane správy Budovy, pričom náklady na tieto služby bude Prenajímateľ fakturovať Nájomcovi ako náklady za služby spojené s užívaním priestoru, ktoré sa rozpočítajú medzi všetkých užívateľov priestorov podľa skutočnej spotreby podľa nasledovného kľúča: pomer prenajímateľovej plochy Predmetu nájmu Nájomcu k celkovej ploche Budovy, s výnimkou dodávky vody, ktorá sa rozpočíta podľa nasledovného kľúča: pomer počtu zamestnancov Nájomcu k celkovému počtu zamestnancov Budovy. V čase uzavretia zmluvy je zálohová úhrada za služby spojené s užívaním priestorov určená vo výške 3 Eur/m² bez DPH mesačne. Uvedená suma sa upraví vždy podľa aktuálnych predpisov dodávateľov a vyúčtovania predchádzajúcej spotreby. Ak sú alebo budú niektoré z nákladov merané elektromermi alebo inými meracími prístrojmi, Nájomca bude uhrádzať náklady podľa skutočnej spotreby. K platbám za služby spojené s nájomom bude fakturovaná DPH podľa platných zákonov Slovenskej republiky účinných v čase fakturácie. Za správne vyhotovenie faktúry v plnom rozsahu zodpovedá Prenajímateľ. V Predmete nájmu sú riadne namontované merače merateľných energií a ich presný stav a číslo merača strany uvedú v odovzdávajúcom protokole. Vyúčtovanie služieb podľa skutočného odberu jednotlivých služieb vykonajú strany do 30 dní odo dňa predloženia vyúčtovania zo strany dodávateľov. Prílohou vyúčtovacej faktúry musí byť spôsob výpočtu jednotlivých položiek faktúry. Uhradenie nedoplatku na nájomnom a/alebo na úhrade služieb spojených s užívaním priestorov zo strany Nájomcu alebo vrátenie sumy preplatku na nájomnom a/alebo na úhrade služieb spojených s užívaním priestorov zo strany Prenajímateľa sa vykoná do 30 dní od predloženia vyúčtovania.
- 4.5.** Každý z peňažných záväzkov Prenajímateľa voči Nájomcovi z tejto zmluvy (napr. vrátenie preplatku) bude platený prostredníctvom bezhotovostného prevodu a ako taký bude splnený pripísaním sumy (vrátane DPH) na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. 5 Zábezpeka

- 5.1.** Prenajímateľ nepožaduje zloženie zábezpeky.

Čl. 6 Všeobecné platobné podmienky

- 6.1. Ak nastane omeškanie Nájomcu s akýmkoľvek peňažným plnením v prospech Prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Tým nie sú dotknuté prípadné iné nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi z titulu uvedeného omeškania, napríklad nárok na náhradu škody v rozsahu, ktorý bude prevyšovať dojednané úroky z omeškania.
- 6.2. Za deň uskutočnenia peňažného plnenia sa pre potreby tejto zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na účet oprávneného príjemcu. Žiaden úrok nebude splatný Nájomcom a žiaden právny nárok nemôže byť voči nemu vznesený v prípade omeškania s platbou medzi dňom, kedy bola splatná suma odpísaná z účtu Nájomcu a dňom, kedy bola splatná suma pripísaná na účet Prenajímateľa za predpokladu, že predmetná suma bola odpísaná z účtu Nájomcu najneskôr v deň splatnosti dlžnej sumy.
- 6.3. Zmluvné strany nemajú právo navzájom jednostranne započítavať svoje pohľadávky alebo nároky z tejto zmluvy, ak nie je dohodnuté inak.
- 6.4. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať celý Predmet nájmu len preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo zmluvy alebo z dôvodu vyššej moci alebo v prípade opráv Budovy väčšieho rozsahu, ktoré nezapríčinil Nájomca svojou činnosťou. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do jedného mesiaca odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej tento nárok.

