

**Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.03.2006
v znení jej Dodatkov č. 1, 2 a 3**

(ďalej len „Dodatok“)

uzatvorený medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno	:	DARK DOG Slovakia, s.r.o.
Sídlo	:	Vlčany 155, 925 84 Vlčany
IČO	:	46257411
Zapísaná v	:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 27795/T
Bankové spojenie	:	Tatra banka, a. s.
IBAN	:	SK97 1100 0000 0029 2685 9977
DIČ	:	2023306021
IČ DPH	:	SK2023306021
Štatutárny orgán	:	Ing. Adriána Kertészová, konateľ

(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „DARK DOG Slovakia, s.r.o.“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. Nájomca:

Názov	:	Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Právna forma	:	rozpočtová organizácia
Sídlo	:	Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
IČO	:	42499500
Bankové spojenie	:	Štátna pokladnica
IBAN	:	SK14 8180 0000 0070 0043 7837
Štatutárny orgán	:	Ing. Jozef Kiss, MA., prezident finančnej správy
Adresa pre doručovanie	:	Mierová 23, 815 11 Bratislava

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Keďže:

- (A) Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.03.2006 v znení Dodatkov č. 1 zo dňa 21.12.2006, č. 2 zo dňa 04.11.2010 a č. 3 zo dňa 18.05.2012 (ďalej len „Zmluva o nájme nebytových priestorov“), spoločnosť JOPI GROUP s.r.o. so sídlom P. Pázmaňa 51, 927 01 Šaľa, IČO: 50 092 812 (ďalej len „JOPI GROUP s.r.o.“) prenajímala Nájomcovi vybrané nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove Slobodárne;
- (B) Novým vlastníkom Budovy Slobodárne sa stala spoločnosť DARK DOG Slovakia, s.r.o.;
- (C) Zmenou vlastníctva Budovy Slobodárne vstúpila spoločnosť DARK DOG Slovakia, s.r.o. v súlade s § 680 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do postavenia prenajímateľa;
- (D) Zmluvné strany majú záujem upraviť svoje vzájomné práva a povinnosti súvisiace s rozšírením rozsahu prenajímaných nebytových priestorov a so vstupom DARK DOG Slovakia, s.r.o. do

postavenia prenajímateľa tak, ako je to uvedené v tomto Dodatku, vrátane úpravy doterajšej ceny nájomného, ktorej výška medzi zmluvnými stranami bola naposledy upravovaná v roku 2012;

preto, zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku k Zmluve o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorého sú zmeny a doplnenia uvedené v jeho článku II.

Článok I. Definície

- 1.1 Pojmy definované v tomto bode majú pre účely tohto Dodatku, s výnimkou článku II. tohto Dodatku, nasledujúci význam:

„Budova Slobodárne“ znamená stavbu so súpisným číslom 51, postavenú na parcele registra „C“ s parcelným číslom 2334, zapísanú na liste vlastníctva č. 6998, vedenom Okresným úradom v Šali, katastrálnym odborom pre okres Šaľa, obec Šaľa, katastrálne územie Šaľa.

„Dodatok“ znamená tento Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov.

„Zmluva o nájme nebytových priestorov“ znamená Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.03.2006, uzavretú medzi zaniknutou spoločnosťou Duslo, a.s., v čase zániku so sídlom Administratívna budova, ev. č. 1236, 927 03 Šaľa a IČO: 34 108 998 (ďalej aj „Duslo, a.s.“) s Daňovým riaditeľstvom Slovenskej republiky, ktorého právnym nástupcom sa stalo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, v znení jej dodatkov č. 1, 2 a 3, na základe ktorej JOPI TRADE, spol. s r.o. so sídlom č. 155, 925 84 Vlčany, IČO: 34 127 313 (po zmene vlastníctva Budovy Slobodárne) a následne spoločnosť JOPI GROUP s.r.o. (po ďalšej zmene vlastníctva Budovy Slobodárne) a následne (po poslednej zmene vlastníctva Budovy Slobodárne k 21.07.2023) Prenajímateľ prenajíma Finančnému riaditeľstvu Slovenskej republiky vybrané nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove Slobodárne.

