

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.
116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov (ďalej len „Zmluva“)**

Zmluvné strany:

Nájomca:

Obchodné meno: **MLSC s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 5, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 31 377 564
DIČ: 2020926710
IČ DPH: SK2020926710
Zápis v OR: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 7447/B
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: XXXXXXXXXX
Zastúpená: Ing. Peter Urbanovský, konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Podnájomca:

Názov: **Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky**
Sídlo: Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
IČO: 42 181 810
DIČ: 2023106679
Konajúci: Ing. Mgr. Tomáš Taraba, podpredseda vlády a minister
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: XXXXXXXXXX

(ďalej len „**Podnájomca**“)

(Nájomca spolu s Podnájomcom ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok 1.
Predmet a účel podnájmu

- 1.1. Nájomca je na základe nájomnej zmluvy uzavretej s prenajímateľom, obchodnou spoločnosťou CC LAMBDA, s.r.o., so sídlom Mýtna 48, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 574 710, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 115731/B (ďalej len „**Prenajímateľ**“), oprávnený užívať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec: Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III, zapísanú Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 5867, nachádzajúcu sa na ulici Račianska 76 v Bratislave, a to stavbu so súpisným číslom 10439, druh stavby: iná budova, popis stavby: výrobná hala, postavenú na pozemku parc. reg. „C“ č. 13196/19 o výmere 2015 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Budova**“).
- 1.2. Nájomca je oprávnený prenechať Budovu alebo jej časť do podnájmu len so súhlasom Prenajímateľa, pričom Nájomca vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy takýmto súhlasom disponuje.

- 1.3. Nájomca týmto prenecháva Podnájomcovi do podnájmu časť Budovy, o celkovej výmere 1.345,30 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“), a to za účelom skladovania. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako H.1.01.
- 1.4. Podnájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu Prenajímateľa nebude Predmet nájmu užívať na iné účely ako na skladovanie. Výkon iných činností musí byť preukázateľne vopred odsúhlasený Prenajímateľom. Podnájomca je oprávnený prostredníctvom Nájomcu požiadať o odsúhlasenie iného využitia Predmetu nájmu, pričom Nájomca je povinný poskytnúť Podnájomcovi vyrozumenie Prenajímateľa ohľadom každej takejto žiadosti.
- 1.5. Podnájomca plne a bez akýchkoľvek ďalších obmedzení zodpovedá za svoju činnosť/nečinnosť, vrátane zodpovednosti za akékoľvek škody/iné obdobné nároky Nájomcu, resp. Prenajímateľa, ktoré Prenajímateľovi a/alebo akýmkoľvek iným osobám vzniknú v dôsledku činností Podnájomcu v Predmete nájmu.
- 1.6. Nájomca prenecháva po dobu trvania tejto Zmluvy Podnájomcovi do podnájmu Predmet nájmu, za čo sa súčasne Podnájomca zaväzuje platiť Nájomcovi dojednané nájomné a ďalšie poplatky bližšie špecifikované v článku 4 tejto Zmluvy.
- 1.7. Podpísaním tejto Zmluvy Podnájomca potvrdzuje, že stav Predmetu nájmu (technický a právny) pozná z detailnej osobnej prehliadky a v tomto stave ho preberá. Podnájomca zároveň potvrdzuje, že Predmet nájmu je v stave vhodnom na dohodnuté užívanie.

Článok 2. **Doba podnájmu**

- 2.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 3. **Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu a zhodnotenie Predmetu nájmu**

- 3.1. Nájomca odovzdá Podnájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca odovzdá Podnájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Predmet nájmu nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy, a to v stave spôsobilom na užívanie v zmysle článku 1. ods. 1.3. tejto Zmluvy. Podnájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa plne oboznámil so stavom Predmetu nájmu, a v takomto stave Predmet nájmu preberá, bez akýchkoľvek výhrad do svojho užívania, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Prípadné drobné vady, ktoré nebránia užívaniu Predmetu nájmu, budú uvedené v protokole o odovzdaní. Nájomca sa zaväzuje, že pri odovzdaní Predmetu nájmu Podnájomcovi odovzdá čipové karty nevyhnutné na vstup do Predmetu nájmu, a to minimálne v počte 4 ks.

Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že ak v dôsledku odovzdania Predmetu nájmu Podnájomcovi v zmysle tohto odseku bude podnájom Predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci trvať len časť tohto mesiaca, čl. 4 ods. 4.6. tejto Zmluvy sa použije primerane.

- 3.2. Podnájomca nie je povinný vykonať na Predmete nájmu žiadne opravy alebo úpravy, ktoré by mali vplyv na funkčnosť Predmetu nájmu, t.j. Predmet nájmu v čase jeho odovzdania je spôsobilý na dohodnutý účel podnájmu. V prípade, ak Podnájomca vykoná opravy alebo úpravy pre účely prispôbenia Predmetu nájmu svojim špecifickým požiadavkám, nie je oprávnený požadovať od Nájomcu akúkoľvek protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota Predmetu nájmu. Podnájomca je

oprávnený vykonať úpravy alebo opravy Predmetu nájmu až po predchádzajúcom súhlase Nájomcu. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v zmysle článku 1. ods. 1.3. tejto Zmluvy.

- 3.3. V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu Predmetu nájmu, môže Nájomca požadovať od Podnájomcu finančné vyrovnanie.

Článok 4.

Cena a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že za využívanie Predmetu nájmu bude Podnájomca Nájomcovi platiť v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, mesačné nájomné, a to vo výške 9.013,51 EUR (slovom: deväťtisíctrinásť eur a päťdesiatjeden eurocentov) bez DPH za každý aj začatý kalendárny mesiac, ak ods. 4.6. tohto článku Zmluvy neustanovuje inak. K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase uskutočnenia zdaniteľného plnenia. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za Podnájomcom spotrebovanú elektrickú energiu v rámci užívania Predmetu nájmu.
- 4.2. Cena nájomného špecifikovaná v ods. 4.1. tohto článku Zmluvy má východiskový charakter. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou môže dôjsť v zmysle ods. 4.7. tohto článku Zmluvy k navýšeniu nájomného dojednaného v ods. 4.1. tohto článku Zmluvy.
- 4.3. Podnájomca sa zaväzuje popri nájomnom platiť aj poplatok za správu priestoru vo výške 1.345,30 EUR (slovom: jedentisícristoštyridsaťpäť eur a tridsať eurocentov) mesačne bez DPH. K poplatku za správu priestoru bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase uskutočnenia zdaniteľného plnenia. Poplatok v zmysle tohto odseku zahŕňa správu kamerového systému, správu elektrickej požiarnej signalizácie (ďalej len „EPS“), správu vstupu do Predmetu nájmu prostredníctvom čipových kariet, zabezpečovanie jarnej a zimnej údržby na príľahlých pozemkoch v zmysle prvej vety článku 6 ods. 6.2. tejto Zmluvy.
- 4.4. V cene nájomného nie sú zahrnuté náklady na dodávky služieb a/alebo energií poskytovaných Nájomcom alebo tretími osobami, spojenými s užívaním Predmetu nájmu (napr. dodávka elektrickej energie, vody a pod.) (ďalej len „Služby“). Za Služby je Podnájomca povinný uhrádzať zálohové platby, a to vo výške 800,- EUR bez DPH mesačne (slovom: osemsto eur). K poplatku v zmysle predchádzajúcej vety bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase uskutočnenia zdaniteľného plnenia. Vyúčtovanie reálnej spotreby bude vykonané každých šesť (6) mesiacov. Nájomné, poplatok za správu priestoru a zálohová platba za Služby (ďalej spolu aj ako „Cena predmetu nájmu“) bude Nájomca účtovať spoločne na jednom daňovom doklade.
- 4.5. Cena predmetu nájmu bude splatná dva mesiace vopred, na základe Nájomcom vystavenej faktúry, a to najneskôr do 30 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca vystaví a doručí faktúru Podnájomcovi najneskôr do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Podnájomca je povinný platiť Cenú predmetu nájmu na bankový účet Nájomcu IBAN: [REDAKOVANÉ], vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. Povinnosť Podnájomcu sa považuje za splnenú zaplatením Ceny predmetu nájmu a dňom odpísania tejto sumy z bankového účtu Podnájomcu.