Čl. 7 Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1. Úpravy Predmetu nájmu

- 7.1.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať a udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak.
 - b) zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu,
 - c) nezasahovať do vecí/zariadení vo vlastníctve Nájomcu,
 - d) vykonávať opravy Predmetu nájmu, ktoré sú potrebné na udržanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou drobných opráv podľa bodu 7.1.2 veta piata tohto článku zmluvy,
 - e) poskytnúť Nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností Nájomcu podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov, a to už po uzavretí tejto zmluvy,
 - f) upozorniť Nájomcu na všetky vady, ktoré sa na Predmete nájmu nachádzajú v čase odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi, v opačnom prípade Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v dôsledku takýchto väd Nájomcovi vznikla,
 - g) umožniť prístup do Predmetu nájmu zamestnancom Nájomcu, členom štatutárnych orgánov Nájomcu, klientom a návštevníkom Nájomcu a všetkým ďalším osobám v súvislosti s vykonávaním podnikateľskej činnosti Nájomcu, v súlade s podmienkami pravidiel prevádzky nehnuteľnosti, 24 hodín denne, 7 dní v týždni,
 - h) bez zbytočného odkladu pristúpiť k odstraňovaniu havarijných stavov budovy, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu, ktoré ovplyvňujú resp. môžu ovplyvniť kvalitu a/alebo bezpečnosť nájmu (zatekanie fasády, zatekanie okien a pod.). Pod opravy a údržby podľa tohto bodu nespádajú také zmeny (úpravy) budovy, Predmetu nájmu, ktoré majú (iba) charakter modernizácie a ich vykonanie nie je uložené právnym predpisom, nemajú vplyv na bezpečnosť nájmu a ich nevykonaním nehrozí vznik škody. V prípade rekonštrukčných prác vykonaných na Predmete nájmu, zabezpečiť tieto na svoje náklady Prenajímateľ a technické zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov vykonané Prenajímateľom bude odpisovať Prenajímateľ,

- i) ak zabezpečuje plnenie služieb prostredníctvom dodávateľov, vyvinúť maximálne úsilie na uzatvorenie zmluvy na poskytovanie služieb s najvhodnejším dodávateľom a za najpriaznivejšiu dostupnú cenu a za obvyklých/bežných obchodných podmienok,
- j) zabezpečovať revíziu požiarnotechnických zariadení v Predmete nájmu, hlavne kontrolu a revíziu hasiacich prístrojov a vyhradených technických zariadení v súlade s platnými právnymi predpismi (servis a údržba klimatizácie), pričom náklady na vykonanie týchto revízií sú zahrnuté v nájomnom.