Článok II. Predmet Dodatku

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že článok 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa ruší a nahrádza novým nasledovným znením:

„Článok 2 Predmet zmluvy a účel nájmu

1. *Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v budove slobodárne - stavbe so súpisným číslom 51, postavenej na parcele registra „C“ s parcelným číslom 2334, zapísanej na liste vlastníctva č. 6998, vedenom Okresným úradom v Šali, katastrálnym odborom pre okres Šaľa, obec Šaľa, katastrálne územie Šaľa, nachádzajúcej sa na ulici P. Pázmaňa č. 51 v Šali (ďalej len „budova“):*

(a) *kancelárie č. 18, 19, 20, 21, 22 a 23 o výmere 90,60 m², nachádzajúce sa na prízemí budovy,*

(b) *nebytové priestory prvého poschodia o výmere 458,20 m² (kancelárie: 347,30 m², sociálne zariadenia, chodby a iné: 110,90 m²),*

(c) *kancelária č. 301 o výmere 15,10 m², nachádzajúca sa na 3. poschodí,*

(ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“). Celková plocha predmetu nájmu, predstavuje spolu 563,90 m².

2. *Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s predmetom nájmu spojené, a to vo výške a za podmienok dohodnutých v článku 4.*
3. *Nájomca je oprávnený využívať všetky prístupové komunikácie k predmetu nájmu nachádzajúce sa na parcele registra „C“ s parcelným číslom 2337/5, zapísanej na liste vlastníctva č. 6998, vedenom Okresným úradom v Šali, katastrálnym odborom pre okres Šaľa, obec Šaľa, katastrálne územie Šaľa, vrátane spoločných priestorov budovy.*
4. *Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi aj služby, ktorých poskytovanie je s predmetom nájmu spojené, a to dodávku elektrickej energie, tepla, vodné a stočné ako aj poskytovanie upratovacích služieb a nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi úhrady za tieto služby podľa podmienok uvedených v článku 4.*
5. *Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory na kancelárske účely pre potreby Daňového úradu Nitra, Kontaktného miesta Šaľa. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sa prenajímajú. “*

2.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že odsek 1 článku 4 (Nájomné) Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa ruší a nahrádza novým nasledovným znením:

„1. *Výška mesačného nájomného za predmet nájmu je 1.691,70 EUR a stanovuje sa na základe dohody zmluvných strán nasledovne:*

výšku mesačného nájomného zmluvné strany určili ako jednu dvanástinu (1/12) ročného nájomného vypočítaného ako súčin celkovej plochy nebytových priestorov v nájme (t. j. 563,90 m²) a sumy nájomného stanovenej za jeden meter štvorcový (1 m²) týchto nebytových priestorov na jeden (1) rok (t. j. 36,00 EUR/ 1 m² /rok);

ročné nájomné: 563,90 (m²) x 36,00 (EUR /1 m²/ rok) = 20.300,40 EUR/rok;

mesačné nájomné: ročné nájomné /12 = 1.691,70 EUR/mesiac;

k cene nájmu sa neuplatňuje DPH. “

2.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že odsek 3 článku 4 (Nájomné) Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa ruší a nahrádza novým nasledovným znením:

„3. *Okrem nájomného sa zmluvné strany dohodli na mesačnej zálohovej platbe za služby, ktorých poskytovanie je s predmetom nájmu spojené, vo výške 2,70 € bez DPH za 1 m² mesačne, t.j. spolu za 563,90 m² vo výške 1.522,53 € mesačne bez DPH tj. 1.827,04 € mesačne vrátane DPH, pričom táto platba zahŕňa náklady prenajímateľa pravidelne vynakladané na upratovacie služby, dodávku elektrickej energie, dodávku tepla a vodné a stočné, náklady na komunálny odpad, daň z nehnuteľnosti a poisťné. “*

2.4 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že odsek 6 článku 4 (Nájomné) Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa ruší a nahrádza novým nasledovným znením:

6. *Vyúčtovanie zálohových platieb za služby uvedené v ods. 3 prenajímateľ vykoná na základe reálnych nákladov vždy k 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka nasledovne:*
 - *vodné, stočné a teplo sa vyúčtuje vo výške skutočných nákladov objektu vynásobených pomerom prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche objektu,*

