

ITMS2014+: 312081BKZ8

č.prenajímateľa: 17/N/011/22 LUDO
č.nájomcu: 245/SSV/2022

N á j o m n á z m l u v a č. 17/N/011/22

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

sídlo:

zápis:

V zast.:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie

IBAN:

SWIFT:

E-mailová adresa:

(ďalej len „prenajímateľ“)

L U D O, spol. s.r.o.

Tatranská 295, 017 01 Považská Bystrica

Obchodný register Okresného súdu Trenčín

oddiel: Sro, vložka číslo: 11370/R

Ing. Miroslav Stacho, konateľ

36 021 237

2020086013

SK2020086013

a

Nájomca:

Sídlo:

Právna forma:

Štatutárny orgán.:

IČO :

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie :

IBAN:

SWIFT:

Korešpondenčná adresa:

E-mailová adresa:

E-mailová adresa pre zasielanie

splátkového kal. a faktúr:

(ďalej ako „nájomca“)

Slovenská republika,

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava

rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ

30 794 536

2021777780

SK 2021777780

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - administratívnej budovy so súp. č. 29 *na Nám. A. Hlinku č. 34 v Považskej Bystrici* nachádzajúcej sa na parcele KNC č. 1442/4 v k.ú. Považská

ITMS2014+ ; 312081BKZ8

Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica zapísanej na LV č. 10526 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Považská Bystrica, v podiele 1/1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne a na účel podľa tejto zmluvy užíval.

2. Prenajímateľ dáva nájomcovi a nájomca od prenajímateľa preberá do odplatného užívania nebytové priestory na II. nadzemnom podlaží v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy spolu o výmere **56,84 m²** podľa situačného plánu v *prílohe č. 1*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, a to:

kancelária č. 214 o výmere **17,26 m²**

kancelária č. 213 o výmere **19,41 m²**

kancelária č. 212 o výmere **20,17 m²**

(ďalej len „predmet nájmu“)

Súčasne s nebytovým priestorom je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie nebytového priestoru.

3. Predmet nájmu uvedený v článku I bod 2 tejto zmluvy sa nájomcovi prenecháva na účely zriadenia a prevádzkovania činnosti *nájomcu pre potreby Národného projektu „Bezplatné dlhové poradenstvo“ v Považskej Bystrici (ďalej len NP BDP), kód ITMS2014+ 312081BKZ8.*

4. Predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to na základe samostatného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorého súčasťou bude najmä potvrdenie o odovzdaní a prevzatí kľúčov, o stave meradiel, zoznam vneseného majetku nájomcu do predmetu nájmu, zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu a ostatné relevantné doklady k predmetu nájmu, pričom tento odovzdávací a preberací protokol sa po jeho podpísaní stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady výmenu zámku na predmete nájmu a ponechá si všetky vyhotovenia kľúčov pre vlastnú potrebu.

5. Nájomca bude predmet nájmu využívať len pre účely uvedené v bode 3 tohto článku zmluvy.

6. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s predmetom nájmu oboznámený (s jeho výmerou a umiestením), ako aj s podmienkami nájmu a poskytovania služieb spojených s nájmom, so zabezpečením objektu, v ktorom je predmet nájmu, pričom prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom k prenájmaniu a v takom stave ho preberá do nájmu v zmysle tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu uhrádzať nájomné dohodnuté v čl. II. tejto zmluvy a platby za energie a služby spojené s prenájmom dohodnuté v čl. III tejto zmluvy.

7. Stavebné úpravy a zásahy do inžinierskych sietí (napr. elektriny, kúrenia a pod.) v predmete nájmu môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a len v dohodnutom rozsahu. V prípade porušenia tohto dojednania má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť a súčasne má právo na náhradu všetkých nákladov spojených s odstránením vzniknutého nelegálneho stavu (dodatková legalizácia zásahov vrátane príslušnej dokumentácie, prípadne uvedenie do pôvodného stavu). Nájomca písomne odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady, ktoré je oprávnený zahrnúť do svojej účtovnej evidencie, a to bez nároku na ich úhradu pri ukončení nájmu, pokiaľ sa vopred s prenajímateľom písomne nedohodne inak. Stavebné úpravy ako aj úpravy inžinierskych sietí sa ich realizáciou stávajú vlastníctvom prenajímateľa. Po realizácii stavebných úprav prípadne úprav inžinierskych sietí je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi stavebnú dokumentáciu, vrátane projektu skutočného vyhotovenia a to v termíne dohodnutom pri odsúhlasení stavebných úprav alebo úprav inžinierskych sietí.

Článok II

Nájomné - výška, splatnosť a spôsob úhrady

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola dohodnutá v sume 4 774,56 EUR bez DPH ročne (slovom štyritisíc sedemsto sedemdesiatštyri eur päťdesiatšesť centov), t. j. mesačne 397,88 EUR bez DPH (slovom tristodováťdesiat sedem eur osemdesiatosem centov).

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle platnej legislatívy sa nájomné bude účtovať bez DPH. Vo výške nájomného, ktoré je uvedené v tomto odseku, nie sú zahrnuté platby za energie a služby spojené s prenájmom. *Výška a úhrada platieb za energie a služby spojené s prenájmom je uvedená v samostatnom článku III. tejto zmluvy.*

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť platiť nájomné je od doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Platobné podmienky:

2.1 Platbu za nájomné uvedené v bode 1 tohto článku od vzniku nájomného vzťahu resp. odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu prenajímateľ vyfakturuje alikvotnú časť nájomného za daný mesiac a mesiac nasledujúci. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy, a to na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 45 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

2.2. Platby za nájomné počnúc od 1.11.2022 bude nájomca uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy, a to na základe splátkového kalendára (Príloha č.6) vo výške 397,88 EUR bez DPH (slovom tristodováťdesiat sedem eur osemdesiatosem centov) v nasledovných termínoch:

- nájomné na mesiac november príslušného roka bude uhradené do 5.11. príslušného roka
- nájomné na mesiac december príslušného roka bude uhradené do 5.12. príslušného roka
- nájomné na mesiac január príslušného roka bude uhradené do 5.1. príslušného roka.
- nájomné na mesiac február príslušného roka bude uhradené do 5.2. príslušného roka.
- nájomné na mesiac marec príslušného roka bude uhradené do 5.3. príslušného roka
- nájomné na mesiac apríl príslušného roka bude uhradené do 5.4. príslušného roka
- nájomné na mesiac máj príslušného roka bude uhradené do 5.5. príslušného roka
- nájomné na mesiac jún príslušného roka bude uhradené do 5.6. príslušného roka
- nájomné na mesiac júl príslušného roka bude uhradené do 5.7. príslušného roka.
- nájomné na mesiac august príslušného roka bude uhradené do 5.8. príslušného roka
- nájomné na mesiac september príslušného roka bude uhradené do 5.9. príslušného roka
- nájomné na mesiac október príslušného roka bude uhradené do 5.10. príslušného roka

2.2 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa. Termín doručenia splátkového kalendára od prenajímateľa nemá vplyv na splatnosť dohodnutého nájomného. V prípade, ak nájomca pri platbe jednoznačne neurčí, na úhradu ktorého záväzku je platba určená, prenajímateľ je oprávnený túto platbu použiť na úhradu najskôr splatného záväzku nájomcu. Nájomca prehlasuje, že s dohodnutým spôsobom platenia nájomného vopred súhlasí. Pri doručovaní dokumentov sa zmluvné strany riadia ustanoveniami čl. IX tejto zmluvy, ak z právneho predpisu nevyplýva, že dokument nie je možné doručiť elektronicky.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne k 1.1. príslušného kalendárneho roka zvyšovaná na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za uplynulý finančný rok. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o toto % (mieru

inflácie) a nájomca sa zaväzuje toto zvýšené nájomné uhrádzať na základe nového splátkového kalendára. V prípade, že nebude percento inflácie vyhlásené k 1.1. bežného roka, ale až po tomto termíne, nájomné sa bude v tomto období platiť v súčasne platnej výške a po oznámení výšky inflácie sa uvedený rozdiel dofakturuje a vystaví sa nový splátkový kalendár.

Článok III

Energie a služby spojené s prenájmom- spôsob ich úhrady

1. Náklady na elektrickú energiu, vodné a stočné, teplo, zrážkovú vodu za celý objekt, v ktorom sa nachádza prenajatý priestor, hradí dodávateľovi kompletne prenajímateľ. Úhrada od nájomcu bude realizovaná podľa bodov 2 až 7 tohto článku zmluvy.
2. Preddavkové – zálohové platby na dodávky elektrickej energie, tepla a zrážkovej vody, vodného a stočného a ostatné náklady na kalendárny mesiac budú uhrádzané vo výške 134,00 EUR bez DPH, t.j. 160,80 EUR vrátane DPH (slovom jednošesťdesiat eur osemdesiat centov):
 - a) Teplo (na vykurovanie a prípravu TUV) – 45,00 EUR bez DPH, t.j. 54,00 EUR s DPH
 - b) zrážky – 3,00 EUR bez DPH, t.j. 3,60 EUR s DPH
 - c) elektrická energia – 52,00 EUR bez DPH, t.j. 62,40 EUR s DPH
 - d) vodné a stočné – 10,00 EUR bez DPH, t.j. 12,00 EUR s DPH
 - e) ostatné náklady – 24,00 EUR bez DPH, t.j. 28,80 EUR s DPH
3. Preddavkové – zálohové platby za energie a služby spojené s prenájmom uvedené v bode 2 tohto článku od vzniku nájomného vzťahu resp. odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu prenajímateľ vyfakturuje energie a služby spojené s prenájmom za daný mesiac a mesiac nasledujúci. Nájomca uhradí energie a služby spojené s prenájmom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy, a to na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 45 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
 - 3.1. Preddavkové – zálohové platby za energie a služby spojené s prenájmom na obdobie nájmu od 1.11.2022 bude nájomca uhrádzať mesačne na základe splátkového kalendára (Príloha č.7) v sume 134,00 EUR bez DPH a vrátane DPH t.j. v sume 160,80 EUR s DPH na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy v stanovených termínoch nasledovne:
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac november príslušného roka budú uhradené 5.11. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac december príslušného roka budú uhradené do 5.12. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac január príslušného roka budú uhradené do 5.1. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac február príslušného roka budú uhradené do 5.2. príslušného roka.
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac marec príslušného roka budú uhradené do 5.3. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac apríl príslušného roka budú uhradené do 5.4. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac máj príslušného roka budú uhradené do 5.5. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac jún príslušného roka budú uhradené do 5.6. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac júl príslušného roka budú uhradené do 5.7. príslušného roka

- energie a služby spojené s nájmom na mesiac august príslušného roka budú uhradené do 5.8. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na mesiac september príslušného roka budú uhradené do 5.9. príslušného roka energie a služby spojené s nájmom na mesiac október príslušného roka budú uhradené do 5.10. príslušného roka.
4. Nájomca je povinný uvádzať pri úhradách záloh energií ako variabilný symbol číslo variabilného symbolu uvedeného v splátkovom kalendári a pri úhradách faktúr za vyúčtovanie energií číslo faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený z dôvodu zmeny vstupných cien energií a služieb resp. z dôvodu zvýšenia odberu energií a poskytovaných služieb nájomcovi zmeniť výšku mesačnej zálohy formou písomného oznámenia nájomcovi, pričom nájomca je povinný uhrádzať zmenenú výšku záloh počnúc dňom doručenia predmetného oznámenia bez dodatku k zmluve. Pri doručovaní dokumentov sa zmluvné strany riadia ustanoveniami čl. IX, tejto zmluvy, ak z právneho predpisu nevyplýva, že sa dokument nemôže zasielať v elektronickej podobe.
 5. V prípade omeškania s platbami za energie a služby spojené s prenájmom počnúc nasledujúcim dňom, po poslednom dni, za ktoré boli uhradené je prenajímateľ oprávnený odpojiť nájomcu od energií. V tomto prípade nájomca nemá nárok na zľavu z ceny nájmu, ani na náhradu prípadnej škody.
 6. Prenajímateľ je povinný zúčtovať zálohové platby na energie a služby spojené s prenájmom za kalendárny rok najmenej raz ročne a to najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka v zmysle metodiky rozpočítavania energií, ktorá tvorí prílohu č. 2 „Metodika rozpočítavania energií a služieb spojených s prenájomom tejto zmluvy“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vykonať aj čiastočné vyúčtovanie v priebehu roka. Zmenu metodiky rozpočtu musí nájomca písomne odsúhlasiť. Nájomca má právo na požiadanie nahliadnuť do vyúčtovacích faktúr a to na základe písomnej požiadavky zaslanej minimálne 7 dní pred termínom nahliadnutia podľa dohodnutej komunikácie v zmysle tejto zmluvy tak, aby bol zachovaný termín na uplatnenie reklamácie. Reklamácie vo vyúčtovaní má nájomca právo uplatniť najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ je povinný reagovať na reklamáciu v lehote do 30 dní od jej doručenia.
 7. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň vzájomne dohodli:
 - a) nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu prevádzky inštalovaných spotrebičov energií,
 - b) v prípade montáže podružných meračov túto zabezpečí oprávnená organizácia s odovzdaním podkladov prenajímateľovi, pričom nájomca je povinný umožniť oprávnenej organizácii vstup do prenajatého priestoru vo vlastníctve prenajímateľa,
 - c) nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi pred podpisom tejto zmluvy platné revízne správy vyhradených technických zariadení vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú vnesené do predmetu nájmu a súčasne zabezpečiť aktualizáciu týchto správ. Pri rekonštrukcii týchto vyhradených technických zariadení vo vlastníctve nájomcu výstupné revízne správy zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v každej revíznej správe príslušného zariadenia bola uvedená presná špecifikácia objektu, v ktorom sa dané zariadenie nachádza, t. j. súpisné číslo objektu, parcela, na ktorej sa objekt nachádza, katastrálne územie, ulica a obec, ako aj označenie vlastníka daného objektu. Nájomca sa zaväzuje jedno vyhotovenie revíznej správy k príslušnému zariadeniu doručiť prenajímateľovi najneskôr 2 dni pred uplynutím platnosti poslednej revíznej správy.
 8. V zmysle platných STN je nájomca povinný zabezpečiť revízne správy aj v prípade ručne držaných spotrebičov a náradí, pričom aj v tomto prípade je potrebné zo strany nájomcu dodržať náležitosti revíznej správy v zmysle ustanovenia tohto bodu. V prípade, že vznikne škoda na majetku prenajímateľa z dôvodu nesplnenia zabezpečenia revíznych správ, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca, zodpovedá nájomca v celom rozsahu za vzniknutú škodu.

9. **Nájomca je povinný:**

ITMS2014+ : 312081BKZ8

- a) Hospodárne využívať všetky druhy energií.
 - b) Odovzdať pri podpise nájomnej zmluvy zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu. V prípade doplnenia spotrebičov do predmetu nájmu, je povinný písomne prenajímateľa informovať najmenej 3 dni vopred a to v zmysle pravidiel komunikácie podľa tejto zmluvy na kontakt regionálneho správcu. Zoznam spotrebičov nachádzajúcich sa v predmete nájmu bude po nadobudnutí účinnosti zmluvy súčasťou Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pod názvom „Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu“. Ak nájomca nepredloží zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu alebo neinformuje o doplnení spotrebičov do predmetu nájmu, sa toto považuje za prehlásenie nájomcu o tom, že berie na seba zodpovednosť za prípadnú škodu spôsobenú takýmito predmetmi prenajímateľovi v plnom rozsahu.
 - c) Oznámiť prenajímateľovi poruchy na energetických zariadeniach v objekte.
 - d) Rešpektovať, že v budove je možné prevádzkovať priamo výhrevné alebo akumulčné elektrické ohrievače len so súhlasom prenajímateľa.
 - e) Rešpektovať, že v budove platí zákaz odpájania vykurovacích telies.
 - f) Bezodkladne oznámiť v zmysle pravidiel komunikácie prekážky, ktoré znemožňujú plnohodnotne užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou. V prípade nedodržania tejto povinnosti nemá nájomca právo na zľavu z nájmu. Bezodkladné oznámenie sa v zmysle tohto ustanovenia rozumie najneskôr do 48 hodín od vzniku skutočností, ktorá bráni vo využívaní prenajatého priestoru.
 - g) Pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu z akýchkoľvek príčin nahlásiť vzniknutú situáciu aj príslušnému štátnemu orgánu.
 - h) Umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku predmetu prenájmu za účasti nájomcu.
10. Pri zameraní priestoru pre účely rozpočítavania energií a spotreby vody bola aplikovaná forma v prílohe č.4 „Metodika rozpočítavania energií a služieb“

Článok IV

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.

4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok V Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania, a ktorý je súčasťou predmetu nájmu, pričom zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretej osobe z titulu porušenia tejto povinnosti.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí na predmete nájmu sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcovi na korešpondenčnú adresu alebo E-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade akéhokoľvek dôvodu meškania s úhradou škody (t. j. úhrada po lehote splatnosti) sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Dodatočné uhradenie škody (t. j. kedykoľvek po lehote splatnosti) nemá vplyv na právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy podľa druhej vety tohto bodu. Nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z hodnoty dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
3. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi v zmysle pravidiel komunikácie všetky poruchy v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody, elektrickej energie a tepla a umožniť prenajímateľovi vykonať opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do rozvodov sietí a rozvodovej skrine bez písomného súhlasu majiteľa.
4. Poistenie majetku nájomcu do poistnej hodnoty zodpovedajúcej hodnote zariadenia a tovaru nájomcu nachádzajúceho sa v predmete nájmu a poistenie nájomcu z titulu všeobecnej zodpovednosti je nájomca povinný si zabezpečiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu v predmete nájmu. Ochranu majetku nájomcu v predmete nájmu pred násilným vniknutím zo strany tretej osoby, z titulu krádeže alebo straty si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady v rozsahu, v ktorom uzná za vhodné. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené tretej osobe činnosťou, resp. nečinnosťou alebo opomenutím nájomcu.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi resp. jeho splnomocnenému zástupcovi kedykoľvek vstup do predmetu nájmu za účasti zástupcu nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 800,- EUR ak nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa neumožní prístup do prenajatého priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Zoznam majetku, vneseného nájomcom do predmetu nájmu bude po nadobudnutí účinnosti zmluvy súčasťou Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pod názvom „Zoznam majetku nájomcu vnesený do predmetu nájmu“.
6. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie a skúšky vlastných resp. vnesených vyhradených a ostatných technických zariadení všetkého druhu používaných nájomcom alebo jeho zákazníkmi a klientmi v prenajatých priestoroch a to v zmysle všeobecných záväzných platných predpisov. Nájomca sa zaväzuje zaslať doklady o vykonaní revízie elektrických spotrebičov fyzicky v jednom vyhotovení na adresu prenajímateľa a to najneskôr 2 dni pred uplynutím platnosti poslednej revíznej správy. V prípade, že nájomca nesplní túto povinnosť voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť požiarny projekt, odborné prehliadky a revízie hasiacich prístrojov umiestnených v prenajatých priestoroch v zmysle všeobecných záväzných platných predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie všeobecných požiarnych a bezpečnostných predpisov v zmysle platných právnych predpisov ako aj predpisov určených orgánmi štátnej správy

- a miestnej samosprávy stanovené pre príslušnú činnosť nájomcu, ktorá bude v predmete nájmu realizovaná ako účel nájmu. Uvedená povinnosť sa vzťahuje aj k skladovaniu príslušného materiálu, výrobkov a zariadení v predmete nájmu s ohľadom na príslušný druh a pôvod takýchto vecí.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať pri výkone svojej činnosti uvedenej v predmete nájmu dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných platných právnych predpisov. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 9. **Poplatok za zber, manipuláciu a likvidáciu komunálneho odpadu z priestorov nájomcu bude uhrádzať nájomca na základe vlastného oznámenia na Mestský úrad v Považskej Bystrici. V prípade hromadenia odpadu, produkovaného nájomcom, v okolí prevádzky berie nájomca na vedomie, že ak takýto odpad neodstráni v lehote 7 dní po doručení písomnej výzvy prenajímateľa, vzniknuté náklady spojené s likvidáciou odpadu, resp. so vznikom škody budú v plnej miere prefakturované nájomcovi.**
 10. Zmenu čísla bankového účtu je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú nesprávnou úhradou. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady za energie, príp. iné platby z účtu, ktorý je uvedený v tejto zmluve. Prenajímateľ je oprávnený uhrádzať nájomcovi platby, súvisiace s touto zmluvou, len na číslo účtu uvedené v tejto nájomnej zmluve.
 11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ oznámi nájomcovi vykonávanie akýchkoľvek rekonštrukčných alebo údržbárskych prác v objekte, v ktorom má nájomca prenajaté priestory, je povinnosťou nájomcu strieť všetky obmedzenia s tým súvisiace. Prenajímateľ je povinný ohlásiť takéto úpravy minimálne 7 dní vopred. Zmluvné strany sa dohodli, že prednostne budú stavebné úpravy a rekonštrukčné práce vykonávané cez víkendy a sviatky, aby nájomca mohol neperušené vykonávať svoju činnosť.
 12. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady **drobné opravy** a bežnú údržbu prenajatých priestorov a udržiavať tieto priestory v stave spôsobilom na užívanie. Povinnosť zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu zahŕňa najmä maľovanie prenajatého priestoru a drobné opravy uvedené v prílohe nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka; pre účely tejto zmluvy sa táto príloha použije v rozsahu, v akom to pripúšťa rozumné využitie a prevádzka.
 13. Počas nájmu môže dať nájomca prenajaté priestory do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom podnájomná zmluva nadobudne platnosť a následne účinnosť až po písomnom odsúhlasení jej znenia zo strany prenajímateľa. V prípade, že nebude znenie podnájomnej zmluvy písomne odsúhlasené zo strany prenajímateľa, podnájomná zmluva nenadobudne platnosť ani účinnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať podnájomnú zmluvu v prípade, ak podnájomník alebo nájomca poruší ustanovenia podnájomnej zmluvy, ktorých znenie bolo zo strany prenajímateľa odsúhlasené, pričom k podaniu takejto výpovede nájomca týmto výslovne splnomocňuje prenajímateľa a to v plnom rozsahu.
 14. Nájomca prehlasuje, že bol pri uzavretí tejto zmluvy oboznámený s **režimom uzamykania priestoru i celého objektu**, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a to formou **prílohy č. 3 „Systém uzamykania a otvárania objektu“**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. S cieľom predchádzať vzniku škody sebe i tretím osobám prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že v objekte sa nachádzajú aj iní nájomníci. Nájomca bol oboznámený so systémom vstupu a výstupu z objektu (vrátane zásobovania) a s povinnosťami vzťahujúcimi sa k ochrane objektu.
 15. V prípade príchodu externých kontrolných orgánov, ktorých cieľom je kontrola oblastí a činností, ktoré spadajú do povinností prenajímateľa, je nájomca povinný bezodkladne o tejto skutočnosti informovať príslušnú kontaktnú osobu prenajímateľa spôsobom podľa článku VIII zmluvy. Kontaktná emailová adresa na zaslanie tejto požiadavky je v tabuľke kontaktov, konkrétne: sekretariatvr@primapx.sk a

ITMS2014+ : 312081BKZ8

veduciou@primapx.sk. Nájomca nemá právo v prípade takýchto kontrol podpisovať žiadne záznamy ani žiadne iné dokumenty predložené zo strany kontrolných orgánov. V prípade porušenia uvedeného ustanovenia má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca zmení svoju právnu formu, pričom formou písomného dodatku k zmluve neuzatvorí dohodu s prenajímateľom pred vznikom uvedenej skutočnosti. Táto nájomná zmluva neprechádza na nájomcu, ktorý bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmení svoju právnu formu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak na strane nájomcu dôjde k zmene vlastníckej štruktúry.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený do predmetu nájmu nosiť zvieratá, ani ich v predmete nájmu chovať. V prípade, že nájomca poruší predmetné ustanovenie, je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.
18. V prípade, že nájomca plánuje do predmetu nájmu vniesť vyhradené technické zariadenie, alebo nábytok, je povinný o tejto skutočnosti písomnou formou informovať prenajímateľa, pričom je povinný špecifikovať o majetku všetky parametre, potrebné pre aktualizovanie „Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu“. Informáciu so špecifikáciou majetku, ktorý má nájomca záujem vniesť do predmetu nájmu je nájomca povinný zaslať najneskôr 72 hodín vopred písomnou formou na elektronicú adresu sekretariatvr@primapx.sk. Ak nájomca nepredloží zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu alebo neinformuje o doplnení spotrebičov do predmetu nájmu, sa toto považuje za prehlásenie nájomcu o tom, že berie na seba zodpovednosť za prípadnú škodu spôsobenú takýmito predmetmi prenajímateľovi v plnom rozsahu.
19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody, a vodných zdrojov, požiarnej ochrany a dodržanie povinností prevádzkovateľa a pôvodcu odpadu. Pri porušení povinnosti je nájomca povinný znášať vzniknuté škody vrátane sankcií udelených príslušnými orgánmi.
20. V prípade, že nájomcovi vznikne povinnosť podať návrh na vyhlásenie konkurzu v zmysle zákona o konkurze a reštrukturalizácii, prípadne uvažuje o vstupe do likvidácie a reštrukturalizácie, je povinný o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa, inak zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti. Nájomca je zároveň povinný oznámiť prenajímateľovi pred podaním návrhu na vyhlásenie konkurzu, reštrukturalizácie a návrhu na zápis vstupe do likvidácie, že tento návrh podáva. V prípade, že pôjde o veriteľský návrh na vyhlásenie konkurzu, je nájomca povinný informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti obrátom po zistení tejto skutočnosti.

Pre vyššie uvedené prípady zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamihom zistenia tejto skutočnosti a ukončiť dodávky energií. V prípade, že nájomca priestor v lehote dohodnutej v tejto zmluve neodovzdá, nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa k vyprataniu predmetu nájmu na náklady nájomcu.

Článok VI Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené.
2. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu, ktoré sú nad rámec ustanovenia prílohy nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

ITMS2014+ 312081BKZ8

3. Prenajímateľ poistil objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, v plnom rozsahu voči živlom (budova). Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené vyššou mocou a ani za škody spôsobené nájomcovi alebo tretej osobe výpadkom energií zo strany dodávateľa energií, za ktorý výpadok nezodpovedá.

Článok VII

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia jej účinnosti do **31.10.2023**. Doba nájmu a povinnosť platiť nájom a poskytované energie a služby začína plynúť od doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Po uplynutí doby nájmu má nájomca právo opcie na predĺženie nájomnej zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve o ďalšie štyri roky. Ak nájomca prenájomateľovi minimálne šesť mesiacov pred uplynutím základnej doby nájmu oznámi listom na adresu sídla spoločnosti, že o predĺžení nájomnej zmluvy má záujem, zmluvné strany na základe tohto oznámenia uzavrú písomný dodatok k tejto zmluve o predĺžení doby nájmu za dohodnutých podmienok o štyri roky. Takýmto spôsobom môže byť nájomná zmluva predĺžená opakovane.