- 7.1.2 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto zmluvy alebo zákona o nájme zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti. Nájomca je povinný znášať náklady spojené s bežnou údržbou, t. j. drobné opravy a úpravy do výšky 100,00 € bez DPH. Bežnou údržbou a drobnou opravou sa pre účely tejto zmluvy rozumie údržba a oprava nenáročného charakteru, obvyklé údržbárske práce (napr. nefunkčné žiarivky a žiarovky, oprava zámkov, kľučiek a pod.).
- 7.1.3 Akékoľvek označenie budovy alebo umiestnenie reklamných zariadení na nej je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Prenajímateľ neodôvodnene neodmietne udelenie súhlasu, pričom toto označenie nesmie byť vulgárne, hanlivé, ohrozujúce dobré meno Prenajímateľa, alebo inak zasahujúce do práv a právom chránených záujmov iných osôb.
- 7.1.4 Nájomca je oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa vopred s odsúhlaseným rozsahom a časovým harmonogramom takýchto úprav. K udeleniu súhlasu musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány (projekt) a presnú špecifikáciu úprav. V prípade, že úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a budú v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady a zodpovednosť Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu. Súhlas Prenajímateľa s úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad úprav s príslušnými právnymi normami a predpismi. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností akékoľvek obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu spôsobené realizáciou vyššie uvedených stavebných úprav nezakladajú právo Nájomcu na zníženie alebo neplatenie nájomného podľa tejto zmluvy.
- 7.1.5 Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení alebo ich výmenu je Nájomca povinný s Prenajímateľom písomne vopred odsúhlasiť tak, aby bola zaistená primeraná potreba utajenia týchto zariadení Nájomcu, kompatibilita so zariadeniami Prenajímateľa a ďalších Nájomcov a zároveň zaistená potrebná informovanosť Prenajímateľa pre prípad mimoriadnych udalostí a pre zabezpečenie riadnej prevádzky Predmetu nájmu a Budovy. Nájomca môže na svoje náklady a zodpovednosť zriadiť a inštalovať funkčný alarm a kamerový systém na Predmete nájmu, pričom tento musí byť zapnutý 24 hodín. Pre prípad mimoriadnych udalostí a nevyhnutnosti vstupu do priestorov, a to aj bez prítomnosti Nájomcu, sa zmluvné strany dohodli, že Nájomca odovzdá Prenajímateľovi pre prípad potreby kľúče od Predmetu nájmu, ale nemá povinnosť odovzdať kód od alarmu/elektronického zabezpečovacieho systému(EZS).
- 7.1.6 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali nad mieru primeranú pomerom hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných nájomcov a/alebo vlastníkov bytových a nebytových priestorov Budovy a susediacich nehnuteľností.
- 7.1.7 Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca si uplatní vo svojom účtovníctve príslušné účtovné odpisy, zodpovedajúce hodnote prác Nájomcu v Predmete nájmu, vykonaných na náklady Nájomcu.
- 7.1.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený inštalovať v priestoroch Predmetu nájmu telefónnu ústredňu, počítačovú kabeľáž, prípojku na internet a zabezpečovacie zariadenie, pričom po skončení nájmu si odnímateľné časti odnesie a zabudované časti nechá v priestoroch bez nároku na náhradu.

- 7.1.9 Nájomca je oprávnený v Predmete nájmu na svoje náklady nainštalovať pohybové hlásiče - EZS kombinované s EPS a pri vstupe do Predmetu nájmu nainštalovať vlastnú ústredňu EZS, kódovú klávesnicu EZS/elektronického požiarneho systému (EPS) a dochádzkový systém Nájomcu s čítacím zariadením dochádzkového systému. Zároveň Prenajímateľ umožní vyviesť signál EZS/EPS na pult ochrany zmluvného dodávateľa Nájomcu.
- 7.1.10 Prenajímateľ súhlasí, aby si Nájomca zriadil v Predmete nájmu samostatnú ústredňu EZS/EPS. EZS bude samostatne servisovaná dodávateľom Nájomcu v Predmete nájmu a bude plne hraená Nájomcom.
- 7.1.11 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi v Predmete nájmu využívať elektronické komunikačné služby od Nájomcom zvoleného operátora bezodplatne, a to prostredníctvom operátorom odporúčenej technológie, pričom náklady za služby operátora znáša Nájomca. V prípade potreby Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť a nainštalovať pre potreby Nájomcu na strechu budovy telekomunikačnú anténu od Nájomcom zvoleného operátora, a to bezodplatne.
- 7.1.12 Nájomca je povinný počas výkonu svojej činnosti spojenej s účelom nájmu udržiavať čistotu a poriadok, aby nebytový priestor bol vhodný na daný účel a vyhovujúci pre klientov (zákazníkov Nájomcu), zariadiť vhodne priestor a v prevádzkyschopnom stave z hľadiska požiadaviek kompetentných orgánov ho udržiavať.

7.2. Bezpečnostné opatrenia, PO a BOZP

- 7.2.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v Budove v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca je povinný preškoliť svojich novoprijatých zamestnancov, ktorí sa budú zdržovať v Predmete nájmu z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (BOZP) a ochrany pred požiarimi (OPP).
- 7.2.2 Prenajímateľ ako vlastník Budovy, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu, zabezpečuje v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a OPP.
- 7.2.3 Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.

