

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom**Bratislavská teplárenská, a.s.**

sídlo:

Turbínová 3

zapísaným :

829 05 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v odd.: Sa, vl. č. 2851/B

v mene ktorého koná:

Ing. Dušan Randuška – generálny riaditeľ,
na základe poverenia,
Ing. Miroslava Čalfova – finančný riaditeľ,
na základe poverenia

IČO:

35 823 542

IČ DPH:

SK 2020285245

DIČ:

2020285245

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom**Unend s.r.o.**

sídlo:

Bajkalská 5/A

zapísaným :

831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
v odd.: Sro, vl. č. 152652/B

v mene ktorého koná:

Ing. Dominik Cibula, konateľ

IČO:

53 237 412

IČ DPH:

SK2121322104

DIČ:

2121322104

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

**Článok I.
Predmet Zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa na Lipského ulici v Bratislave na pozemku parcela registra C-KN parc. č. 2718 so súpisným číslom 1157, druh stavby : Iná budova, popis stavby : OST 964, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3883, katastrálne územie: Dúbravka, obec: Bratislava – m.č. Dúbravka, okres: Bratislava IV (ďalej len „nehnuteľnosť“)
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nebytové priestory o celkovej výmere 144,33 m² (ďalej len „nebytové priestory“), ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku Zmluvy, do

užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Lokalizácia a usporiadanie nebytových priestorov je vyznačená v pôdoryse tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať nebytové priestory na účel: skladové priestory.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne:

Druh priestoru	Podlahová plocha priestoru (m ²)	Cena za 1 m ² ročne (bez DPH)	Cena spolu ročne (bez DPH)
Hala, prevádzkový priestor	47,68	60	2 860,80 €
Chodba, vstup do objektu s povinnosťou strpieť vstup ZSE	11,11	18	199,98 €
Sociálne priestory, šatne	22,00	18	396,00 €
Sociálne priestory, WC	7,98	18	143,64 €
Suterén	55,56	24	1 333,44 €
SPOLU	144,33		4 933,86 €
Mesačný predpis nájomného			411,16 €

2. Výška nájomného podľa predchádzajúceho bodu je platná od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne účinnosť zmena účelu využitia nebytového priestoru podľa článku VII. bod 1 tejto Zmluvy.
3. Mesačné nájomné odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do účinnosti zmeny účelu využitia nebytového priestoru podľa článku VII. bod 1 tejto Zmluvy je vo výške 315,80 € bez DPH.

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku IV. tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.
6. V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhli na dve desiatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desiatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

Článok VI. Služby spojené s nájmom

1. Cena za odber elektriny, tepla, teplej úžitkovej vody, vodné a stočné nie je zahrnutá v nájmomnom.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 10 dní od podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, uzatvoriť s príslušným dodávateľmi zmluvy o dodávkach vyššie uvedených tovarov.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve, zároveň ale nájomca berie na vedomie, že priestory sú v zmysle stavebného zákona určené na využívanie ako sklad. Prenajímateľ udeľuje súhlas k zmene účelu využitia na účel „pekáreň na výrobu pizze“ a to za predpokladu, že Nájomca si vo vlastnej réžii, v zmysle ustanovenia § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) zabezpečí zmenu v užívaní stavby, k čomu ho týmto Prenajímateľ splnomocňuje.
2. Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby je Nájomca po jeho prevzatí povinný bezodkladne predložiť Prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory a ich zariadenia tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu nebytových priestorov, ich častí alebo zariadenia, v takomto prípade je povinnosťou Nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu nebytových priestorov a zariadenia alebo zabezpečiť a nainštalovať nové zariadenia rovnakého druhu a akosti.
4. Nájomca berie na vedomie, že vstupná chodba, ktorou prechádza do priestorov, ktoré má prenajaté, je súčasne chodbou pre vstup do priestorov patriacich inému subjektu (ZSE) a zaväzuje sa k povinnosti umožniť zástupcom ZSE prechod cez túto chodbu do priestorov, ktoré ZSE užíva a to nepretržite 24 hodín denne. V prípade výmeny zámku od vstupných dverí do prenajatých priestorov je nájomca povinný bezodkladne odovzdať 2ks duplikátov kľúčov prenajímateľovi
5. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí Nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností.
6. Prenajímateľ vyjadruje prísľub nájomcovi, že bude súhlasiť s vykonaním stavebných úprav v prenajatých priestoroch súvisiacich so zhodnotením nebytových priestorov do stavu vyhovujúceho užívaniu na dohodnutý účel. Všetky náklady na stavebné úpravy vrátane nákladov na posudky, povolenia, súhlasy a pod. znáša v celom rozsahu Nájomca. Maximálna suma nákladov, ktorú Nájomca vynaloží, bude vo výške 30.000,- € bez DPH. Nájomca je povinný pred realizáciou predložiť Prenajímateľovi rozsah stavebných úprav, ich účel a detailný rozpočet na odsúhlasenie. Až po ich odsúhlasení Prenajímateľom sa realizácia takýchto stavebných úprav považuje za realizáciu v zmysle tohto bodu Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájmu zo strany Prenajímateľa v období 6 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, je Prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi pomernú časť nákladov na stavebné úpravy odsúhlasené v zmysle