- *elektrická energia sa vyúčtuje vo výške skutočných nákladov objektu vynásobených pomerom prenajatej plochy bez plochy 1. poschodia k celkovej veľkosti prenajatej plochy objektu bez plochy 1. poschodia*
- *upratovanie sa vyúčtuje vo výške skutočných nákladov objektu vynásobených pomerom prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche objektu,*
- *komunálny odpad sa vyúčtuje vo výške skutočných nákladov objektu vynásobených pomerom prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche objektu*
- *daň z nehnuteľností sa vyúčtuje na základe skutočných nákladov objektu vynásobených pomerom prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche objektu*
- *poistné sa vyúčtuje skutočných nákladov objektu vynásobených pomerom prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche objektu.*

Celková prenajímateľná plocha budovy je 1343,90 m² (z toho plocha 1. poschodia budovy je 458,20 m²), a nájomca z tejto plochy prenajíma nájomcovi podľa tejto zmluvy 563,90 m².

Ročné vyúčtovanie nákladov, predmetom ktorého bude nedoplatok, prenajímateľ vykoná na základe faktúry so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ročné vyúčtovanie nákladov, predmetom ktorého bude preplatok, prenajímateľ použije na bankový účet nájomcu do 30 dní odo dňa vykonania ročného vyúčtovania. Súčasťou ročného vyúčtovania budú dodávateľsko – odberateľské faktúry a doklady preukazujúce reálne náklady, ktoré prenajímateľ vynaložil na služby, ktoré budú predmetom vyúčtovania.“

- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že odsek 7 článku 4 (Nájomné) Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa ruší a nahrádza novým nasledovným znením:

„7. Nájomné a platby za služby spojené s nájomom sú splatné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom do 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“

- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že článok 4 (Nájomné) Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa dopĺňa odsekmi 8, 9, 10 a 11 s nasledovným znením:

„8. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje štatutárneho orgánu druhej zmluvnej strany, ktoré im boli poskytnuté druhou zmluvnou stranou na účel uzatvorenia tejto zmluvy, v súlade s Nariadením 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 (všeobecné nariadenie o ochrane údajov - ďalej len „Nariadenie GDPR“) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“), pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.

9. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje poverených osôb zmluvných strán, uvedených v článku 5 odsek 4 tejto zmluvy, poskytnuté druhou zmluvnou stranou na účel uvedený v článku 5 odsek 4 tejto zmluvy, v súlade s Nariadením GDPR a so zákonom č. 18/2018 Z. z., pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.

10. Zmluvné strany uvádzajú, že pri stanovení rozsahu osobných údajov poverených osôb zmluvných strán, uvedených v článku 5 odsek 4 tejto zmluvy, postupovali v súlade so zásadou minimalizácie osobných údajov uvedenou v ustanovení článku 5 ods. 1 písm. c) Nariadenia GDPR, a tieto osobné údaje sú tak primerané, relevantné a obmedzené na rozsah, ktorý je nevyhnutný vzhľadom na účel uvedený v článku 5 odsek 4 tejto zmluvy, na ktorý ich budú zmluvné strany spracúvať.

11. *Ostatné podmienky spracúvania osobných údajov sa riadia zákonmi a osobitnými právnymi predpismi platnými a účinnými v čase spracúvania osobných údajov na území Slovenskej republiky.*“
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že odsek 1 článku 5 (*Záverečné ustanovenia*) Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa ruší a nahrádza novým nasledovným znením:
- „1. *Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú všeobecné nájomné podmienky uvedené v prílohe č. 1, ktoré sú záväzné pre obe zmluvné strany.*“
- 2.8 Zmluvné strany sa dohodli, že „Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 181/2006 Všeobecné nájomné podmienky“ Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa nahrádza novou prílohou označenou „Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov Všeobecné nájomné podmienky /úplné znenie/“, ktorá je prílohou tohto Dodatku.
- 2.9 Dopĺňa sa nová príloha č. 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorá je označená ako „Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov Rozpis upratovania“.