7.3. Podnájom a prevod nájomnej zmluvy

- 7.3.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) bez výslovného a vopred udeleného písomného súhlasu Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť. Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná.
- 7.3.2 Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ Predmetu nájmu do právneho postavenia Prenajímateľa a preberá všetky práva a povinnosti Prenajímateľa, a právne postavenie Nájomcu sa nemení a nadobúdateľ (nový Prenajímateľ) nie je oprávnený z tohto dôvodu túto zmluvu vypovedať, ani od nej odstúpiť. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, je Nájomca oprávnený zmluvu vypovedať do siedmich dní odo dňa, kedy bol o zmene vlastníctva Predmetu nájmu písomne informovaný novým alebo pôvodným Prenajímateľom.

7.4. Vrátenie predmetu nájmu

- 7.4.1 Nájomca je povinný na vlastné náklady do 14 kalendárnych dní od dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky úpravy Nájomcu (s výnimkou stavebných úprav, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil); pokiaľ sa strany nedohodnú inak;

- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho úprav na Predmete nájmu, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) podľa protokolu v zmysle článku 8 tejto zmluvy pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.

7.5. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.5.1 V prípadoch bezprostredného nebezpečenstva a ohrozenia majetku, zdravia či života osôb je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do priestorov, a to aj bez prítomnosti Nájomcu a vykonať úkony smerujúce výhradne k odvráteniu bezprostredného nebezpečenstva alebo odvráteniu vzniku škody alebo jej väčšieho rozsahu. O tejto skutočnosti informuje Prenajímateľ Nájomcu telefonicky na mobilné číslo konateľa, prípadne zaslaním sms. Podľa možnosti o tejto skutočnosti informuje Prenajímateľ Nájomcu bezodkladne, ako je to možné. Za týmto účelom si ponechá Prenajímateľ 1 sadu kľúčov (prípadne mu odovzdá Nájomca jednu sadu kľúčov) v zalepenej obálke podpísanej zmluvnými stranami, ktoré je Prenajímateľ povinný uchovávať (môže byť v úschove u správcu) tak, aby neprišlo k neoprávnenej manipulácii s kľúčmi, prípadne k neoprávnenému vstupu do Predmetu nájmu. V prípade mimoriadnej udalosti a potreby vstupu do Predmetu nájmu Prenajímateľom je tento povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi a zdôvodniť mu nevyhnutnosť vstupu.
- 7.5.2 Prenajímateľ smie vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom vykonania potrebných opráv alebo údržby prenajatých priestorov výhradne po oznámení Nájomcovi v dostatočnom predstihu pred dátumom vykonania opráv alebo údržby za prítomnosti aspoň jedného zamestnanca Nájomcu a počas obvyklých hodín pracovného dňa, pričom nesmie Nájomcu neprimerane obmedzovať v užívaní Predmetu nájmu. Prenajímateľ má právo 1 x za kalendárny mesiac uskutočniť kontrolu užívania priestorov a prenajatých hnutelných vecí. Nájomca umožní Prenajímateľovi vykonávať dohľad nad dodržiavaním ustanovení tejto zmluvy ako aj vykonávať odbornú prehliadku Predmetu nájmu v priebehu trvania nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu a pod. O čase kontroly informuje Prenajímateľ Nájomcu aspoň 2 pracovné dni vopred. Nájomca je povinný zabezpečiť zodpovednú osobu, spoločne s ktorou uskutoční prenajímateľ kontrolu. Pokiaľ Nájomca neumožní vykonanie kontroly, vyzve ho na uskutočnenie kontroly o 2 pracovné dni a pokiaľ ani tak kontrola nebude možná, je Prenajímateľ oprávnený použiť kľúče, ktoré má a vstúpiť, a to aj bez prítomnosti Nájomcu do priestorov a vykonať kontrolu. Uvedené sa považuje z hľadiska práva vstupu za mimoriadnu udalosť.
- 7.5.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu a spoločných priestorov Budovy.
- 7.5.4 Nájomca nebude odkladať tovar či iné predmety v spoločných priestoroch Budovy mimo miest na to určených.
- 7.5.5 Nájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady prostredníctvom svojho zamestnanca alebo dodávateľa.
- 7.5.6 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa na zabezpečenie likvidácie odpadu a spôsobu zásobovania v Predmete nájmu.
- 7.5.7 Nájomca je povinný Predmet nájmu riadne užívať (s výnimkou prípadov vis major).
- 7.5.8 Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, čo ale Prenajímateľa nezbavuje príslušnej zodpovednosti vo vzťahu k Nájomcovi za nemožnosť riadne Nájomcom užívať Predmet nájmu a Nájomca si bude môcť uplatňovať u Prenajímateľa prípadné zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody s výnimkou situácie ak dôjde ku krátkodobému výpadku (do dvadsaťštyri hodín) dodávky elektrickej energie, tepelnej energie a vody a Nájomca môže preto užívať Predmet nájmu len obmedzene. Zľavu z nájomného a/alebo náhradu škody si Nájomca bude môcť uplatňovať tiež v prípade, ak dodávky energií a služieb sú prerušené z dôvodov nedodržania platobných povinností na strane Prenajímateľa vo vzťahu k príslušným dodávateľom bez ohľadu na dobu výpadku dodávky energií a služieb. Zľava z nájomného sa bude môcť uplatňovať Nájomcom za každý deň omeškania Prenajímateľa s riadnym a včasným zabezpečovaním dodávok energií a služieb v Predmete nájmu. Výška zľavy z nájomného za každý deň omeškania sa rovná sume 63,87 Eur, čo predstavuje