Prvá faktúra, predmetom ktorej bude fakturovanie Ceny predmetu nájmu, bude zo strany Nájomcu vystavená do 10 dní odo dňa odovzdania Predmetu nájmu Podnájomcovi v zmysle čl. 3 ods. 3.1. tejto Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že vo faktúre vystavenej podľa predchádzajúcej vety bude fakturovaná Cena predmetu nájmu za tri kalendárne mesiace, a to za príslušný kalendárny mesiac (t.j. kalendárny mesiac, v priebehu ktorého došlo k odovzdaniu

Predmetu nájmu Podnájomcovi v zmysle čl. 3 ods. 3.1. tejto Zmluvy) a dva bezprostredne nasledujúce kalendárne mesiace.

- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájom Predmetu nájmu bude v príslušnom kalendárnom mesiaci trvať len časť tohto mesiaca, Cena predmetu nájmu fakturovaná Nájomcom v bezprostredne nasledujúcej faktúre sa proporcionálne zníži o sumu zodpovedajúcu obdobiu, po ktorú v príslušnom kalendárnom mesiaci netrval podnájom Predmetu nájmu. V prípade, že zo strany Nájomcu už nebude vystavená faktúra, ktorou by Nájomca fakturoval Cenu predmetu nájmu zníženú v zmysle prvej vety tohto odseku, Zmluvné strany budú postupovať v zmysle čl. 5 ods. 5.2. tejto Zmluvy.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude každoročne, vždy od 01.04. príslušného kalendárneho roka, na obdobie od 01.04. príslušného roka do 31.03. nasledujúceho roka, automaticky zvyšovať o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR vždy k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Podnájomcovi takto zvýšené nájomné najneskôr do 15.03. príslušného roka. Pri zvyšovaní nájomného o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien sa vždy vychádza z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01.04. do 31.03. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu Zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi Zmluvnými stranami.

Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že zvýšenie nájomného v zmysle tohto odseku sa môže prvýkrát vykonať za obdobie od 01.04.2026 do 31.03.2027.

- 4.8. Podnájomca je po predchádzajúcom súhlase Nájomcu oprávnený zabezpečiť si na vlastné náklady a zodpovednosť stráženie Predmetu nájmu vlastnými prostriedkami, pri výkone tohto oprávnenia je však povinný rešpektovať všetky pokyny Prenajímateľa dané v súvislosti s využívaním Predmetu nájmu, najmä pokyny a pravidlá vstupu a pohybu osôb v rámci areálu Prenajímateľa. Pokyny v zmysle predchádzajúcej vety je Podnájomca povinný rešpektovať výlučne v prípade, ak s nimi bude vopred súhlasiť a bol o nich písomne informovaný pred podpisom tejto Zmluvy.

Článok 5. **Ukončenie podnájmu**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných spôsoboch ukončenia podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou:
- 5.1.1. písomnou výpoveďou tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
- 5.1.2. písomnou dohodou Zmluvných strán;
- 5.1.3. odstúpením od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou zo strany Nájomcu, ak:
- 5.1.3.1. sa Podnájomca dostane do omeškania s plnením akejkoľvek jeho platobnej povinnosti v zmysle ustanovení tejto Zmluvy o viac ako 30 dní a túto povinnosť si nesplní ani v náhradnej lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy Nájomcu; alebo
- 5.1.3.2. Podnájomca svojím konaním, resp. nekonaním spôsobí značnú škodu na Predmete nájmu, alebo na inom majetku Prenajímateľa, alebo ak v dôsledku konania/nekonania Podnájomcu hrozí vznik škody na Predmete nájmu, alebo na inom majetku Prenajímateľa, a Podnájomca túto hrozbu neodstráni ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Podnájomcovi; alebo

- 5.1.3.3. Podnájomca aj napriek písomnému upozorneniu Nájomcu pokračuje v porušovaní povinností stanovených v tejto zmluve, pričom mu bola daná lehota najmenej 30 dní na nápravu; alebo
- 5.1.3.4. z ďalších dôvodov uvedených v tejto Zmluve, konkrétne v čl. 6 ods. 6.2., čl. 6 ods. 6.9., čl. 6 ods. 6.13.

