

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti – stavby: súpisné číslo 1776, zapísanej na LV č. 4923 ako budova situovaná na parcele č. 3093/24, katastrálne územie Letná, obec Košice-Staré mesto, okres Košice I vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice, prenecháva za odplatu do dočasného užívania Nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na II. poschodí stavby, ktorá sa nachádza na ul. Slovenskej jednoty 8 v Košiciach, bližšie špecifikované v bode 2. tohto článku a ďalej sa Prenajímateľ zaväzuje poskytovať Nájomcovi súvisiace prevádzkové služby a ostatné služby špecifikované v bode 6. tohto článku (ďalej ako „**predmet nájmu**“). Kópia čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 4923 vytvoreného cez portál OverSi tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú: **miestnosti č. 347, 348, 349 a 350 vrátane príslušenstva (sociálno- hygienické zariadenie)**, ktoré sú zakreslené na situačnom nákrese; tento tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť, aby uvedené miestnosti mali funkčnú klimatizáciu.
3. Celková výmera predmetu nájmu je 79,50 m².
4. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2. tohto článku je Nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory nevyhnutné na prístup k predmetu nájmu (komunikačné priestory) a spoločné sociálne zariadenia, prípadne spoločnú kuchynku nachádzajúcu sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku (za účelom odstránenia pochybností myslia sa priestory mimo priestorov, ktoré sú predmetom nájmu) /ďalej len „**spoločné nebytové priestory**“/.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na administratívne účely a len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a poskytnúť aj plnenia spojené s predmetom nájmu uvedené v tabuľke čl. III bodu 10 tejto zmluvy, to jest, energie: elektrinu, vodné, stočné, vykurovanie (teplo), ako aj parkovanie pre 2 motorové vozidlá Nájomcu, odvoz komunálneho odpadu, zabezpečenie ochrany objektu a pravidelné upratovanie kancelárií vrátane spoločných priestorov. Zriadenie internetových a telefónnych služieb si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady vrátane mesačných poplatkov za tieto služby.
7. Pravidelné upratovanie kancelárií vrátane spoločných priestorov zahŕňa upratovacie služby, čistiace a dezinfekčné práce s použitím Prenajímateľom zakúpených čistiacich prostriedkov a vlastnej techniky, ktorých vykonávanie je ďalej špecifikované v čl. V v bodoch 17. a 18. tejto zmluvy.
8. Zabezpečenie ochrany objektu-nehnuteľnosti zahŕňa monitorovanie vstupného vchodu do nehnuteľnosti, ako aj pred vstupom do predmetu nájmu vrátane monitorovania spoločných nebytových priestorov nehnuteľnosti v zmysle bodu 4. tohto článku kamerovým systémom, a každodennú non-stop službu recepcie. Prenajímateľovi sa zakazuje monitorovanie miestností v zmysle predchádzajúcej vety, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle bodu 2. tohto článku; v prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou a účinnosťou.

Čl. II Trvanie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti na obdobie troch (3) rokov alebo do vyčerpania finančného limitu hodnoty**

zákazky v zmysle článku III. tejto zmluvy podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť dňa 01.04.2022** za podmienky, že pred týmto dňom bude zmluva zverejnená podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. V prípade, že zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv k uvedenému dňu, tak sa zmluvné strany dohodli, že nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy. Za zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zodpovedá Nájomca.