Článok III. Záverečné ustanovenia

- 3.1 Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré nie sú týmto Dodatkom dotknuté, ostávajú bez zmeny.
- 3.2 Tento Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zo zmluvných strán.
- 3.3 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je jeho
Príloha č. 1 označená ako „Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov Všeobecné nájomné podmienky /úplné znenie/“
Príloha č. 2 označená ako „Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov Rozpis upratovania.
- 3.4 Tento Dodatok je možné meniť len písomne.
- 3.5 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa osobitného predpisu. Na uvedené účely udeľuje Prenajímateľ Nájomcovi súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov uvedených v tomto Dodatku.
- 3.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak slobodného a vážneho súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že tento Dodatok neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle a že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

Vlčany dňa
Prenajímateľ:

Bratislava dňa
Nájomca:

DARK DOG Slovakia, s.r.o.
Ing. Adriána Kertészová, konateľ

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Mgr. Jozef Kiss, MA
prezident finančnej správy

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorovVšeobecné nájomné podmienky
/úplné znenie/

Všeobecné nájomné podmienky (ďalej aj „VNP“) upravujú vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

V prípade rozporu ustanovení VNP s nájomnou zmluvou, ktorej sú súčasťou, majú prednosť ustanovenia uvedené v nájomnej zmluve.

Článok 1. Odovzdanie predmetu nájmu a účinnosť zmluvy

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú, v akom technickom stave sa predmet nájmu nachádza.

Článok 2. Záväzky nájomcu – všeobecné podmienky

Nájomca sa zaväzuje:

1. Predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu.
2. Uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu v prípade poškodenia, zničenia, straty alebo krádeže z viny na strane nájomcu spôsobenej priamym pôsobením nájomcu alebo nezabezpečením predmetu nájmu proti uvedeným udalostiam, za podmienky, že bol povinný zabezpečiť predmet nájmu proti uvedeným udalostiam.
3. Nevykonávať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Po predchádzajúcom písomnom požiadaní prenajímateľa bezodkladne sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi.
5. Neposkytnúť predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 3. Osobitné dojednania v oblasti BOZP a ochrany pred požiarmi

1. Nájomca sa zaväzuje ihneď po oznámení o vzniku situácie ktorá môže spôsobiť poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu, umožniť poverenej osobe prenajímateľa prístup k predmetu nájmu, predovšetkým k rozvodom zemného plynu, elektrickej energie, vody, technických plynov a iným dôležitým zariadeniam.
2. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu dodržiavať na úseku požiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov v znení neskorších (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“), uvedený v § 4 písm. e) zákona č. 314/2001 Z. z., a bude dodržiavať opatrenia na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie úloh a povinností na úseku ochrany pred požiarmi v predmete nájmu ustanovených v § 4 písm. a) až d), f) až n) zákona č. 314/2001 Z. z. a v § 5 písm. a) až j) zákona č. 314/2001 Z. z. Nájomca poskytne prenajímateľovi pri plnení týchto úloh a povinností na úseku ochrany pred požiarmi potrebnú súčinnosť, a to najmä prístup do všetkých priestorov predmetu nájmu v sprievode zodpovednej osoby nájomcu. Nájomca bude vopred písomne informovať prenajímateľa o všetkých plánovaných zmenách, ktoré môžu mať vplyv na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu, napr. činnosť so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru. Prenajímateľ bude spracovávať potrebnú dokumentáciu o ochrane pred požiarmi v priestoroch predmetu nájmu, a to požiarne poplachové smernice a požiarny evakuačný plán. Prenajímateľ sa písomne dohodne s nájomcom o zriadení jednej ohlasovne požiarov.
4. Prenajímateľ zodpovedá a zabezpečuje úradné skúšky, odborné prehliadky, odborné skúšky a odstraňovanie zistených závad na technických zariadeniach a rozvodoch v predmete nájmu podľa vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvihačmi, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, v znení neskorších predpisov a príslušných technických noriem. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na technické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 33 1610 a ručného náradia v zmysle STN 33 1600.

5. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajíateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb.
6. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že nájomca preberá na seba len povinnosti vo vzťahu k predmetu nájmu a zamestnancom nájomcu a k všetkým osobám, ktoré sa zdržujú s jeho vedomím v prenajatých priestoroch, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, interných predpisov prenajíateľa, s ktorými bol nájomca oboznámený, predpisov o ochrane BOZP, ochrany pred požiarimi, životného prostredia a ochrany majetku. Nájomca nepreberá na seba povinnosti, ktoré vyplývajú prenajíateľovi zo všeobecne záväzných právnych predpisov, predpisov o ochrane BOZP, ochrany pred požiarimi, životného prostredia a ochrany majetku.

Článok 4. Závazky nájomcu v oblasti systému environmentálneho manažmentu

Nájomca sa zaväzuje:

1. Vykonávať svoje činnosti tak, aby zamedzil znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd, kontaminácii pôdy a znečisťovaniu ovzdušia.
2. Rešpektovať pokyny a požiadavky prenajíateľa v oblasti stanovenia rozsahu kontroly, sledovania a vyhodnocovania znečistenia jednotlivých zložiek životného prostredia.

Článok 5. Zmena výšky nájomného

1. Dohodnuté nájomné pre predmet nájmu môže prenajíateľ jednostranne upraviť každoročne v pomere ročného koeficientu inflácie vyhláseného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Prvýkrát možno takýmto spôsobom nájomné jednostranne upraviť k **01.02.2026**.
2. Úprava nájomného podľa tohto článku VNP platí od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom uplatniteľná zmena nastala alebo v termíne a výške uvedenej v písomnom oznámení prenajíateľa, maximálne však v termíne a výške uplatniteľnej zmeny. V prípade, ak nájomca nesúhlasí so zvýšením nájomného, má právo odstúpiť od Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok 6. Skončenie nájmu pred uplynutím doby

1. Zmluvné strany dohodli možnosť ukončenia nájomného vzťahu bez uvedenia dôvodu výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou. Skončenie nájmu z iných dôvodov upravujú tieto VPN, právne predpisy a môže byť upravené aj v príslušnej nájomnej zmluve, ktorej sú súčasťou.
2. Odovzdanie predmetu nájmu po ukončení nájomného pomeru musí byť písomne potvrdené oboma zmluvnými stranami.

Článok 7. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré majú vplyv na vznik, zmenu a zánik práv a povinností vyplývajúcich z tohto zmluvného vzťahu, sa budú doručovať poštou doporučeným listom na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť, ktorá sa doručuje podľa predchádzajúceho ods. 1, sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky poštou za doručení, a to vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za zmluvnú stranu sa o doručovaní písomnosti nedozvie alebo ak písomnosť odmietne prijať alebo opomenie prevziať.
3. V prípade nájmu nebytových priestorov sa vzťahy neupravené touto zmluvou riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov

Rozpis upratovania

Kancelárske priestory:

- vyprázdnenie smetných košov a nádob (podľa potreby výmena sáčkov na odpad) denne
- čistenie podlahy 1 x za týždeň (na mokro vytrieť - podlahu, vrátane soklov a prahov dverí, vysávanie koberca)
- vyprázdnenie zberných košov v skartovacích zariadeniach (podľa potreby)
- utieranie prachu z voľne dostupných plôch písacích stolov a ostatných vodorovných plôch (1 x za týždeň na vlhko)
- čistenie dverí, kľučiek a nábytku na miestach častého dotyku (denne)
- ometanie pavučín 1 x za mesiac
- čistenie vykurovacích telies (vo vykurovacom období): vykurovacích panelov (kde sú inštalované) - čistenie osvetľovacích telies (utieranie prachu zo stropných svietidiel, umytie svietidiel) 1 x za rok
- umývanie okien 2 x za rok

Registratúrne priestory (archív):

- čistenie podlahy (na mokro vytrieť - podlahu PVC, vrátane soklov a prahov dverí) 1 x za mesiac
- ometanie pavučín 1 x za mesiac
- čistenie vykurovacích telies (vo vykurovacom období): vykurovacích panelov (kde sú inštalované) - čistenie osvetľovacích telies (utieranie prachu zo stropných svietidiel, umytie svietidiel) 1 x za rok
- umývanie okien 2 x za rok