5.1.4. Odstúpením od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou zo strany Podnájomcu, ak:

- 5.1.4.1. Nájomca neodovzdá Podnájomcovi Predmet nájmu v termíne dohodnutom v čl. 3 ods. 3.1. tejto Zmluvy, alebo ak
- 5.1.4.2. Nájomca podstatným spôsobom porušil svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

5.1.5. Ukončením Zmluvy z ďalších dôvodov, vyplývajúcich z právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia podnájomného vzťahu vykonajú vzájomné finančné vyrovnanie všetkých finančných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

5.3. V prípade, že dôjde k ukončeniu podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou niektorým zo spôsobov dohodnutých v tomto článku Zmluvy, Podnájomca je povinný v lehote 30 pracovných dní odo dňa ukončenia podnájomného vzťahu zabezpečiť:

- a) vypratanie Predmetu nájmu, a
- b) protokolárne vrátenie Predmetu nájmu Nájomcovi.

V prípade, že dôjde k ukončeniu podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou niektorým zo spôsobov dohodnutých v tomto článku Zmluvy, Nájomca je povinný poskytnúť Podnájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na zabezpečenie vypratania Predmetu nájmu.

5.4. Podnájomca je povinný uhradiť škody, ktoré vznikli na Predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia. Za škody sa nepovažujú najmä stopy po klincoch, hmoždinkách a obdobné stopy na stenách Predmetu nájmu. Podnájomca pri vrátení Predmetu nájmu nie je povinný steny Predmetu nájmu vyspraviť, resp. obstaráť alebo zabezpečiť náter stien.

5.5. Za deň vrátenia Predmetu nájmu sa považuje deň, v ktorom Zmluvné strany spísali protokol o vrátení Predmetu nájmu. V prípade, že ktorýkoľvek z účastníkov tejto Zmluvy bezdôvodne odmietne, alebo sa bezdôvodne nezúčastní vrátenia Predmetu nájmu, druhá zmluvná strana je oprávnená spísať zápisnicu o stave Predmetu nájmu za účasti notára na náklady zmluvnej strany, ktorá sa nezúčastnila na vrátení Predmetu nájmu. Ak sa avizovaného vrátenia Predmetu nájmu nezúčastní ktorýkoľvek z účastníkov tejto Zmluvy, resp. ním poverená osoba ani do 48 hodín odo dňa uplynutia lehoty na vrátenie Predmetu nájmu stanovenej v ods. 5.3. tohto článku Zmluvy, druhá zmluvná strana je oprávnená od účastníka tejto Zmluvy, ktorý súčinnosť neposkytuje, požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR, za každý deň omeškania s poskytnutím súčinnosti (účasť na vrátení Predmetu nájmu, resp. podpísaní protokolu o vrátení Predmetu nájmu). Zmluvnú pokutu v zmysle predchádzajúcej vety si Nájomca nebude uplatňovať za obdobie, počas ktorého budú hnutelné veci Podnájomcu uskladnené v iných vhodných priestoroch v zmysle článku 6 ods. 6.16. tejto Zmluvy.

5.6. V prípade, ak Podnájomca Predmet nájmu riadne a včas nevyprace, Nájomca je oprávnený požadovať Cenu predmetu nájmu až do dňa vypratania Predmetu nájmu (čl. 4 ods. 4.6. tejto Zmluvy sa použije primerane).