Čl. III

Cena a platobné podmienky

1. Cena v zmysle predmetu tejto zmluvy je určená dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v spojení s vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. DPH sa bude zo strany Nájomcu uhrádzať s ohľadom na skutočnosť, či je Prevádzkovateľ registrovaný pre platenie DPH v Slovenskej republike, a to v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Cena za nájom a súvisiace prevádzkové náklady a služby uvedené v tabuľke v bode 10 tohto článku je:
 - **za príslušný mesiac** stanovená vo výške **870,16 eur bez DPH** (slovom: osemsto sedemdesiat eur a šesťnásť centov), spolu s **DPH** vo výške **940,84 eur** (slovom: deväťstoštyridsať eur a osemdesiatštyri centov);
 - **za príslušný štvrtrok** stanovená vo výške **2610,48 eur bez DPH** (slovom: dvetisícšesťstodesať eur štyridsaťosem centov), spolu s **DPH** vo výške **2822,52 eur** (dvetisícosemstodvadsaťdva eur päťdesiatdva centov) (ďalej ako „**fakturovaná cena**“).
3. **Celková cena za predmet zákazky za celé obdobie trvania tejto zmluvy je stanovená vo výške 31 325,76 eur bez DPH (slovom: tridsaťjedentisícristodvadsaťpäť eur a sedemdesiatšesť centov), spolu s DPH vo výške 33870,24 eur (slovom: tridsaťtritisícosemstosedemdesiat eur a dvadsaťštyri centov).**
4. Vo fakturovanej cene sú okrem nájomného zahrnuté aj úhrady súvisiacich prevádzkových nákladov a služieb uvedených v tabuľke v bode 10. tohto článku okrem elektrickej energie, ktorá sa vyúčtuje v závislosti od skutočne nameranej spotreby.
5. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi dohodnutú cenu **vopred štvrt'ročne** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru Nájomcovi vždy **do 20. (dvadsiateho) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka.**
7. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi fakturovanú cenu **v zmysle tohto článku za celé obdobie trvania tejto zmluvy za každý štvrt'rok.** Prvá faktúra bude Prenajímateľom Nájomcovi vystavená do 20.04.2022. V prípade, ak Nájomca nemôže v súlade s touto zmluvou riadne užívať predmet nájmu z dôvodu prekážky

na strane Prenajímateľa, bude v nasledujúcej faktúre fakturovaná cena pomerne krátená s ohľadom na dni, po ktoré nebolo predmet nájmu možné riadne užívať alebo Prenajímateľ vystaví Nájomcovi najneskôr do 30 dní od vzniku nároku na vrátenie uvedených finančných prostriedkov opravnú faktúru - dobropis so splatnosťou 14 dní odo dňa jeho doručenia, pričom v tomto prípade fakturovaná cena v nasledujúcej faktúre nebude krátená.

8. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom je **tridsať dní (30)** odo dňa jej riadneho doručenia Nájomcovi. Platba sa realizuje bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania ceny/sumy vo výške stanovenej na faktúre na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
9. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa platných a účinných účtovných a daňových predpisov Slovenskej republiky a musí byť priraditeľná k plneniu podľa tejto zmluvy. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne údaje, je Nájomca oprávnený túto faktúru Prenajímateľovi v lehote jej splatnosti vrátiť s uvedením dôvodu na prepracovanie. Vrátením sa prerušuje pôvodná lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začína plynúť až odo dňa doručenia opravenej faktúry na poštovú adresu Nájomcu.
10. Fakturovaná cena:

		m2	€/m2/rok	€/ročne	€/mesačne	SUMA BEZ DPH	20% DPH	SPOLU S DPH	SPOLU
NÁJOM:		79,5	78,00	6201	516,75	516,75	-	516,75	516,75
ENERGIE	vodné	79,5	1,65	131,18		el. energia podľa skutočnej spotreby			
	stočné	79,5	1,21	96,19					
	teplo	79,5	24,22	1925,4					
	el. energie	-	-	-					
ENERGIE:		79,5	27,08	2152,86	179,41	179,41	35,88	215,29	215,29
Parkovné/miesta:		2		600	50	50	10	60	60
Upratovanie spoločných priestorov:		1		288	24	24	4,8	28,8	28,8
Upratovanie kancelárií:		79,5		1200	100	100	20	120	120
Odvoz komunálneho odpadu:		79,5	0	0	0	0	0	0	0
Zabezpečenie ochrany objektu:		79,5	0	0	0	0	0	0	0
SPOLU:		79,5	10441,86	10441,86	870,16	870,16	70,68	940,84	940,849
MESAČNE K ÚHRADE						940,84 € spolu s DPH			

Čl. IV

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prenechať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a Nájomca je povinný predmet nájmu od neho prevziať, a to formou písomného odovzdávajúco-preberacieho protokolu (ďalej len „**protokol**“). Protokol bude obsahovať definovanie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
2. Za deň riadneho odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň podpísania odovzdávajúco-preberacieho protokolu oprávnenými osobami zmluvných strán.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za podmienok stanovených od dňa jeho riadneho odovzdania.
4. Nájomca je oprávnený kedykoľvek požadovať výmenu zámkov za ním zakúpené zámky na predmete nájmu, pričom je povinný zabezpečiť jeden kľúč pre riešenie mimoriadnych situácií pre Prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný na žiadosť Nájomcu v jeho prítomnosti zabezpečiť výmenu zámkov najneskôr do 24 hod, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč pre účely riešenia mimoriadnych situácií. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za to, že odovzdávané kľúče sú zabezpečené proti ich nepovolenému vyrobeniu duplikátu, a že iné osoby nedisponujú náhradnými kľúčmi. Na zabezpečenie záruky, že kľúč, ktorým disponuje Prenajímateľ bude použitý iba na účely riešenia mimoriadnych situácií podľa tejto zmluvy, sa kľúč vloží do obálky, ktorá sa za prítomnosti oprávnených osôb zmluvných strán zalepí a na mieste prelepenia sa opatrí odtlačkom úradnej pečiatky, dátumom a podpismi oprávnených osôb za Prenajímateľa a Nájomcu. Predmetná obálka sa uloží na zabezpečenom uzamknutom mieste Prenajímateľa, ku ktorému nemajú prístup tretie strany. Prenajímateľ je v prípade požiadavky Nájomcu povinný preukázať, že obálka nebola porušená. V prípade použitia uvedeného kľúča pri riešení mimoriadnych situácií je o tom povinný Prenajímateľ spísať zápisnicu, v ktorej sa uvedie dátum použitia, podrobný priebeh použitia kľúča, prítomné osoby a ich podpisy.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať majetok v správe Nájomcu a odovzdať predmet nájmu vrátane kľúčov od neho Prenajímateľovi formou protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, a súčasne Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi majetok v jeho správe vypratať z predmetu nájmu, a to najneskôr v lehote do 7 (siedmich) kalendárnych dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Protokol bude obsahovať definovanie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Prenajímateľovi.
6. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od jeho odovzdania Nájomcovi do jeho vrátenia Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebovania, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na vnesenom majetku v správe Nájomcu, ak sa nepreukáže, že škoda bola spôsobená jeho konaním alebo opomenutím.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje urobiť všetky potrebné opatrenia za účelom zabránenia vstupu do predmetu nájmu neoprávneným osobám, to jest osobám bez vedomia a súhlasu Nájomcu (ďalej len „**nepovolané osoby**“) v rámci celkovej ceny.
3. Prenajímateľ je povinný strpieť a neobmedzovať vstup osôb, ktorým udelí Nájomca súhlas na vstup do predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že vstupný vchod do nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I v bode 1. tejto zmluvy vrátane spoločných nebytových priestorov v zmysle čl. I bodu 4. tejto zmluvy (myslia sa priestory mimo priestorov, ktoré sú

predmetom nájmu) sú monitorované kamerovým systémom s uchovávaním záznamu minimálne 7 dní, za ktorý zodpovedá, a ktorý zabráňuje vstupu nepovolených osôb do predmetu nájmu a slúži aj na ochranu majetku v správe Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť túto ochranu po celý čas tohto zmluvného vzťahu. Nájomca si môže v riadne odôvodnených prípadoch kamerový záznam vyžiadať od Prenajímateľa a Prenajímateľ je mu ho povinný do 48 hod. poskytnúť. Prenajímateľovi sa zakazuje monitorovanie miestností, ktoré sú predmetom nájmu v súlade s čl. I bodom 8. tejto zmluvy,

5. Prenajímateľ umožní Nájomcovi zabezpečiť si v prípade potreby bezpečnostné vstupné dvere na predmete nájmu na náklady Nájomcu.
6. V prípade výmeny zámku na vchodových dverách stavby uvedenej v čl. I bode 1. tejto zmluvy alebo na predmete nájmu, je Prenajímateľ povinný túto skutočnosť vopred písomne oznámiť Nájomcovi a zároveň osobne odovzdať nové kľúče oprávnenej osobe za Nájomcu formou protokolu, tak aby bolo zabezpečené nepretržité užívanie predmetu nájmu.
7. Škody zavinené Nájomcom (jeho zamestnancami, prípadne osobami zdržujúcimi sa v priestoroch predmetu zmluvy so súhlasom Nájomcu) je povinný odstrániť Nájomca na vlastné náklady; to neplatí pre škody spôsobené nepovolanými osobami (osobami, ktorým Nájomca neudelil súhlas na vstup).
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv v predmete nájmu, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie opravy, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie nutných opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
9. V prípade, ak má Nájomca v úmysle vykonať opravy nad rámec povinností dohodnutých v tejto zmluve alebo akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, Nájomca je povinný túto skutočnosť prerokovať s Prenajímateľom a vykonať ich môže výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie uvedenej povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho je Prenajímateľ oprávnený ukončiť nájom v zmysle čl. VII bod 1. písm. c) tejto zmluvy.
10. V prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi bezodkladne oznámiť.
11. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, a výlučne na účel uvedený v čl. I bod 4. tejto zmluvy.
12. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Porušenie uvedenej povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho je Prenajímateľ oprávnený ukončiť nájom v zmysle čl. VII bod 1. písm. c) tejto zmluvy.
13. Nájomca v zastúpení oprávnenej osoby/jeho zamestnanca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania, a tiež kontrol, revízií a odstránenia porúch v predmete nájmu po predchádzajúcom informovaní Nájomcu, a to aspoň 3 pracovné dni vopred.
14. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez súhlasu Nájomcu, pričom tento vstup a jeho dôvod bude Nájomcovi následne bezodkladne písomne oznámený vrátane odovzdania zápisnice z uvedeného vstupu; za iných okolností Prenajímateľ nesmie vstupovať do predmetu nájmu.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení a bleskozvodov, kontroly požiarnych vodovodov v spoločných priestoroch stavby uvedenej v čl. I bod 1. tejto zmluvy.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť úlohy na úseku ochrany pred požiarmi v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacou vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane pred požiarmi v oblasti požiarnej prevencie ako aj inými súvisiacimi všeobecne