ekvivalent 1/30 – tiny mesačného nájomného (ďalej aj ako „zl'ava z nájomného“). Zl'ava z nájomného je splatná do 14 dní od jej uplatnenia Nájomcom vo forme písomnej výzvy na jej uhradenie adresovanej Prenajímateľovi. Zl'avu z nájomného je možné započítať so splatným nájomným.

Čl. 8

Odovzdanie Predmetu nájmu

- 8.1.** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi najneskôr **v Deň začatia nájmu**.
- 8.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Nájomcovi do jeho užívania vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
- a) popis stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi,
 - b) zoznam zariadení vo vlastníctve Prenajímateľa nachádzajúcich sa na Predmete nájmu a ich stav,
 - c) údaj o stave na meračoch elektrickej energie, plynu, vody
 - d) potvrdenie o odovzdaní kľúčov od Predmetu nájmu Nájomcovi,
 - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - f) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.
- 8.3.** Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú rovnako spísať protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi s obdobnými náležitosťami, ako sú uvedené v bode 8.2 tohto článku.

Čl. 9

Skončenie nájmu

- 9.1.** Nájom podľa tejto zmluvy je možné skončiť výlučne v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.2.** Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu dohodnutému v dohode o skončení nájmu.
- 9.3.** Táto zmluva môže byť počas jej trvania ukončená výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu v zmysle zákona o nájme. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 6 mesiacov a počítava sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany berú na vedomie, že ukončenie tejto zmluvy neovplyvní právo na vyrovnanie finančných a iných pohľadávok, ktoré vznikli za predmetné obdobie počas trvania zmluvy.
- 9.4.** Nájom zaniká tiež:
- Zánikom Predmetu nájmu;
 - Zánikom Nájomcu
- 9.5.** V prípade, ak je Nájomca v omeškaní viac ako 30 dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi, ktorý súvisí s užívaním Predmetu nájmu, t. j. Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného, s úhradou za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom účinnosť odstúpenia a zánik nájmu je daný dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi; pokiaľ Prenajímateľ v písomnom odstúpení určí účinnosť odstúpenia a zánik nájmu na neskorší termín (po doručení), nájom zaniká v tomto určenom neskoršom termíne, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 9.6.** Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať si svoje všetky veci. V 15. deň nasledujúci po dni skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu podľa tejto zmluvy je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu a odstrániť všetky veci, ktoré sa budú nachádzať na Predmete nájmu. Nájomca súhlasí s tým, že tieto veci sú považované za odpad a súhlasí s tým, aby ich Prenajímateľ odstránil z priestorov, pokiaľ ich neodstráni sám Nájomca. Pokiaľ s tým bude mať prenajímateľ akékoľvek náklady, je Nájomca povinný mu ich na písomnú výzvu Prenajímateľa uhradiť v plnej výške v lehote do 5 pracovných dní odo dňa jej riadneho doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu stanovenému podľa tohto bodu zmluvy vymení zámky na dverách a zmení kód alarmu.