Článok 6.
Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1. Podnájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým a právnym stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
- 6.2. Nájomca je povinný zabezpečiť a udržiavať funkčný prístup k Predmetu nájmu cez pozemky Prenajímateľa (ďalej len „**Priľahlé pozemky**“). Podnájomca je oprávnený využívať Priľahlé pozemky na účely prístupu k Predmetu nájmu (prechod a prejazd), ako aj na účely krátkodobého zastavenia vozidiel Podnájomcu za účelom nakládky/vykládky skladovaných tovarov/materiálu. Podnájomca je povinný pri vykládke/nakládke skladovaného tovaru a/alebo prechode/prejazde cez Priľahlé pozemky dodržiavať všetky pokyny a podmienky stanovené Nájomcom, avšak len v prípade, ak s nimi bude vopred súhlasiť a bol o nich písomne informovaný pred podpisom tejto Zmluvy. Podnájomca je najmä povinný nijakým spôsobom nezasahovať do činnosti Prenajímateľa, a vyhnúť sa akémukoľvek konaniu, ktoré by Prenajímateľovi, príp. osobám, ktoré majú užívacie právo k Priľahlým pozemkom spôsobovalo škodu. Porušenie týchto povinností Podnájomcom sa považuje za podstatné porušenie jeho zmluvných povinností, v dôsledku čoho je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť.
- 6.3. Podnájomca bude užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, a súčasne bude dodržiavať všetky predpisy (vrátane technických predpisov STN), vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Podnájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v tejto Zmluve. Podnájomca je súčasne povinný rešpektovať pokyny Prenajímateľa dané v súvislosti s využívaním Predmetu nájmu, avšak len v prípade, ak s nimi bude vopred súhlasiť a bol o nich písomne informovaný pred podpisom tejto Zmluvy.
- 6.4. Podnájomca je povinný zabezpečovať a uhrádzať všetky náklady spojené s bežnou údržbou a bežnými opravami Predmetu nájmu (t.j. do 200,- EUR vrátane DPH za jednu opravu Predmetu nájmu). Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu vykonania opráv, za vykonanie ktorých zodpovedá Nájomca (t.j. nad 200,- EUR vrátane DPH za jednu opravu Predmetu nájmu), pričom Nájomca následne oznámi Podnájomcovi začiatok ich vykonávania.
- 6.5. Ak Podnájomca vynaložil na Predmet nájmu náklady pri väčšej oprave alebo údržbe, ktoré je povinný vykonať Nájomca, má Podnájomca nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava alebo údržba bola vykonávaná s písomným súhlasom Nájomcu alebo ak Nájomca bez zbytočného odkladu opravu alebo údržbu neobstaral, hoci mu bola oznámená jej potreba.
- 6.6. Zmluvu o poistení nehnuteľnosti, ktorá bude kryť škody spôsobené požiarom, živelnou udalosťou a inými obdobnými udalosťami vyššej moci, uzavrel Nájomca.
- 6.7. Ak z činnosti Podnájomcu dôjde k vzniku akéhokoľvek ekologického zaťaženia/znečistenia Predmetu nájmu (vrátane okolia Predmetu nájmu), zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi bude znášať v plnom rozsahu Podnájomca.
- 6.8. Podnájomca sa zaväzuje Nájomcovi (resp. jeho povereným kontrolným a revíznym zamestnancom) po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu a uvedení presného termínu, na jeho požiadanie umožniť prístup k Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok. Písomné upozornenie v zmysle predchádzajúceho odseku je Nájomca povinný doručiť Podnájomcovi najneskôr 5 pracovných dní pred termínom plánovaného preverenia dodržiavania zmluvných podmienok. Nájomca je počas doby trvania podnájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu Predmetu nájmu po dohode s Podnájomcom v sprievode Podnájomcu alebo

Podnájomcom poverenej osoby, inak len v prípade hrozby vzniku škody a v prípade, ak súhlas Podnájomcu nebolo možné objektívne získať.

- 6.9. Akékoľvek investície alebo zhodnotenie Predmetu nájmu, môže Podnájomca vynaložiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu, ktorý bude obsahovať podmienky na ich vykonanie. V prípade, ak by si investícia do Predmetu nájmu vyžadovala potrebu vykonania stavebných úprav, Podnájomca je oprávnený tieto investície realizovať len na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Ak by v dôsledku nepovolenej stavebnej činnosti alebo inej nepovolenej činnosti vykonávanej na Predmete nájmu zo strany Podnájomcu vznikli Nájomcovi akékoľvek záväzky, Podnájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho môže Nájomca okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 6.10. Vzhľadom na to, že výlučne Podnájomca disponuje úplným prehľadom o tovaroch/veciach/materiáloch uskladnených v Predmete nájmu, Zmluvné strany sa v súlade s § 5 Zákona o podnájme nebytových priestorov dohodli, že Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a uskladnených tovarov/vecí/materiálov a je povinný na vlastné náklady splniť všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení, vrátane Vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z. ako aj ďalších vykonávacích a iných súvisiacich predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že dohoda v zmysle predchádzajúcej vety nezbavuje Nájomcu povinnosti zabezpečovať správu EPS.
- 6.11. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v Predmete nájmu v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, v zmysle zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a v zmysle zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v platnom znení.
- 6.12. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo všetkých právnych predpisov, ktoré súvisia s využívaním Predmetu nájmu na dojednaný účel, a to najmä, avšak nie výlučne predpisy:
- 6.12.1. upravujúce ochranu pred požiarmi (najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov), vrátane zabezpečenia súčinnosti a pohotovosti v spolupráci s miestnym hasičským útvarom;
 - 6.12.2. upravujúce podmienky nakladania s odpadmi vrátane nebezpečných odpadov (najmä zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov);
 - 6.12.3. predpisy upravujúce ochranu životného prostredia (najmä zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov);
 - 6.12.4. predpisy upravujúce ochranu vôd (najmä zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov);
 - 6.12.5. predpisy upravujúce ochranu a bezpečnosť zdravia pri práci (najmä zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov);
 - 6.12.6. akékoľvek ďalšie predpisy, ktoré priamo alebo nepriamo upravujú podmienky využívania Predmetu nájmu na dojednaný účel.
- 6.13. Akékoľvek porušenie čo i len jednej z povinností uvedených v ods. 6.8. tohto článku Zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných povinností Podnájomcu, v dôsledku čoho môže Nájomca okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Podnájomca Nájomcovi za všetky priame a/alebo nepriame škody, ktoré Nájomcovi alebo Prenajímateľovi vznikli dôsledkom porušenia povinností Podnájomcom, resp. sankcie, ktoré boli