- záväznými právnymi predpismi.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje v rámci poskytovania služby pravidelného upratovania predmetu nájmu vykonávať každodenné vyprázdnovanie odpadkových košov a každodenné čistenie a dezinfekciu sociálneho zariadenia a kuchynky, ktorá sa nachádza v predmete nájmu a najmenej dva krát týždenne čistenie podláh a utieranie prachu, ak sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.
 18. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať služby pravidelného upratovania v predmete nájmu v pracovných dňoch v čase od 08:00 hod do 16:00 hod.

Čl. VI

Doručovanie

1. Komunikácia medzi zmluvnými stranami bude prebiehať prostredníctvom oprávnených osôb Nájomcu a Prenajímateľa uvedených v tejto zmluve. V prípade zmeny oprávnenej osoby alebo akejkoľvek inej zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, zmluvná strana je povinná bezodkladne písomne oznámiť túto zmenu oprávnenej osobe druhej zmluvnej strany (postačuje aj forma emailu).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si budú vzájomne doručovať do vlastných rúk buď poštou, osobne alebo kuriérskou službou, a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iné korešpondenčné adresy písomne oznámené druhej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť doručovaná v zmysle tejto zmluvy prostredníctvom pošty sa bude považovať za doručenie dňom jej doručenia, resp. jej vrátením ako nedoručenej z adresy zmluvnej strany uvedenej v tejto zmluve, resp. z inej adresy, ktorú zmluvná strana uviedla pre účely doručovania.
3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, zmluvné strany sa dohodli, že si budú písomnosti vzájomne doručovať prednostne prostredníctvom elektronickej schránky na doručovanie alebo poštou alebo osobne alebo kuriérskou službou, a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na iné kontaktné adresy preukázateľne oznámené druhej zmluvnej strane.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, písomnosť doručovaná poštou sa považuje za doručenie, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenie dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná (fikcia doručenia).
5. Za písomnú formu sa považuje aj požiadavka zmluvnej strany zaslaná elektronicky prostredníctvom emailu kontaktnej osobe druhej zmluvnej strany. V takomto prípade sa požiadavka považuje za doručenie po zaslaní potvrdenia o doručení, prípadne prečítaní.
6. Písomnosti zaslané emailom sa považujú za doručenie momentom ich potvrdenia druhou zmluvnou stranou (potvrdenie o doručení, prečítaní, spätný email).
7. Písomnosti doručované osobne sa považujú za doručenie ich odovzdaním do podateľne objednávateľa s vyznačením dátumu ich prijatia alebo ich odovzdaním proti podpisu oprávnenej osobe druhej zmluvnej strany.
8. Písomnosti doručované kuriérskou službou sa považujú za doručenie okamihom prevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou – príjemcom. V prípade odmietnutia jej prevzatia sa tieto považujú za doručenie okamihom, ktorý doručovateľ kuriérskej služby uviedol vo svojom vyhlásení.