predchádzajúcej vety. Pomerná časť nákladov sa vypočíta tak, výška stavebných úprav odsúhlasených Prenajímateľom v zmysle tohto bodu sa vydeli počtom 72 mesiacov (t.j. obdobie 6 rokov) a vynásobí počtom celých mesiacov zostávajúcich do uplynutia 6 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nárok Nájomcu na náhradu nákladov v zmysle tohto bodu zaniká, ak Prenajímateľ vypovedal túto Zmluvu z dôvodu, ak Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom alebo ak Nájomca v rozpore z bodom 7. tohto článku prenechal nebytové priestory alebo ich časť inému subjektu.

7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.
8. V prípade rekonštrukcie, údržby alebo opravy nebytových priestorov Prenajímateľom je Nájomca povinný nebytové priestory uvoľniť bezodkladne po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa na ich sprístupnenie. Za obdobie, počas ktorého Nájomca nemohol užívať nebytové priestory z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete, Prenajímateľ nájomné Nájomcovi nebude fakturovať.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia v zmysle vecného vymedzenia Prílohy č. 4 tejto Zmluvy. Za drobné opravy sa považujú aj ďalšie opravy nebytových priestorov a jeho vybavenia a výmeny súčastí jednotlivých predmetov tohto vybavenia, ktoré nie sú uvedené v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevyšuje sumu vo výške 165,- EUR bez DPH. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že pod vykonaním drobnej opravy sa rozumie vykonanie každej jednotlivéj drobnej opravy samostatne do 30 dní odo dňa jej vzniku (ďalej len „drobné opravy“).
10. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov a kontrolovať ich stav len po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi a za prítomnosti Nájomcu a/alebo ním poverenej osoby. Pokiaľ sa však Nájomca a/alebo ním poverená osoba nedostaví v dohodnutom čase, avšak najneskôr do dvadsaťštyri (24) hodín od oznámenia potreby vstupu do nebytových priestorov, má Prenajímateľ právo vstúpiť do nebytových priestorov aj bez prítomnosti Nájomcu a/alebo ním poverenej osoby.
11. Prenajímateľ je bez ohľadu na predchádzajúci bod tohto článku oprávnený vstupovať do nebytových priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, aj bez súhlasu Nájomcu, najmä ak existuje riziko vzniku škody Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretím osobám, alebo ak sa možno na základe okolností domnievať, že hrozí alebo môže hroziť vznik takejto škody. Prenajímateľ je taktiež podľa svojho uváženia oprávnený v odôvodnených prípadoch, najmä ak existuje riziko vzniku škody Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretím osobám umožniť vstup do nebytových priestorov aj iným osobám bez súhlasu Nájomcu, avšak výlučne za účelom predchádzania alebo odstraňovania škody.
12. Po skončení nájmu je Nájomca povinný na svoje náklady vypratať vnesené hnutelné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu. Súčasne je povinný Prenajímateľovi odovzdať nebytové priestory, kľúče od nich a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
14. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú zdržiavať v nebytových priestoroch, ako aj kdekoľvek na nehnuteľnosti a na príslušných pozemkoch za účelom vstupu do nebytových priestorov a/alebo vykonania akejkoľvek činnosti v nebytových priestoroch zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona) a zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona). Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za požiaru ochranu v nebytových priestoroch a je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona), pričom sa súčasne zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, prípadne inej havárie. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (napr. havária, pracovný úraz, požiar a pod.) je Nájomca povinný bezodkladne ohlásiť takúto udalosť príslušným orgánom verejnej moci a zabezpečiť splnenie ostatných povinností vyplývajúcich z platných a účinných právnych predpisov. Nájomca takisto zodpovedá za bezpečnosť

osôb, ktoré v nebytových priestoroch vykonávajú akúkoľvek činnosť alebo sa v nich zdržiavajú s jeho vedomím. Bližšia špecifikácia povinností pre oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 2.

