

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2017
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **WILI HOLDING, a.s.**
Sídlo: Streženická cesta 1025, 020 01 Púchov
Kontakt: tel: 042/465 0411
e-mail: office@wiliholding.sk

IČO: 36 321 427
DIČ: 2020110631
IČ DPH: SK2020110631
Zastúpený: Viliam Veteška, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN:
SWIFT:
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sa, vložka č. 10275/R
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Technická inšpekcia, a.s.**
Sídlo: Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
Kontakt: tel.: 02/49 208 100
e-mail: tistr@tistr.sk

IČO: 36 653 004
DIČ: 2022210608
IČ DPH: SK2022210608
Zastúpený: Ing. Dušan Perniš, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
SWIFT:
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č. 3919/B
(ďalej len „nájomca“ a ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavieb, zapísaných na liste vlastníctva č. 3405, vedenom Správou katastra hl. mesta Bratislava pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, ako stavba so súpisným číslom 167, postavená na parcele č. 15214/2 a stavba so súpisným číslom 168, postavená na parcele č. 15214/1 (ďalej len „administratívne budovy“). Kópia listu vlastníctva č. 3405 tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania:
 - a) nebytové priestory nachádzajúce sa na 1., 2. a 3. nadzemnom podlaží administratívnej budovy č. 167 (657,50 m²) a 1. nadzemnom podlaží administratívnej budovy č. 168 (74,30 m²) uvedených v bode 1. tohto článku v celkovej výmere 731,80 m² (ďalej len „nebytové priestory“),

- b) spoločné priestory (zádverie, schodišťa) v celkovej výmere 19,00 m² (ďalej len „spoločné priestory“),
 - c) skladové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží (21 m²) administratívnej budovy č. 167 a na 1. podzemnom podlaží (50,30 m²) administratívnej budovy č. 168 uvedených v bode 1. tohto článku v celkovej výmere 71,30 m² (ďalej len „skladové priestory“),
 - d) 6 parkovacích miest nachádzajúcich sa v areáli (ďalej len „parkovacie miesta“) - Grafické znázornenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania taktiež hnutelné veci, ktoré tvoria zariadenie predmetu nájmu (ďalej len „zariadenie“). Zoznam zariadenia je uvedený v písomnom odovzdávacom protokole. Odovzdávací protokol, podpísaný oboma zmluvnými stranami sa vyhotoví ku dňu prevzatia predmetu nájmu nájomcom a tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.
4. Nebytové priestory, spoločné priestory, skladové priestory, parkovacie miesta a zariadenia sa pre účely tejto zmluvy ďalej spoločne označujú ako „predmet nájmu“.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom jeho využitia ako kancelárskych, skladových a súvisiacich priestorov a parkovacích miest (ďalej len „**účel nájmu**“).
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tomto článku.
3. Prenajímateľ vyhlasuje a nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre uvedený účel.

Článok III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na dobu 5 rokov od 1. novembra 2017 do 30. októbra 2022 (ďalej len „doba nájmu“).
2. Zmluva sa uzatvára s jednorazovou opciou na ďalších 5 rokov. Nájomca je oprávnený uplatniť opciu písomne u prenajímateľa najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, t. j. do 30. apríla 2022.

Článok IV. Nájomné, splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné vo výške:
 - a) 108,96 EUR/m²/rok bez DPH za nebytové priestory podľa článku I., bod 2., písm. a) tejto zmluvy, t.j. celkovo 79 736,93 EUR/rok bez DPH (6 644,74 EUR/mesiac bez DPH),
 - b) 58,67 EUR/m²/rok bez DPH za spoločné priestory podľa článku I., bod 2., písm. b) tejto zmluvy, t.j. celkovo 1 114,73 EUR/rok bez DPH (92,89 EUR/mesiac bez DPH),
 - c) 58,67 EUR/m²/rok bez DPH za skladové priestory podľa článku I., bod 2., písm. c) tejto zmluvy, t.j. celkovo 4 183,17 EUR/rok bez DPH (348,60 EUR/mesiac bez DPH),
 - d) 50,29 EUR/miesto/mesiac bez DPH za parkovacie miesta podľa článku I., bod 2., písm. d) tejto zmluvy, t.j. celkovo 3 620,88 EUR/rok bez DPH (301,74 EUR/mesiac bez DPH).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie zariadenia podľa článku I., bod 3. tejto zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 69,39 EUR/mesiac bez DPH, t.j. celkovo 832,68 EUR/rok bez DPH.
3. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v bodoch 1. a 2. tohto článku mesačne vopred, pričom čiastku nájomného za konkrétny mesiac uhradí nájomca prenajímateľovi vždy najneskôr do konca mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí v zmysle bodu 7. tohto článku.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
6. Ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo úhrady za služby podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, čo aj začatý deň omeškania. V prípade, že prenajímateľovi vznikne v dôsledku omeškania nájomcu so zaplatením faktúr podľa tejto zmluvy škoda, je prenajímateľ oprávnený uplatňovať si u nájomcu jej náhradu. Prenajímateľ nemôže požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty, ak omeškanie bolo spôsobené v dôsledku konania peňažného ústavu alebo bolo omeškanie spôsobené konaním prenajímateľa.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť nájomcovi jednotnú zálohovú faktúru na nájomné a úhradu za služby vždy do piateho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiaca za ktorý sa nájomné a úhrada za služby platí a to so splatnosťou k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúru podľa bodu 7. tohto článku bude prenajímateľ vyhotovovať v elektronickej forme podľa článku IX. tejto zmluvy.
9. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, ak pre vady, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel. Ak nájomca môže pre vady užívať predmet nájmu len obmedzene, má právo na primeranú zľavu z nájomného. Právo na poskytnutie zľavy alebo odpustenie nájomného je nájomca povinný uplatniť u prenajímateľa najneskôr do 2 kalendárnych dní, od kedy sa dozvedel o obmedzení.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rokovať o novej výške nájomného v prípade:
 - a) ak dôjde k inflácii (na základe miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok),
 - b) zmeny právnych predpisov o sadzbe daní, a to DPH, dani z nehnuteľností, dani z príjmu,
 - c) ak dôjde k všeobecnému poklesu cien nájmu nebytových priestorov.

Článok V.

Úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi paušálnu úhradu za elektrickú energiu, teplo, vodné, stočné, odvoz odpadu a ostatné plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu vo výške 23,24 EUR/m²/rok bez DPH, t.j. celkovo 19 105,60 EUR/rok bez DPH (1 592,13 EUR/mesiac bez DPH) (ďalej len „úhrada za služby“).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za služby uvedené v bode 1. tohto článku mesačne vopred spolu s platbami nájomného, t.j. čiastku úhrady za služby za konkrétny mesiac uhradí nájomca prenajímateľovi vždy najneskôr do konca mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa úhrada za služby platí v zmysle článku IV., bod 7 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby na účet prenajímateľa. Úhrada za služby sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška úhrady za služby bude upravovaná na základe zvýšenia cien, ktoré musí prenajímateľ zdokladovať a zdôvodniť. Cena sa upraví od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom ku zmene došlo. Ak dôjde k zvýšeniu cien len niektorej poskytovanej služby, prihliadne sa na to a cena sa upraví primerane.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave uvedenom v článku II., bod 3 tejto zmluvy, t.j. v stave, v akom sa nehnuteľnosť ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza a v tomto stave ho počas celej doby trvania nájmu udržiavať.
2. Prenajíateľ je povinný:
 - a) predmet nájmu a jeho zariadenie na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a za týmto účelom najmenej raz ročne vykonať obhliadku stavu predmetu nájmu za prítomnosti zástupcu nájomcu a vypracovať plán potrebných opráv a investícií súvisiacich s užívaním predmetu nájmu,
 - b) zabezpečiť udržiavanie podstaty administratívnych budov, vrátane celého predmetu nájmu ako jeho správca, a tiež zabezpečiť poistenie administratívnych budov, v ktorých sa nachádza predmet nájmu, a to v rozsahu poistnej zmluvy, ktorá bude pokrývať škody spôsobené požiarom alebo akoukoľvek živelnou pohromou, krádežou súčasti stavby, v ktorých sa nachádza predmet nájmu,
 - c) zabezpečiť a vykonávať obvyklé udržiavacie práce spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu, napr. maľovanie, výmena kobercov, údržba okien, údržba a revízia plynových spotrebičov, elektrických spotrebičov a inštalácie, klimatizačných jednotiek a pod.,
 - d) vykonávať potrebné opravy nahlásené nájomcom bez zbytočného odkladu,
 - e) zabezpečiť havarijnú službu za účelom bezodkladného odstraňovania závad vzniknutých dôsledkom havárie,
 - f) vykonávať deratizáciu, upratovanie dvora, vrátane čistenia a zimnej údržby dvora a chodníkov priľahlých k nehnuteľnosti v rozsahu stanovenom platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, resp. všeobecne záväznými nariadeniami mesta,
 - g) zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
3. Prípadné požiadavky nájomcu nad rámec bežnej údržby predmetu nájmu alebo nevyhnutných opráv budú riešené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva na účel dohodnutý v tejto zmluve, avšak len za prítomnosti zástupcu nájomcu a len v takom rozsahu, aby takýmto prístupom prenajíateľa nedošlo ani k ohrozeniu obchodného tajomstva, k odtajneniu diskretných dát, údajov a informácií o nájomcovi a jeho klientoch, ako aj akémukoľvek ohrozeniu majetku nájomcu, resp. klientov nájomcu.
5. Prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do budovy a požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly a údržby vykurovacieho zariadenia (peletový kotol), umiestneného v administratívnej budove č. 167, ako aj do spoločných priestorov za účelom vykonania potrebných opráv. Za týmto účelom poskytne nájomca prenajíateľovi heslo od elektronického zabezpečovacieho zariadenia. Prenajíateľ je povinný vopred oznámiť použitie hesla a vstup do budovy kontaktnej osobe nájomcu; túto povinnosť prenajíateľ nemá v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch, kedy kontrola alebo oprava vykurovacieho zariadenia neznesie odklad.
6. Zmluvné strany dohodou vylučujú zodpovednosť prenajíateľa za škody na veciach odložených a vnesených do predmetu nájmu nájomcom, zamestnancami nájomcu alebo tretími osobami so súhlasom alebo vedomím nájomcu. Prenajíateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi, jeho zamestnancom alebo tretím osobám na zdraví, okrem škôd spôsobených technickým stavom budovy.
7. Prenajíateľ je povinný plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, najmä z bodu 2 tohto článku takým spôsobom, aby v čo najmenšej miere obmedzil činnosť a prevádzku nájomcu. Plánované opravy spojené so zvýšenou mierou hluku, prachu alebo s odstávkou vody, elektrickej energie, tepla je potrebné nahlásiť nájomcovi minimálne 3 pracovné dni vopred.
8. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti prenajíateľa uvedenej v tomto článku je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov, resp. aby oprávnené osoby nerušili nočný klud podľa príslušného všeobecne záväzného nariadenia obce Bratislava - mestská časť Ružinov,
 - b) neskladovať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom nenakladať s horľavými a inými nebezpečnými látkami, ani nevykonávať v týchto priestoroch činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
 - c) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote alebo zdraví osôb, pričom nájomca nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky,
 - d) dodržiavať a plniť všetky platné právne predpisy a opatrenia na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a poskytnúť súčinnosť pri zabezpečovaní úloh protipožiarnej ochrany a prevencie prenajímateľom,
 - e) platiť nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v tejto zmluve,
 - f) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné právne významné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu, dohodnutú cenu nájmu alebo cenu služieb poskytovaných v súvislosti s nájmom,
 - g) zabezpečiť na vlastné náklady prevádzku zabezpečovacieho zariadenia a aktívnych častí rozvodov v budove, kde sa nachádza predmet nájmu,
 - h) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a za účelom údržby a opráv po dohode zmluvných strán za účasti nájomcu tak, aby nebola obmedzená činnosť nájomcu počas pracovných dní v súlade s článkom VI., body 5 a 7 zmluvy,
 - i) poistiť na svoje náklady prevádzkovú činnosť, majetok a zariadenia nájomcu,
 - j) zabezpečiť na vlastné náklady prevádzku zabezpečovacieho zariadenia a aktívnych častí rozvodov v budove, kde sa nachádza predmet nájmu,
 - k) v prípade havárie alebo živeľnej pohromy zabezpečiť bez zbytočného odkladu možnosť vstupu prenajímateľa, resp. ním poverených osôb do predmetu nájmu,
 - l) uhrádzať náklady za drobné opravy do 30 EUR nezavinené prenajímateľom,
 - m) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi závady vzniknuté dôsledkom havárie a potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, s výnimkou drobných opráv podľa bodu l) tohto článku, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Ak potreba týchto opráv bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu.
2. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v predchádzajúcom bode je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený:
- a) prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) vykonávať ďalšie stavebné alebo iné zmeny, najmä stavebné úpravy, zmeny v elektrických, vodovodných, plynových a kanalizačných rozvodoch, interiérové a exteriérové zmeny v predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady pri dodržaní platných predpisov a noriem,
 - c) zabudovať do predmetu nájmu technologické zariadenia, ktoré sú nevyhnutne potrebné na riadne užívanie predmetu nájmu pre účel dohodnutý v tejto zmluve s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Všetky tieto zariadenie budú vo vlastníctve nájomcu a prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca uplatnil náklady na obstaranie týchto zariadení ako daňovo odpočítateľné položky v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - d) po dohode s prenajímateľom umiestniť na viditeľnom mieste na administratívnej budove označenie obsahujúce jeho obchodné meno.

4. Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu a jeho zariadení, ktorú spôsobil porušením povinností vyplývajúcich mu z právnych predpisov alebo tejto zmluvy. Škoda sa považuje za spôsobenú nájomcom aj v prípade, ak bola spôsobená jeho zamestnancami alebo tretím osobami nachádzajúcimi sa v priestoroch predmetu nájmu so súhlasom alebo vedomím nájomcu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poškodenie, stratu, zničenie alebo odcudzenie predmetu nájmu a jeho zariadenia. Nájomca je povinný nahradiť takto spôsobenú škodu prenajímateľovi a to aj v prípade, ak škodu na predmete nájmu a jeho zariadení uvedie do predošlého stavu prenajímateľ. Nájomca sa zbaví zodpovednosti za škodu, ak preukáže, že škoda bola spôsobená neodvratiteľnou udalosťou nemajúcou pôvod v užívaní predmetu nájmu alebo jeho časti alebo vlastným konaním prenajímateľa. Nájomca sa zodpovednosti za spôsobenú škodu nezbaví, ak si nesplnil oznamovaciu povinnosť. O vzniku škody sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán. Výšku a spôsob náhrady jednotlivých prípadov škôd dohodne prenajímateľ s nájomcom.

Článok VIII.

Zachovávanie dôvernosti informácií

1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s rokovaním o tejto zmluve, s uzavretím tejto zmluvy a s plnením záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za dôverné informácie sa považujú všetky informácie obchodného a finančného charakteru a iné informácie, ktoré nie sú bežne dostupné tretím osobám, alebo ktorých zverejnenie, sprístupnenie alebo poskytnutie tretím osobám, by mohlo dotknutej zmluvnej strane privodiť ujmu.
3. Nájomca je oprávnený zverejniť túto zmluvu ako aj faktúry vystavované na jej podklade, ak mu táto povinnosť vyplýva zo zákona alebo z rozhodnutia príslušného štátneho orgánu.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia o vyhotovovaní a posielaní elektronickej faktúry

1. Nájomca v zmysle ustanovenia § 75 ods. 6 zákona o DPH udeľuje prenajímateľovi súhlas, aby mu faktúru podľa článku IV., bod 8 tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné faktúry za plnenia poskytnuté, alebo dlhy vzniknuté podľa tejto zmluvy, vyhotovoval v elektronickej forme (ďalej len „elektronická faktúra“). Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme a že prenajímateľ preto nie je povinný nájomcovi doručovať faktúry v papierovej forme. Elektronická faktúra musí spĺňať všetky náležitosti faktúry podľa ustanovenia § 71 ods. 2 zákona o DPH.
2. Prenajímateľ sa v zmysle ustanovenia § 75 ods. 6 zákona o DPH zaväzuje posielat' nájomcovi elektronic'kú faktúru formou elektronickej pošty a to na e-mailovú adresu nájomcu: tisr@tisr.sk, gazdackova@tisr.sk, urbanosova@tisr.sk (ďalej len „e-mail nájomcu“). Prenajímateľ bude elektronic'kú faktúru nájomcovi posielat' zo svojej emailovej adresy: smoradova@wiliholding.sk alebo vranakova@wiliholding.sk (ďalej len „e-mail prenajímateľa“). Prenajímateľ bude elektronic'kú faktúru posielat' vo formáte zvolenom prenajímateľom, pričom elektronic'ká faktúra bude opatrená podpisom a pečiatkou prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že doručenie elektronickej faktúry na e-mail nájomcu považujú za predloženie a doručenie vyúčtovania nájomcovi za nájomné, úhradu za služby, ako aj všetkých ostatných plnení, ktoré mu boli poskytnuté alebo dlhov ktoré mu vznikli podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že elektronic'ká faktúra sa považuje za doručenú zobrazením potvrdenia o odoslaní e-mailovej správy obsahujúcej elektronic'kú faktúru na technickom zariadení prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný overiť si u nájomcu doručenie elektronickej faktúry na e-mailové adresy nájomcu. Za potvrdenie prevzatia elektronickej faktúry sa považuje aj e-mailová správa potvrdzujúca prijatie e-mailovej správy obsahujúcej elektronic'kú faktúru nájomcom. Daná služba potvrdzujúca doručenie e-mailovej správy môže byť nastavená na e-mailovom účte prenajímateľa.

4. Ak prenajímateľ neobdrží potvrdenie prijatia e-mailovej správy obsahujúcej elektronickú faktúru nájomcom, je povinný doručiť nájomcovi faktúru v papierovej podobe.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, ak poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia nájomcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k nájomcovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa nájomcovi nepodarilo naviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
6. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie elektronických faktúr, najmä zmenu e-mailovej adresy.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo výpoveďou.
2. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je v takomto prípade šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájom zaniká ex lege z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok XI. Odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu a jeho stave sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu akýkoľvek hnutelný majetok nájomcu,
 - b) odstrániť z predmetu nájmu len tie úpravy nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou predmetu nájmu, t. j. pri ktorých odstraňovaní nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty predmetu nájmu,
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a odstraňovaním jeho úprav.
3. Úpravy vykonané nájomcom, ktoré v súlade bodom 2., písm. b) tohto článku nemožno odstrániť bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom prenajímateľa.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájomné zmluvy uzatvorené medzi zmluvnými stranami ako aj Dohodu o vyhotovovaní a zasielaní faktúr elektronickou formou.

3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode zmluvných strán, výlučne vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane v budúcnosti z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, nemá takáto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu sledovanému touto zmluvou.
5. Všetky právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že bola spísaná na základe ich slobodnej vôle a jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni, v omyle, ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Na účely urýchlenia komunikácie medzi zmluvnými stranami sa určujú tieto kontaktné osoby, ktoré sú oprávnené v ich mene komunikovať ohľadne bežných záležitostí súvisiacich s užívaním predmetu nájmu
 - a) za prenajímateľa: Marek Andreášsky, mobil:
e-mail:
Viliam Veteška, mobil:
e-mail:
 - b) za nájomcu: Angela Gasidlová, tel.:
e-mail:
Ján Gubo, tel.:
e-mail:
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 3405
 - Príloha č. 2 – Grafické znázornenie priestorov
 - Príloha č. 3 – Odovzdávací protokol

V Bratislave, dňa2017

.....
Viliam Veteška
predseda predstavenstva
WILI HOLDING, a.s.

.....
Ing. Dušan Perniš
predseda predstavenstva
Technická inšpekcia, a.s.