Čl. VII

Zmluvné sankcie

1. Nájomca je oprávnený fakturovať Prenajímateľovi za akékoľvek porušenie povinnosti ustanovenej v tejto zmluve, zmluvnú pokutu vo výške 70 eur za každý, aj začatý deň, počas ktorého porušenie trvá.
2. V prípade odstúpenia Nájomcu od tejto zmluvy v dôsledku podstatného porušenia tejto zmluvy Prenajímateľom má Nájomca nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany Prenajímateľa vo výške fakturovanej ceny v zmysle čl. III bodu 2.; myslí sa cena stanovená za príslušný štvrt'rok.
3. V prípade, ak je Nájomca v omeškaní s uhradením faktúry v stanovenej lehote splatnosti, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 303/2014 Z. z.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty alebo úroku z omeškania, nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane z nesplnenia povinnosti, okrem prípadu, ak by zmluvná strana preukázala, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť (vyššia moc). Nároky zmluvných strán z titulu náhrady škody sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka o náhrade škody a súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
5. Zmluvné pokuty sú splatné 15. (pätnástym) dňom odo dňa, kedy nastali účinky odstúpenia od zmluvy alebo splnenie zmluvnej povinnosti zmluvnej strany v dodatočne stanovenej lehote.

Čl. VIII

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvu možno ukončiť pred uplynutím doby trvania dojednanou touto zmluvou
 - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu; výpovedná doba je trojmesačná (3) a začína plynúť od prvým dňom v mesiaci nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane; alebo
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou pri podstatnom porušení zmluvy druhou zmluvnou stranou, a to písomným oznámením druhej zmluvnej strane o odstúpení od zmluvy, pričom právo zmluvných strán na náhradu škody týmto zostáva nedotknuté. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú jeho doručením druhej zmluvnej strane; alebo
 - d) zánikom ktorejkoľvek zmluvnej strany bez právneho nástupcu; alebo
 - e) v prípade, ak nastane dôvod, pre ktorý už nebude viac možné užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Za podstatné porušenie povinnosti na účely bodu 1. písm. c) tohto článku zmluvy sa považuje najmä, nie však výlučne ak
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - b) Nájomca neuhradí fakturovanú cenu ani v dodatočne stanovenej lehote zo strany Prenajímateľa po lehote splatnosti;
 - c) Prenajímateľ nedodá ani dodatočne v stanovenej lehote Nájomcom služby dohodnuté v tejto zmluvy alebo ich dodá Nájomcovi s vadami;
3. Výpovedi zo zmluvy môže predchádzať písomné upozornenie adresované druhej zmluvnej strane o porušení podmienok tejto zmluvy okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

4. V prípade ukončenia zmluvy dôjde zmluvnými stranami k odovzdaniu a prevzatíu predmetu nájmu formou protokolu v súlade s čl. IV bodom 5. tejto zmluvy.
5. V prípade predčasného ukončenia zmluvy je Prenajímateľ povinný vyhotoviť „finančné vysporiadanie“ tejto zmluvy. Finančné vysporiadanie sa stanoví vo výške pohľadávok, na ktoré majú zmluvné strany nárok.
6. V prípade predčasného ukončenia zmluvy je Prenajímateľ povinný pomernú časť z uhradenej fakturovanej ceny Nájomcovi do tridsiatich (30) kalendárnych dní vrátiť na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na iný účet uvedený Nájomcom.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom Prenajímateľ si ponechá jeden (1) rovnopis a dva (2) rovnopisy si ponechá Nájomca.
2. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, a ustanoveniami ostatných súvisiacich platných a účinných právnych predpisov.
4. V prípade, ak v rámci zmluvného vzťahu medzi zmluvnými stranami dôjde k sporu, tento sa bude prednostne riešiť rokovaním (dohodou). V prípade neukončenia a nevyjasnenia sporu bude spor riešený na príslušnom súde v Slovenskej republike.
5. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy z dôvodu rozporu s platným právnym poriadkom SR, nezakladá neplatnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Takéto neplatné ustanovenie zmluvy sa zaväzujú obe zmluvné strany nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej úprave a, aby sa tak umožnil dosiahnuť účel tejto zmluvy.
6. **Prílohy:**
 - Príloha č. 1: Kópia čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 4923 vytvoreného cez portál OverSi, parcela č. 3093/24, katastrálne územie Letná, obec Košice-Staré mesto, okres Košice I vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice,
 - Príloha č. 2: Situačný nákras: II. poschodia stavby, miestností č. 347, 348, 349 a 350 vrátane príslušenstva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni, že sa so všetkými ustanoveniami zmluvy riadne oboznámili, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho zmluvné strany zmluvu vlastnoručne podpísali.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V Košiciach, dňa 29.03.2022

V Bratislave, dňa 31.03.2022

v. r.

v. r.

.....
MARPET, s.r.o.
Ing. Marián Petrik, konateľ

.....
Dopravný úrad
Pavol Hudák, MSc, predseda