Nájomcovi uložené, avšak nie výlučne pokuty uložené zo strany príslušných orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy.

- 6.14. Zmluvné strany sú povinné navzájom si ohlásiť každú zmenu adresy sídla a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom uvedeným v časti „Zmluvné strany“ tejto Zmluvy.
- 6.15. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že akékoľvek oznámenie, správa, vyjadrenie, korešpondencia a iná komunikácia (ďalej len „**Oznámenie**“) podľa tejto Zmluvy musí byť v písomnej forme a doručená druhej strane doporučené alebo kuriérom, alebo osobne na adresu sídla zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade doručenia kuriérom a/alebo osobne sa Oznámenie považuje za doručené momentom faktického doručenia, alebo v prípade, ak strana odmietne Oznámenie prevziať, momentom takého odmietnutia. V prípade doručenia doporučenou poštou sa Oznámenie považuje za doručené momentom jeho faktického doručenia, najneskôr však márnym uplynutím lehoty na odber Oznámenia na príslušnej pošte za predpokladu riadneho dodržania všetkých predpisov o doručovaní príslušnou poštou. V prípade, ak sa písomnosť doručovaná poštou vrátila odosielateľovi s poznámkou „adresát neznámy“, príp. s inou poznámkou obdobného významu, považuje sa písomnosť za doručenú dňom, kedy pošta vyznačila túto skutočnosť na písomnosti.
- 6.16. Podnájomca je povinný v lehote 30 pracovných dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy vypratať a odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi. V prípade, ak tak neurobí, má Nájomca právo vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom jeho vypratania na náklady Podnájomcu. Hnuteľné veci Podnájomcu, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú, je povinný uskladniť na náklady Podnájomcu v iných priestoroch vyhovujúcich na tento účel. Podnájomca bude mať nárok na prevzatie takto uskladnených hnuteľných vecí až po zaplatení obvyklého skladného, resp. iných pohľadávok Nájomcu. Za predpokladu, že Nájomca pristúpi k uskladneniu hnuteľných vecí Podnájomcu v iných vhodných priestoroch, Zmluvné strany berú na vedomie, že za obdobie takéhoto uskladnenia sa článok 5 ods. 5.6. tejto Zmluvy neaplikuje.
- 6.17. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť druhej zmluvnej strane škodu spôsobenú porušením povinnosti zo Zmluvy, okrem prípadu, že by ten, kto porušil povinnosť preukázal, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.

Článok 7.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o podnájme nebytových priestorov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 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.
- 7.3. Táto Zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaná.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 1 obdrží Nájomca a 4 Podnájomca.

- 7.5. Ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.
- 7.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č. 1: Pôdorys prenajímateľnej plochy.

Podpisy Zmluvných strán:

Za Nájomcu v Bratislave dňa:

.....
Ing. Peter Urbanovský, konateľ
MLSC s.r.o.

Pečiatka:

Za Podnájomcu v Bratislave dňa:

.....
Ing. Mgr. Tomáš Taraba, podpredseda vlády a minister
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky

Pečiatka: