

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

medzi:

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **TOKLEX s.r.o.**
Sídlo: Valaliky III/117, Slovenská republika
IČO: 31 737 951
IČ DPH: SK 2020042365
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK7302000000001959941542
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel : Sro,
vložka číslo: 8815/V
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Klimek, konateľ
Ing. Michal Klimek, konateľ

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **InvEast SK, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 51 661 357
DIČ: 2120742536
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK82 0200 0000 0039 4201 1153
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro,
vložka číslo: 127794/B
Štatutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ
(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

Preambula

Prenajíateľ je vlastníkom domu nachádzajúceho sa v obci Valaliky na Kostolnej ul. č. 117, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor na LV č. 1585 pre katastrálne územie Valaliky, obec Valaliky, okres Košice okolie, stojaceho na parcele číslo 540.

1 Definície

- 1.1 Na účely tejto Zmluvy, jej dodatkov a/alebo príloh a osobitných dohôd k tejto Zmluve, ich dodatkov a/alebo príloh, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:
 - 1.1.1 **„Doba nájmu“** sa rozumie doba, počas ktorej je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu a Vybavenie Priestorov a ktorá je bližšie definovaná v článku 6 tejto Zmluvy.
 - 1.1.2 **„Dôverné informácie“** sa rozumie všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi.
 - 1.1.3 **„Parkovacie miesta“** sa rozumie parkovacie miesta, ktoré sú definované v bode 4.3.1 tejto Zmluvy.
 - 1.1.4 **„Preberacie konanie“** sa rozumie konanie uskutočnené podľa článku 7 tejto Zmluvy, v ktorom Prenajíateľ odovzdá Predmet nájmu do užívania Nájomcovi a Nájomca Predmet nájmu prevezme.
 - 1.1.5 **„Preberací protokol“** sa rozumie protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Prenajíateľom do užívania Nájomcovi a jeho prevzatí Nájomcom, vyhotovený podľa článku 7 tejto Zmluvy.
 - 1.1.6 **„Predmet nájmu“** sa rozumie Priestory a Parkovacie miesta.
 - 1.1.7 **„Priestory“** sa rozumie priestory, ktoré sú definované v bode 4.1.1 tejto Zmluvy.
 - 1.1.8 **„Príslušné právne predpisy“** sa rozumie všetky všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky, a to najmä zákony, podzákonné normy a predpisy, všeobecne záväzné nariadenia miest a obcí a technické normy, najmä Slovenské technické normy.
 - 1.1.9 **„Vybavenie Priestorov“** sa rozumie hnutel'né veci tvoriace vnútorné zariadenie Priestorov špecifikované v prílohe č. 3 tejto Zmluvy, ktoré je vo vlastníctve Prenajíateľa a ktoré je poskytnuté spolu s Priestormi do užívania Nájomcovi výlučne na účel užívania Priestorov podľa tejto Zmluvy z titulu nájmu.
 - 1.1.10 **„Zmluva“** je táto Zmluva o nájme nebytových priestorov v platnom znení.

2 Výklad

- 2.1 Pokiaľ sú v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto Zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení.
- 2.2 V tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, v osobitných dohodách k tejto Zmluve, ich dodatkoch a/alebo prílohách:
- 2.2.1 odkazy na osoby zahŕňajú fyzické osoby a právnické osoby,
 - 2.2.2 nadpisy sú v tejto Zmluve uvedené iba kvôli lepšiemu prehľadu, výklad tejto Zmluvy neovplyvňujú,
 - 2.2.3 dňom sa rozumie kalendárny deň, ak nie je uvedené inak,
 - 2.2.4 odkazy na body, články, dodatky, alebo prílohy a osobitné dohody k tejto Zmluve, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, sú odkazmi na body, články, dodatky a prílohy tejto Zmluvy a osobitné dohody k tejto Zmluve, ak nie je uvedené inak.
- 2.3 Obsah dodatkov a príloh tejto Zmluvy, je vykladaný tak, aby mal rovnakú platnosť a účinnosť ako keby bol určený priamo v tejto Zmluve.

3 Predmet Zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ touto Zmluvou počnúc prvým dňom Doby nájmu odplatne prenecháva Nájomcovi do výlučného užívania Predmet nájmu Vybavenie Priestorov a Nájomca Predmet nájmu a Vybavenie Priestorov prijíma.
- 3.2 V súvislosti s užívaním Predmetu nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi dodávku energií v súlade s bodom 4.1.1 a 4.1.2 tejto Zmluvy.

4 Predmet nájmu a Vybavenie Priestorov

- 4.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú:
- 4.1.1 Priestory ktoré pozostávajú z nasledovných miestností:
 - Zasadacia miestnosť - s podlahovou plochou 36 m²
 - Zasadacia miestnosť číslo 2 – s podlahovou plochou 42 m²
 - Kuchynka
 - Sociálne zariadenie (WC)
 - Samostatný sklad – 36 m²

4.1.2 Parkovacie miesta – 2 ks

Ktorých znázornenie je tvorené polohovým plánom a tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

4.2 S účinnosťou k prvému dňu Doby nájmu sú Priestory vybavené:

4.2.1 prívodmi elektrickej energie,

4.2.2 prívodmi studenej a teplej vody,

4.3 Parkovacie miesta sú:

4.3.1 parkovacie miesta nachádzajúce sa na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor na LV č. 1585 pre katastrálne územie Valaliky, obec Valaliky., okres Košice okolie, stojace na parcele číslo 536 v počte 2,.

4.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že s účinnosťou k prvému dňu Doby nájmu:

4.4.1 je oprávnený Predmet nájmu a Vybavenie Priestorov prenechať do užívania Nájomcovi v rozsahu ako je uvedené v článku 3. tejto Zmluvy a

4.4.2 na Predmete nájmu a Vybavení Priestorov neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.

5 Účel nájmu

5.1 Predmet nájmu a Vybavenie Priestorov je Nájomca oprávnený užívať výlučne za nasledovným účelom:

5.1.1 Priestory pre výkon činností v rozsahu činností, ktoré sú predmetom činnosti Nájomcu podľa výpisu z obchodného registra Nájomcu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy;

5.1.2 Parkovacie miesta na parkovanie osobných motorových vozidiel;

5.1.3 Vybavenie Priestorov za účelom užívania a prevádzkovania Priestorov podľa tejto Zmluvy.

5.2 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.

6 Doba nájmu

6.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu a Vybavenie Priestorov na dobu určitú, a to od 28.05.2018 do 28.08.2018.

7 **Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu a Vybavenia Priestorov**

- 7.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu spolu s Vybavením Priestorov v deň začatia Doby nájmu a Nájomca Predmet nájmu a Vybavenie Priestorov prevezme o čom bude medzi Zmluvnými stranami spísaný Preberací protokol. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu a Vybavenia Priestorov známy, Predmet nájmu spolu s Vybavením Priestorov v plnom rozsahu zodpovedá podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a v takomto stave (ako stojí a leží) Predmet nájmu spolu s Vybavením Priestorov preberie od Prenajímateľa do užívania. Popis Predmetu nájmu a Vybavenia Priestorov tvorí súčasť Preberacieho protokolu.
- 7.2 Nájomca podpisom Preberacieho protokolu potvrdzuje prevzatie Predmetu nájmu a Vybavenia Priestorov do užívania v súlade s touto Zmluvou. Nájomca výslovne vyhlasuje, že si Predmet nájmu prehliadol, jeho stav mu je známy a zodpovedá dohode Zmluvných strán.

8 **Nájomné a Odplata za Vybavenie Priestorov**

- 8.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu a Vybavenie Priestorov nájomné spočívajúce z pevnej zložky nájomného, odplaty za energie a odplaty za Vybavenie Priestorov (ďalej len „**Nájomné**“).

8.2 Pevná zložka nájomného

- 8.2.1 Výška pevnej zložky nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán nasledovne:

8.2.1.1 1.120 EUR bez DPH za Priestory ako celok mesačne,

8.2.1.2 40 EUR bez DPH za 2 Parkovacie miesta mesačne.

- 8.2.2 Mesačná pevná zložka nájomného predstavuje celkovo sumu vo výške 1.160 EUR (slovom .tisícstošesťdesiat eur) bez DPH. Prenajímateľ Nájomcovi k pevnej zložke nájomného pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov.

8.3 Odplata za energie

- 8.3.1 Odplata za energie za Priestory je paušálne stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 120 EUR bez DPH. Uvedená výška odplaty za energie za Priestory je konečná bez ohľadu na skutočnú spotrebu a nebude predmetom vyúčtovania.

8.4 Odplata za Vybavenie Priestorov

- 8.4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie Vybavenia Priestorov vo výške 20 EUR bez DPH mesačne za Vybavenie Priestorov ako celok. Prenajímateľ Nájomcovi k Odplate za Vybavenie Predmetu nájmu pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov, s čím Nájomca súhlasí.

