

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov a službách spojených s nájmom č.: SAŽP SPO/2022/77

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov / ďalej len ako „*zmluva*“ /

### Čl. I

#### Zmluvné strany

#### PRENAJÍMATEĽ:

**Obchodné meno:** BED Prešov, s.r.o.  
**Sídlo:** Vajanského 30/A, Prešov 080 01, Slovenská republika  
**IČO:** 44 289 367  
**DIČ:** 2022649354  
**IČ DPH:** SK 2022649354  
**Registovaný:** v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 20451/P  
**Štatutárny orgán:** František Kuropčák, konateľ

**Číslo účtu:**

**IBAN:**

**Bankové spojenie:**

ďalej len ako „*prenajímateľ*“

&

#### NÁJOMCA:

**Názov:** Slovenská agentúra životného prostredia  
**Sídlo:** Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica, Slovenská republika  
**IČO:** 00 626 031  
**DIČ:** 2021125821  
**IČ DPH:** SK2021125821  
**Registovaný:** príspevková organizácia zriadená MŽP SR  
**Zastúpenie:** Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica

**Číslo účtu (IBAN):**

**Zasielanie faktúr:** efaktury@sazp.sk

ďalej len ako „*nájomca*“

prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „*zmluvné strany*“; jednotlivito ako „*zmluvná strana*“.

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

- Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok stanovených touto zmluvou vstúpia do nájomného vzťahu, ktorého predmetom je predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. III tejto zmluvy.
- Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť predmet nájmu na užívanie nájomcovi, udržiavať ho v stave spôsobilom na dohodnutý účel a zabezpečiť dohodnuté služby, ktoré sú s nájmom bezprostredne spojené, ako aj záväzok nájomcu prevziať predmet nájmu do užívania, používať ho na účely uvedené v čl. IV tejto zmluvy a riadne a včas platiť nájmomné a platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

**Čl. III**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na Levočskej ulici č. 3 a č. 5, v okrese Prešov, obec PREŠOV, katastrálne územie Prešov, zapísaných na liste vlastníctva č. 6408 a č. 17162, a to konkrétne:

**POZEMKY**

C - KN parcela č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
3214/1	865,00	zastavaná plocha a nádvorie
3214/2	2.274,00	zastavaná plocha a nádvorie
3214/3	156,00	zastavaná plocha a nádvorie
3214/4	2.201,00	zastavaná plocha a nádvorie
3215/1	155,00	zastavaná plocha a nádvorie

**STAVBY**

Súpisné číslo	Na C-KN parcele číslo	Popis stavby
6115	3214/2	administratívna budova
6116	3214/3	admin. budova banky
13025	3215/1	admin. budova

2. Predmet nájmu pozostáva z nebytových priestorov, ktorých situovanie je vyznačené v pláne 3.NP budovy, ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou:

**NEBYTOVÉ KANCELÁRSKE PRIESTORY**

Číslo kancelárie	Výmera v m <sup>2</sup>
310	16,29
312	26,50
313	16,90
314	41,45

**Celková výmera nebytových kancelárskych priestorov v m<sup>2</sup>**

101,14

(ďalej len ako „predmet nájmu“)

3. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou predmetu nájmu je aj jedno (1) parkovacie miesto pre motorové vozidlo štandardnej veľkosti, ktoré sa nachádza v priestoroch súkromného podzemného parkoviska.

#### Čl. IV Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poskytnutie predmetu nájmu na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu alebo v súvislosti s ním. Ide o administratívne činnosti Nájomcu v zmysle Zriaďovacej listiny platnej ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zverejnenej v aktuálnom znení na webovom sídle <https://www.sazp.sk/sazp/dokumenty.html>.
2. Účelom nájmu je rovnako poskytnutie časti podzemných priestorov nehnuteľností na parkovanie jedného (1) motorového vozidla štandardnej veľkosti.

#### Čl. V Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomcovi prenájatý na dobu určitú, a to odo dňa **24.08.2022**, resp. dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu – v závislosti od toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, do dátumu 30.06.2026.
2. V prípade, ak dôjde k omeškaniu riadneho odovzdania predmetu nájmu z dôvodov, ktoré nespečivajú na strane prenajímateľa (napr. celosvetové dlhšie čakacie lehoty dodávok stavebného alebo iného technického materiálu), zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi nevzniká právo na odstúpenie od tejto zmluvy, na uplatnenie zmluvnej pokuty alebo na uplatnenie náhrady škody voči prenajímateľovi. V takomto prípade však prenajímateľovi nevzniká nárok na platbu mesačného nájomného a na platbu za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
3. V prípade, ak dôjde k omeškaniu riadneho odovzdania predmetu nájmu z dôvodov, ktoré spočívajú na strane prenajímateľa (napr. časové nezvládnutie procesu vykonávania rekonštrukčných a iných stavebných prác z dôvodu nesprávne určeného logistického postupu), zmluvné strany sa dohodli, že ani v takomto prípade nájomcovi nevzniká právo na odstúpenie od tejto zmluvy, na uplatnenie zmluvnej pokuty alebo na uplatnenie náhrady škody voči prenajímateľovi. V takomto prípade je však prenajímateľ povinný (v prípade nevyhnutnej potreby) poskytnúť nájomcovi iné adekvátne priestory v rámci ostatnej časti budovy, a to až do momentu riadneho odovzdania predmetu nájmu. Zároveň v takomto prípade prenajímateľovi nevzniká nárok na platbu mesačného nájomného a na platbu za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo (opciu) na uzavretie novej nájomnej zmluvy na obdobie ďalších štyroch (4) rokov. Pokiaľ nájomca u prenajímateľa písomne najneskôr 60 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu svoju opciu neuplatní, toto právo zaniká.

#### Čl. VI Výška nájomného a platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

1. Suma ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu pri nebytových priestoroch, ktoré sú definované v čl. III. bode 2 zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá v nasledovnej výške:

##### SUMA NÁJOMNÉHO ZA 1 ROK – NEBYTOVÉ PRIESTORY

Druh nebytových priestorov	Cena za m <sup>2</sup>	Cena za prenajatú výmeru
kancelárske priestory	102,00,-€	10.316,28,-€

2. Výsledkom súčtu cien za prenajaté výmery nebytových priestorov, ktoré sú definované v čl. III. bode 2 zmluvy je nasledovná ročná a mesačná výška nájomného:

##### SUMA NÁJOMNÉHO – ROK/MESIAC

<b>Výška nájomného za 1 rok</b>	<b>Výška nájomného za 1 mesiac</b>
10.316,28,-€	859,69,-€

- Nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy za prenajaté nebytové priestory, ktoré sú definované v čl. III. bode 2 zmluvy, je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Suma ročného nájomného za užívanie parkovacieho miesta pre motorové vozidlo štandardnej veľkosti, ktoré je definované v čl. III. bode 3 zmluvy, bola zmluvnými stranami dohodnutá v nasledovnej výške:

#### SUMA NÁJOMNÉHO ZA 1 ROK – PARKOVACIE MIESTA

Počet parkovacích miest	Cena za parkovacie miesto	Cena za prenajatý počet
1x parkovacie miesto	900,00,-€	900,00,-€

- Výsledkom súčtu cien za prenajatý počet parkovacích miest pre motorové vozidlo štandardnej veľkosti, ktoré je definované v čl. III. bode 3 zmluvy je nasledovná ročná a mesačná výška nájomného:

#### SUMA NÁJOMNÉHO – ROK/MESIAC

<b>Výška nájomného za 1 rok</b>	<b>Výška nájomného za 1 mesiac</b>
900,00,-€	75,00,-€

- K nájomnému za prenajaté parkovacie miesto pre motorové vozidlo štandardnej veľkosti, ktoré je definované v čl. III. bode 3 zmluvy, bude pripočítaná platná daň z pridanej hodnoty v súlade s platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
- Suma ročných platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá za využívanie m<sup>2</sup> prenajatej nebytovej plochy v nasledovnej výške:

#### SUMA PLATIEB ZA 1 ROK – SLUŽBY SÚVISIACE S UŽÍVANÍM KANCELÁRIÍ

Druh služby	Cena za m <sup>2</sup>	Cena za prenajatú výmeru
dodávka tepla/chladu	14,04,-€	1.420,01,-€
dodávka elektrickej energie	9,96,-€	1.007,35,-€
dodávka pitnej vody	1,44,-€	145,64,-€
stočné a odvádzanie zrážkovej vody	0,96,-€	97,09,-€
odvoz a likvidácia komunálneho odpadu	1,56,-€	157,78,-€
poistenie nehnuteľnosti	1,32,-€	133,51,-€
<i>„pokračovanie na ďalšej strane“</i>		
údržba výtťahov	0,84,-€	84,96,-€
upratovanie a čistenie spoločných priestorov	3,12,-€	315,56,-€

upratovanie predmetu nájmu (v rozsahu 2x týždenne)	12,00,-€	1.213,68,-€
ostatné služby spojené s nájmom (monitorovanie spoločných priestorov kamerovým systémom, stráženie budovy, možnosť správy dochádzky zamestnancov nájomcu počítačovým softvérom, údržba vonkajšieho a podzemného parkoviska, užívanie nakladacej rampy, servis budovy a všetkých spoločných technologických zariadení budovy, možnosť využívania konferenčnej miestnosti nájomcom, možnosť využívania presklenej terasy na streche budovy, možnosť využívania strešných priestorov a klimatizovanej telefónnej ústredni pre prípad umiestnenia dátových rozvádzačov slúžiacich pre samostatné pripojenie na internet, možnosť trvalého umiestnenia reklamy na hlavnom vstupe do budovy a v priestoroch priľahlého vonkajšieho parkoviska, a iné)	8,76,-€	885,99,-€

8. Výsledkom súčtu jednotlivých platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 7 tohto článku zmluvy je nasledovná ročná a mesačná výška platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu:

**SUMA PLATIEB – ROK/MESIAC**

Výška platieb za 1 rok	Výška platieb za 1 mesiac
5.461,57,-€	455,13,-€

9. K platbám za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu bude pripočítaná platná daň z pridanej hodnoty v súlade s platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
10. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté ročné nájomné ako aj dohodnuté ročné platby za služby, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu, upravovať priamo úmerne k oficiálne štatisticky zistenej miere inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok, a to od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o zvýšení nájomného a platieb za služby, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 10. januára príslušného kalendárneho roka. V prípade zvýšenia nájomného a platieb za služby, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.
11. Nájomca si je plne vedomý toho, že paušálna výška platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu predstavuje predpokladané približné náklady prenajímateľa na prevádzku predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že takto stanovená výška platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu je pre nájomcu konečná, avšak prenajímateľ je oprávnený predmetnú výšku platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu do budúcnosti upravovať, a to takým spôsobom, aby táto suma zohľadňovala čo najrealnejšie náklady prenajímateľa na prevádzku predmetu nájmu (napr. ak sa cena za dodávku určitej dohodnutej služby u prenajímateľa zvýši, prenajímateľ je oprávnený pôvodne dohodnutú paušálnu platbu za predmetný druh služby v budúcnosti upraviť o sumu, zodpovedajúcu zvýšeným nákladom prenajímateľa na jej dodávku). Z uvedeného dôvodu si prenajímateľ vyhradzuje právo nielen na určovanie budúcej výšky paušálnej platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ale aj na prípadnú zmenu samotného systému výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu (vrátane možnosti montáže podružných meračov el. energie a budúceho rozpočítavania platieb za dodávku tepla prostredníctvom platby zálohových faktúr a ich ročného zúčtovania). V prípade zmeny výšky paušálnej platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ povinný dôvod takejto zmeny nájomcovi patričným spôsobom preukázať (napr. predložením listín preukazujúcich zvýšené náklady na dodávku jednotlivého druhu služby). V prípade zmeny samotného systému výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu (napr. upustenie od platieb paušálnych poplatkov a prechod na systém platieb zálohových faktúr spojených s každoročným koncoročným vyúčtovaním) je prenajímateľ povinný takýto prechod na nový systém správy objektu nájomcovi riadnym spôsobom odôvodniť

a preukázať jeho opodstatnenosť. V prípade úpravy výšky platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, resp. v prípade zmeny samotného systému výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu je prenajímateľ povinný nájomcu o takto plánovanej zmene informovať, a to s dostatočným časovým predstihom (min. jeden /1/ mesiac vopred). Ak je úprava výšky platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, resp. zmena systému výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu dostatočným spôsobom odôvodnená a zároveň aj patričným spôsobom preukázaná, nájomca je povinný s takouto zmenou súhlasiť. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, ktorý upraví novú výšku paušálnych platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, prípadne dodatok, ktorý upraví nový systém výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu.

12. Nájomca je povinný platiť nájomné a platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu v pravidelných mesačných splátkach spätne (nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, za ktorý sa nájomné platí) na základe riadne vystavenej a doručenej faktúry, a to bezhotovostným prevodom (prípadne vkladom) na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi.
13. Za oneskorenú mesačnú úhradu nájomného a platieb za služby, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu, si prenajímateľ a nájomca dohodli úrok z omeškania v zákonnej výške v zmysle príslušných právnych predpisov SR za každý začatý deň omeškania.

## **Čl. VII**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmetné nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady aj patričným spôsobom udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmetné nebytové priestory, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Rovnako je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s predmetným nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas zabezpečiť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať väčšie stavebné úpravy len po vzájomnej dohode s nájomcom (to neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore - v takom prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác prenajímateľovi umožniť a strpieť).
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi pri plnení účelu nájmu tejto zmluvy, spôsobené konaním tretej osoby alebo udalosťami vyššej moci.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu, v ktorom mu nájomca oznámi výkon kontroly najmenej päť (5) dní pred jej realizáciou, ak touto informáciou bude nájomca disponovať, strpieť výkon kontroly, auditu a/alebo overovania súvisiaci s predmetom tejto Zmluvy počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy a oprávneným osobám a/alebo orgánom poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. Za oprávnené osoby a/alebo orgány na výkon kontroly/audit/overovania sa považujú najmä:
  - a) nájomca,
  - b) Ministerstvo životného prostredia SR,
  - c) odbor kontroly SAŽP,
  - d) Úrad vlády SR – NIKA (§ 7 zákona č. 368/2021 Z. z.),
  - e) Ministerstvo financií SR, Certifikačný orgán,
  - f) Protimonopolný úrad SR, Najvyšší kontrolný úrad SR, Úrad vládneho auditu,
  - g) Európska komisia,
  - h) Európsky dvor audítov (EDA),
  - i) Európsky úrad pre boj proti podvodom (OLAF) a Európska prokuratúra (EPPO),
  - j) orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ a
  - k) osoby prizvané/poverené orgánmi uvedenými v písm. a) až j) v súlade s právnymi predpismi SR a právnymi aktami EÚ.

Za strpenie výkonu kontroly, auditu a/alebo overovania a poskytnutie súčinnosti pri tomto výkone neprináleží prenajímateľovi žiadna odmena, náhrada ani iné plnenie. Táto povinnosť trvá aj po zániku tejto Zmluvy. V prípade zmeny vyššie uvedených legislatívnych aktov je Prenajímateľ povinný podriaďiť sa kontrole príslušných orgánov tak, aby bol dosiahnutý účel sledovaný týmto zmluvným ustanovením.