Čl. 10

Zverejňovanie

- 10.1.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie zmluvy zabezpečí Nájomca bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní od jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením zmluvy v celom jej znení vrátane jej prípadných príloh v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „zákon“), pričom vyhlasuje, že zmluva neobsahuje informácie, ktoré by nebolo možné zverejniť resp. sprístupniť v zmysle zákona, a to najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. a v prípade, že také informácie obsahuje, dáva Nájomcovi súhlas tieto informácie v zmysle zákona zverejniť resp. sprístupniť. V prípade, ak zmluvné strany nezverejnia túto zmluvu v zmysle zákona a v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v lehote troch mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo a zmluvné strany nie sú touto zmluvou viazané.

Čl. 11

Povinnosť mlčanlivosti

- 11.1.** Zmluvné strany súhlasia, že všetky informácie a skutočnosti, ktoré získali akýmkoľvek spôsobom o druhej zmluvnej strane a jej činnosti pri uzavretí a plnení tejto zmluvy, sa považujú za dôverné. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto informácie nesprístupniť a/alebo nezverejniť tretím osobám a nevyužiť na iný účel, ako na plnenie tejto zmluvy ak nie je dohodnuté v tejto zmluve niečo iné (ďalej aj ako „povinnosť mlčanlivosti“).
- 11.2.** Povinnosť nesprístupňovania a/alebo nezverejňovania sa nevzťahuje na informácie, ktoré:
- a. sú verejne prístupné, alebo ktoré sa bez zavinenia zmluvnej strany, ktorá tieto získala, stanú verejne prístupnými,
 - b. boli druhej zmluvnej strane preukázateľne známe pred nadobudnutím platnosti tejto zmluvy, alebo
 - c. sa majú zverejniť, sprístupniť alebo poskytnúť v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov alebo tejto zmluvy.
- 11.3.** Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 11.4.** Prenajímateľ (ďalej aj „spoločnosť“):
- a. potvrdzuje, že bola poučená Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a. s. (ďalej aj „banka“)
 - i. o ochrane údajov charakteru bankového tajomstva v zmysle zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a
 - ii. o ochrane osobných údajov, ktoré banka spracúva ako prevádzkovateľ informačných systémov o ochrane osobných údajov v zmysle NARIADENIA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES,
 - iii. ako aj o právach a povinnostiach, či sankciách ustanovených uvedenými zákonmi,
 - b. zaväzuje sa, že údaje charakteru bankového tajomstva a osobné údaje, ku ktorým majú, resp. by mohli mať prístup v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy zamestnanci, či zástupcovia spoločnosti (ďalej aj „zamestnanci spoločnosti“) nezneužije pre svoje potreby a bez súhlasu banky ich nezverejní a nikomu neposkytne, ani nesprístupní, bude ich chrániť pred odcudzením, stratou, poškodením, neoprávneným prístupom a zmenou,
 - c. je si vedomá, že povinnosť mlčanlivosti fyzických osôb – zamestnancov spoločnosti o bankovom tajomstve a o osobných údajoch, ku ktorým majú, resp. by mohli mať prístup v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu,
 - d. je povinná poučiť o povinnostiach, s ktorými bola oboznámená, najmä však o povinnosti mlčanlivosti všetkých zamestnancov spoločnosti, prípadne aj ďalšie osoby, ktoré sa podieľajú na realizácii činností v zmysle tejto zmluvy,
 - e. berie na vedomie, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti fyzických osôb si môže banka nárokovať úhradu vzniknutej škody.

V prípade osobných údajov Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky môže danej osobe uložiť pokutu.

Týmto nie je vylúčená prípadná trestnoprávna zodpovednosť, ak konanie bude napĺňať skutkovú podstatu trestného činu podľa ustanovení Trestného zákona.

Čl. 12

Osobitné ustanovenia k DPH

- 12.1.** Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi vopred ak je to možné, inak najneskôr do 2 pracovných dní od vzniku oznamovanej skutočnosti že:
- nezaplatí DPH alebo jej časť súvisiacu s úhradou podľa tejto zmluvy,
 - sa stal/stane neschopným zaplatiť akúkoľvek inú DPH alebo jej časť v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej aj ako „zákon o DPH“),
 - protihodnota za plnenie uvedená na faktúre je bez ekonomického opodstatnenia neprimerane vysoká alebo neprimerane nízka a/alebo,
 - zmenil bankový účet, na ktorý má byť zaplatená protihodnota za plnenie alebo jej časť podľa tejto zmluvy a ktorý je zverejnený v Zozname platiteľov DPH s číslami bankových účtov, ktoré používajú na podnikanie, vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR a/alebo,
 - je zverejnený v zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie pre DPH vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR,
 - je zverejnený v Zozname daňových dlžníkov vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR.
- 12.2.** Skutočnosti uvedené podľa predchádzajúceho bodu 12.1. je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi zároveň pri:
- dodaní zákazky alebo jej časti, a/alebo,
 - aj pri doručení faktúry /daňového dokladu na základe ktorého má byť zaplatené nájomné za užívanie Predmetu nájmu.
- 12.3.** V prípade, ak:
- Prenajímateľ nedodrží svoj záväzok podľa bodu 12.1. zmluvy a/alebo,
 - nastane akákoľvek skutočnosť, na základe ktorej vznikne Nájomcovi zákonné ručenie za Prenajímateľa podľa zákona o DPH a /alebo,
 - podľa zistenia Nájomcu má byť protihodnota za plnenie alebo jej časť zaplatená na iný bankový účet ako bankový účet Prenajímateľa, ktorý je zverejnený v Zozname platiteľov DPH s číslami bankových účtov, ktoré používajú na podnikanie, vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR a /alebo,
 - podľa zistenia Nájomcu je Prenajímateľ zverejnený v zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie pre DPH vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR,
 - podľa zistenia Nájomcu je Prenajímateľ zverejnený v Zozname daňových dlžníkov vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR.

Nájomca:

- nie je povinný prevziať zákazku alebo jej časť podľa zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že zo strany Nájomcu nedôjde k porušeniu zmluvy, nedostane sa do omeškania s plnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy a Prenajímateľ nie je oprávnený uplatniť voči Nájomcovi žiadne zmluvné alebo zákonné sankcie a/alebo zodpovednosť za škodu a /alebo,
- je oprávnený od zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou a/alebo,
- nie je povinný zaplatiť vyhotovenú a/alebo doručенú faktúru podľa tejto zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že zo strany Nájomcu nedôjde k porušeniu zmluvy, nedostane sa do omeškania s plnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy a Prenajímateľ nie je oprávnený uplatniť voči Nájomcovi žiadne zmluvné alebo zákonné sankcie a/alebo zodpovednosť za škodu a/alebo,
- je oprávnený žiadať od Prenajímateľa zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej výške fakturovanej odmeny bez DPH a/alebo,
- je oprávnený poukázať Prenajímateľovi na účet iba dohodnutú cenu zmluvného plnenia bez DPH. V tomto prípade Nájomca sumu zodpovedajúcu výške DPH z ceny zmluvného plnenia uvedenú na faktúre poukáže (i) v zákonom stanovenej lehote splatnosti dane alebo (ii) po lehote splatnosti dane, avšak pred tým ako je vydané rozhodnutie podľa § 69b zákona o DPH priamo na osobný daňový účet Prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici zistený prostredníctvom portálu vedenom daňovou sekciou Finančného riaditeľstva SR. Nájomca platbu DPH na osobný daňový účet