8.5 Splatnosť

- 8.5.1 Pevná zložka nájomného a odplata za Vybavenie Priestorov sú splatné v mesačných splátkach vždy do 30. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sú pevná zložka nájomného a odplata za Vybavenie Priestorov platené, a to na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví najneskôr do prvých päť pracovných dní kalendárneho mesiaca, za ktorý je Nájomné platené.
- 8.5.2 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi odplatu za energie za Priestory, na splatnosť ktorej sa primerane použije predchádzajúci bod.
- 8.5.3 Pevná zložka nájomného, odplata za energie za Priestory a Odplata za Vybavenie Priestorov za obdobie od prvého dňa Doby nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca sa vypočíta pomerne podľa počtu dní do konca príslušného kalendárneho mesiaca a celkového počtu dní v tomto kalendárnom mesiaci. Faktúra na Nájomné bude vystavená Prenajímateľom bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy.
- 8.5.4 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, akákoľvek faktúra vystavená Prenajímateľom podľa tejto Zmluvy, ako aj plnenie požadované na základe tejto Zmluvy je splatné do pätnásť (14) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo ktorý Prenajímateľ oznámi Nájomcovi alebo vo výzve na príslušné plnenie.
- 8.5.5 Za deň uskutočnenia platby sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet oprávnenej Zmluvnej strany.

9 Práva a povinnosti Zmluvných strán

9.1 Úpravy Priestorov

- 9.1.1 Nájomca počas Doby nájmu nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy Priestorov a inštalovať nové technologické a iné zariadenia bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa s označením stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje a časovým harmonogramom uskutočnenia stavebných úprav.
- 9.1.2 Nájomca umožní Prenajímateľovi alebo jeho zástupcovi navštíviť Predmet nájmu za účelom jeho inšpekcie, ak sú v ňom vykonávané úpravy a zmeny alebo na kontrolu jeho riadneho využívania a udržiavania v súlade s touto Zmluvou.

9.2 Poistenie

- 9.2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje uzatvoriť poistné zmluvy, ktoré bude udržiavať v platnosti a účinnosti počas celej Doby nájmu, pričom uvedené poistenia budú pokrývať najmä nasledovné riziká:

9.2.1.1 živelné poistenie Priestorov vrátane poistenia pre prípad požiaru, úderu blesku, výbuchu, pádu lietadla, víchrice, krupobitia, povodne, záplavy, zemetrasenia, výbuchu sopky, zosuvu pôdy, lavíny a ťarchy snehu, poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení, nárazu cestného alebo koľajového vozidla, dymom alebo nárazovou vlnou pri prelete nadzvukových lietadiel.

9.2.2 Nájomca berie na vedomie, že poistné zmluvy uzatvorené Prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na majetok Nájomcu.

9.3 Práva a povinnosti

9.3.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a Vybavenie Priestorov v rozsahu zodpovedajúcom jeho povahe primeraným a riadnym spôsobom v súlade s účelom nájmu definovanom v článku 5 a touto Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie, Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.

9.3.2 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav Predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok Nájomcom a za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania údržby, opráv, úprav a rekonštrukcií Predmetu nájmu alebo iného majetku Prenajímateľa, vstúpiť do Predmetu nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi aspoň tri (3) pracovné dni vopred.

9.3.3 Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

10 **Trvanie Zmluvy**

10.1 Účinnosť tejto Zmluvy sa končí:

10.1.1 uplynutím Doby nájmu,

10.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,

10.1.3 výpoveďou podľa bodu 10.3 a 10.4 tejto Zmluvy,

10.1.4 zánikom Predmetu nájmu a

10.1.5 ukončením nájmu v rozsahu Vybavenia Priestorov.

10.2 Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Nájomcovi z niektorého z nasledovných dôvodov:

10.2.1 Nájomca užíva Predmet nájmu na iné účely ako je účel nájmu alebo inak v rozpore so Zmluvou; alebo

10.2.2 Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo akéhokoľvek iného finančného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako jeden (1) mesiac po lehote splatnosti; alebo

10.2.3 Nájomca alebo iné osoby užívajúce s ním Predmet nájmu, zamestnanci Nájomcu, jeho návštevníci, dodávatelia alebo zmluvní partneri pokračujú v hrubom narušovaní pokoja alebo poriadku napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa; alebo

10.2.4 orgán verejnej moci rozhodne, že časť domu, v ktorej sa Priestory nachádzajú, musí byť odstránená, alebo musia byť vykonané také zmeny domu, ktoré bránia v užívaní Priestorov alebo

10.2.5 Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Ak dôjde ku ktorémukoľvek porušeniu uvedenému v bode 10.2 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je, popri iných právach a nárokoch vyplývajúcich mu z platných a účinných právnych predpisov a/alebo tejto Zmluvy, oprávnený dať Nájomcovi písomnú výpoveď. Výpovedná doba je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.