## **Čl. VIII**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný dňom vzniku nájomného vzťahu riadne a včas platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnutú mesačnú sumu nájomného, ako aj úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účely na ktoré sú určené a ktoré boli oboma zmluvnými stranami dohodnuté a bližšie špecifikované v čl. IV tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred protokolárnym prevzatím Predmetu nájmu podrobne oboznámil s technickým stavom jemu prenajímaných nebytových priestorov a v prípade potreby písomne potvrdí, že tieto sú v stave spôsobilom na obvyklé užívanie za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Nájomca berie na vedomie, že ostatné (spoločné) priestory budovy, ako aj podzemného a vonkajšieho parkoviska sú využívané aj ostatnými nájomcami prenajímateľa, ich klientmi a širokou verejnosťou. Z uvedeného dôvodu je nájomca povinný prispôbiť svoje správanie tak, aby svojím konaním žiadnym spôsobom neobmedzoval využívanie týchto častí nehnuteľnosti pre ostatných nájomcov prenajímateľa, ich klientov a širokú verejnosť.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod).
7. Nájomca je povinný užívané nebytové priestory riadne zabezpečiť, dodržiavať požiaro-bezpečnostné predpisy a opatrenia, predpisy o manipulácii s odpadmi a predpisy týkajúce sa čistoty a ochrany životného prostredia. Nájomca rovnako zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla, a to v celom rozsahu.
9. Stavebné práce a rekonštrukciu nebytových priestorov môže nájomca na vlastné náklady vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Opravy účelovej povahy a drobné opravy znáša nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmetný nebytový priestor do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu.

## **Čl. IX**

### **Skončenie doby nájmu**

1. Nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú sa skončí uplynutím doby nájmu podľa čl. V tejto zmluvy za predpokladu, že sa zmluvné strany nedohodnú písomne na predĺžení alebo skrátení doby nájmu.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ aj nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu zo zákonom stanovených dôvodov alebo aj bez uvedenia dôvodu, pričom dĺžka výpovednej doby je v takomto prípade zmluvnými stranami dohodnutá v trvaní troch (3) mesiacov pri zákonných dôvodoch a šesť (6) mesiacov pri neuvedení dôvodu a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. X**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti, dokumenty alebo oznámenia zmluvných strán budú zasielané písomne poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú navzájom bez zbytočného odkladu informovať o akejkolvek zmene vo vyššie uvedených osobách alebo adresách, v opačnom prípade každá zo zmluvných strán bude konať s dôverou v údaje tu uvedené.
3. Akákoľvek zmena adresy pre doručovanie písomností je účinná voči druhej zmluvnej strane až po jej oznámení.
4. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:
  - zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - v prípade, že zásielka nebola vyzdvihnutá do uplynutia odbernej lehoty, tretí (3) deň uloženia zásielky sa považuje za deň doručenia i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela,
  - bola zásielka vrátená zmluvnej strane ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné ju druhej zmluvnej strane doručiť na adrese uvedenej v tejto Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je zmluvnej strane známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvie.

## Čl. XI

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto zmluve.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť, ako povinne zverejňovaná zmluva, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je registrovaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov.
4. Ak je a/alebo ak sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy v akomkoľvek smere neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť zostávajúcích ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá. Strany sa zaväzujú, že akékoľvek takéto neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia novým, ktoré bude tomuto ustanoveniu svojím významom čo najbližšie.
5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto zmluvy.
6. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (to neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných osôb zmluvných strán a zmeny adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie podpísaného písomného oznámenia druhej zmluvnej strane).
7. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme nebytových priestorov upravených v Občianskom zákonníku, ktoré odkazujú na použitie zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný súd SR podľa Civilného sporového poriadku.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po ich podpísaní prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a nájomca tri (3) vyhotovenia.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



V Prešove, dňa .....

Za BED Prešov, s.r.o.:

V Bratislave, dňa .....

Za Slovenskú agentúru životného prostredia:

.....  
**František Kuropčák**  
konateľ

.....  
**Mgr. Michal Maco**  
generálny riaditeľ

Prílohy:

- 1.) 1x Situačný plán 3.NP administratívnej budovy
- 2.) Výpis z Registra partnerov verejného sektora na obchodnú spoločnosť BED Prešov, s.r.o.