Kontaktné osoby za túto oblasť sú: Ing. Martin Detvan, e-mail:

15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

Kontaktné osoby za túto oblasť sú: Ing. Vladimír Galbavý, e-mail:

16. Nájomca je povinný zabezpečovať nasledovné služby: deratizáciu a dezinfekciu nebytových priestorov, údržbu prístupových priestorov patriacich k nebytovým priestorom a v zimných mesiacoch odstraňovanie snehu a poľadovice.
17. Nájomca si je na vlastné náklady povinný zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odvoz komunálneho odpadu.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie nebytových priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VIII. Depozit

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca po prebratí nebytových priestorov do užívania zloží depozit vo výške = 411,16 EUR (slovom: štyristojedenásť eur 16 centov) (ďalej len „depozit“), čo predstavuje výšku mesačného nájomného v zmysle článku IV. bod 1 tejto Zmluvy. Depozit bude zo strany Nájomcu uhradený na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do troch kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Depozit slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia, z dôvodu spôsobenej škody na nebytových priestoroch alebo ich zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním nebytových priestorov (napr.: drobné opravy a iné).
3. Na základe písomnej výzvy Prenajímateľa je Nájomca povinný v lehote troch dní odo dňa jej doručenia doplniť depozit do pôvodnej dohodnutej výšky, ak Prenajímateľ preukázateľne použije depozit alebo jeho časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi v súlade s bodom 2 tohto článku tejto Zmluvy.
4. Po skončení nájmu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi nevyčerpanú časť depozitu najneskôr v lehote tridsať dní odo dňa, keď Nájomca vypratal nebytový priestor a vysporiadal s Prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným pomerom.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy.

2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Vypovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, že Nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, pokiaľ Nájomca ktorúkoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od Zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi.
4. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 1 písm. a) až b) tohto článku je Nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať nebytové priestory a vrátiť ich Prenajímateľovi v stave, v akom sa nachádzali po vykonaní stavebných úprav v zmysle článku VII. bod 6, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 1 písm. c) tohto článku zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcich viet tohto bodu a ak toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Prenajímateľ na tento účel poskytne, Prenajímateľ je oprávnený sám alebo prostredníctvom tretej osoby vypratať nebytové priestory a vrátiť ich do stavu, v akom sa nachádzali po vykonaní stavebných úprav v zmysle článku VII. bod 6 s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na náklady Nájomcu, ktoré je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi spolu so zmluvnou pokutou vo výške 30,- EUR (slovom: tridsať eur) za každý aj začatý deň omeškania. Faktúra vystavená Prenajímateľom je splatná do 14 dní od jej doručenia Nájomcovi.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie nebytových priestorov vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti.
6. Po ukončení nájmu Nájomca odovzdá protokolárne nebytové priestory Prenajímateľovi vrátane kľúča od nebytových priestorov platnej revíznej správy elektro predmetného priestoru.

Článok X. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známú adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve v písomnej forme.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmena identifikačných údajov zmluvných strán, ako aj čísla účtu, zmena osôb zodpovedných za uzatvorenie a plnenie Zmluvy, zmena doručovacej adresy alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce uzavretie dodatku k Zmluve. Zmluvná strana dotknutá takouto zmenou je povinná zmeny týchto údajov písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 kalendárnych dní od zmeny príslušných údajov. Nesplnenie tejto oznamovacej povinnosti je na ťarchu povinnej zmluvnej

strany. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si včas všetky informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie podľa Zmluvy.

5. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1: Pôdorys nebytových priestorov
 - Príloha č. 2: Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov
 - Príloha č. 3: Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.
 - Príloha č. 4: Drobné opravy a bežná údržba
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa: 14/6/21

V Bratislave dňa: 6.7.2021

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu:

Ing. Dušan Randuška
generálny riaditeľ
Bratislavská teplárenská, a.s.
na základe poverenia

Ing. Dominik Cibula
konateľ spoločnosti
Unend s.r.o.

Ing. Miroslava Čalfová
finančný riaditeľ
Bratislavská teplárenská, a.s.
na základe poverenia