10.3 Nájomca je oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi z niektorého z nasledovných dôvodov:

10.3.1 Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Priestory prenajal; alebo

10.3.2 Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na účel nájmu; alebo

10.3.3 Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na účel nájmu.

10.4 Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie sú dotknuté:

10.4.1 účinnosť článku 11, 12, 13, 14 a tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy;

10.4.2 nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty a na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinností Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy.

11 Vrátanie Predmetu nájmu

11.1 Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu a Vybavenie Priestorov v stave zodpovedajúcem stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Vybavenia Priestorov do užívania

Nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak. O odovzdaní Predmetu nájmu Vybavení Priestorov Prenajímateľovi sa vyhotoví písomný protokol, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Do protokolu o vrátení Predmetu nájmu a Vybavení Priestorov Zmluvné strany spíšu popis stavu Predmetu nájmu a Vybavenia Priestorov a zhodnotenie, či stav Predmetu nájmu a Vybavenia Priestorov zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu.

12 Dôvernosť informácií

- 12.1 Obidve Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z Príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
- 12.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe Príslušných právnych predpisov.
- 12.3 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
- 12.3.1 informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
- 12.3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
- 12.3.3 prípady, kedy na základe Príslušných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa Príslušných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Zmluvná strana povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu;
- 12.3.4 prípady poskytnutia Dôverných informácií odborným poradcom Zmluvných strán, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Zmluvných strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie;
- 12.3.5 prípady poskytnutia Dôverných informácií potenciálnym investorom zaujímavým sa o nadobudnutie vlastníckeho práva k niektorej časti Predmetu nájmu alebo o nadobudnutie obchodného podielu Prenajímateľa, pokiaľ taká osoba prevezme na seba povinnosť mlčanlivosti podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy;

12.3.6 použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

13 Oprávnené osoby

13.1 Zmluvné strany sa dohodli, že úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem štatutárnych orgánov oprávnené vykonávať nasledovné osoby:

13.1.1 za Prenajímateľa: Ing. Miroslav Klimek, č. tel.:

13.1.2 za Nájomcu: Ing. Vladimír Olšakovský, č. tel.:

13.2 Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto Zmluvy, a úkony v súdnom, správnom, rozhodcovskom alebo inom konaní pred orgánmi verejnej moci sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány.

13.3 Každá Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu o rozsahu oprávnenia oprávnených osôb uvedených v bode 14.1 tejto Zmluvy, o obmedzeniach a/alebo zmenách ich oprávnenia.

14 Doručovanie

14.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Písomnosti musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

14.1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti oprávnenej osobe uvedenej v bode 14.1 tejto Zmluvy alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;

14.1.2 v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

14.2 Bežná komunikácia medzi Zmluvnými stranami sa môže uskutočňovať aj prostredníctvom elektronickej pošty. V prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty sa Písomnosť považuje za doručenú prijatím potvrdenia druhej Zmluvnej strany o doručení Písomnosti, pokiaľ najneskôr do troch (3) dní odo dňa takéhoto doručenia bude táto Písomnosť doručená aj inou formou podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy. V prípade nahlasovania porúch technických zariadení sa za doručenie považuje aj zapísanie požiadavky v internetovom help desku správcu Budovy.

15 Záverečné ustanovenia

- 15.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 15.2 Ustanovenia tejto Zmluvy, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 15.3 Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, čo sa týka ustanovení upravujúcich nájomnú zmluvu ako typ a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, čo sa týka ostatných ustanovení, najmä ustanovení o náhrade škody.
- 15.4 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle Príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 15.5 Táto Zmluva je uzatvorená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dvoch (2) vyhotoveniach.
- 15.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- 15.6.1 Príloha č. 1 – Pôdorys Priestorov a Parkovacích miest,
 - 15.6.2 Príloha č. 2 – výpis z obchodného registra Nájomcu,
 - 15.6.3 Príloha č. 3 – Vybavenie Priestorov.
- 15.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Prenajímateľ
v Valalikoch dňa _____._____

Nájomca
v Bratislave dňa _____._____

TOKLEX s.r.o.

Ing. Miroslav Klimek
konateľ

InvEast SK, s. r. o.

PhDr. Branislav Valovič
konateľ