Prenajímateľa označí náležitým spôsobom podľa všeobecne záväzného predpisu, oznámi správcovi dane číslo faktúry z ktorej DPH uhrádza a identifikačné číslo Prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností úhradou dohodnutej ceny zmluvného plnenia bez DPH na účet Prenajímateľa a sumy zodpovedajúcej výške DPH na osobný daňový účet Prenajímateľa sa rozumie povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi fakturovanú cenu za splnenú.

Nájomca je oprávnený na postup podľa predchádzajúceho bodu 12.3. aj vtedy, ak bol dôvod jeho uplatnenia dodatočne odstránený.

Uplatnené zmluvné sankcie nemajú vplyv na povinnosť Prenajímateľa vrátiť Nájomcovi to, čo Nájomca plnil ako ručiteľ za Prenajímateľa podľa zákona o DPH.

- 12.4.** Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi v plnom rozsahu sumu, ktorú zaplatí Nájomca ako ručiteľ na základe rozhodnutia daňového úradu podľa zákona o DPH (ďalej aj ako „nezaplatená daň“), v lehote 8 (ôsmich) dní od doručenia výzvy Nájomcu.
- 12.5.** V prípade, ak je Prenajímateľ v omeškaní s vrátením nezaplatenej dane alebo jej časti Nájomcovi, zaväzuje sa zaplatiť Nájomcovi na základe jeho výzvy úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

Čl. 13

Záverečné ustanovenia

- 13.1.** Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo zmluvy sa riadia najmä zákonom o nájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v zmluve ustanovené inak.
- 13.2.** Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 13.3.** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatvorením zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 13.4.** Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje na adresu Nájomcu v Predmete nájmu určenom podľa zmluvy. Zároveň si zmluvné strany oznámia kontaktné osoby pre prevádzkové účely spojené s touto zmluvou. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy adresát zásielku prevezme, deň, kedy adresát zásielku odoprie prevziať alebo deň, keď sa nedoručená doporučená zaslaná zásielka vrátila odosielateľovi.
- 13.5.** V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 13.6.** Ak sa vyskytnú určité okolnosti, ktoré zmluvné strany nie sú schopné ovplyvniť, napr. zásah vyššej moci, prírodná katastrofa, konanie tretej strany alebo rozhodnutia štátnych orgánov, v dôsledku ktorých by sa Predmet nájmu stal pre dohodnutý účel nepoužiteľným, stane sa táto zmluva neplatnou a neúčinnou, pričom žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená uplatňovať si u druhej strany žiadne nároky z dôvodu vyššie uvedeného, s výnimkou požiadavky, podľa ktorej je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi nájomné za obdobie, kedy Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu.
- 13.7.** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, dva exempláre pre Nájomcu a dva exempláre pre Prenajímateľa.

13.8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Toto potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:
SAAR, s.r.o.

Nájomca:
**Slovenská záručná a rozvojová
banka, a. s.**

Ing. Marek Vrbovský
konateľ

Ing. Radko Kuruc, PhD.
predseda predstavenstva

Ing. Emil Pišta
podpredseda predstavenstva

Prílohy:

Príloha č. 1	List vlastníctva
Príloha č. 2	Špecifikácia Predmetu nájmu