2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou z dôvodov podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov. Výpovedná lehota je 15 dní a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená písomne na adresu sídla druhej zmluvnej strany.
- d) výpoveďou zo strany prenájomateľa z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou zálohových platieb na dodávku energií a služieb spojených s nájmom viac ako 15 dní. Výpovedná lehota je 15 dní a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená písomne na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
- e) odstúpením z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia prenájomateľa o odstúpení od tejto zmluvy nájomcovi. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy, je nájomca povinný v lehote do 5 dní predmet nájmu odovzdať prenájomateľovi. Pred odovzdaním predmetu nájmu je nájomca súčasne povinný oznámiť údaje a kontakt na osobu, ktorá bude poverená k odovzdaniu predmetu nájmu, a to v lehote do 2 dní od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.

3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal s výnimkou prenájomateľom písomne odsúhlasených úprav s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň lehoty na odovzdanie, je prenájomateľ oprávnený predmet nájmu vypratať vlastnými silami a prostriedkami. Prenajímateľ je povinný oznámiť bezodkladne nájomcovi, kde sú jeho hnutelné veci uložené a kde si ich môže, po zaplatení nákladov spojených s vypratáním a uložením, prevziať. Za čas do vypratania predmetu nájmu patrí prenájomateľovi pomerná časť nájomného a súčasne má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z mesačnej ceny nájmu za každý deň omeškania s odovzdaním priestoru.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný ku dňu odovzdania predmetu nájmu na vlastné náklady odstrániť z predmetu nájmu všetky svoje tabule a označenia. V prípade nedodržania tejto povinnosti je prenájomateľ oprávnený tieto označenia odstrániť svojpomocne alebo prostredníctvom tretej osoby a náklady spojené s tým požadovať od nájomcu, ktorý je povinný tieto náklady uhradiť do 3 dní od vyzvania.
5. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia dohodnutého nájomného, energií a služieb spojených s prenájmom a z dôvodov, pre ktoré môže prenájomateľ odstúpiť od zmluvy alebo ju vypovedať nemá

ITMS2014+ : 312081BKZ8

nájomca nárok na vrátenie vopred vyplateného nájomného či zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom, ak boli tieto platby prenajímateľovi vyplatené. Prenajímateľ toto vopred vyplatené nájomné príp. zálohové platby za energie a služby spojené s nájmom v danom prípade porušenia zmluvných ustanovení môže použiť na započítanie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a to vo výške celej dlžnej čiastky ku dňu ukončenia zmluvy a príslušenstva vyplývajúceho z dlhu.

Článok VIII Riešenie sťažností a pripomienok

1. Prenajímateľ oboznámi nájomcu so systémom komunikácie v rámci vzájomných vzťahov so zodpovednými a kompetentnými osobami prenajímateľa a to nasledovne:

Tabuľka č.01 Kontaktné adresy prenajímateľa

P.č.	Vo veci	Kontaktná osoba	Pevná linka	Mobil/odkazovač	E-mail
1.	a	b	c	d	e
2.	Vo veci rokovania o podmienkach prenájmu	Námestník obchodného úseku			a súčasne
3.		Referent obchodného úseku			a súčasne
4.	Vo veci technických záležitostí, vrátane havárií a závad	Regionálny správca majetku			a súčasne hs1
5.	Zasielanie sťažností, námietok a pripomienok	Sekretariát GR			sekretariatgr@primapx.sk
6.	Nahlasovanie porúch, požiadaviek, prípadne iných podnetov	HOTLINE	(nonstop linka, záznamník)		

2. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený so spôsobom komunikácie s prenajímateľom a tento režim spolupráce sa zaväzuje dodržiavať s tým, že v prípade emailovej komunikácie budú pri bežnom obchodnom styku komunikovať výlučne na emailové adresy, ktoré sú uvedené v tejto zmluve pri identifikácii príslušnej zmluvnej strany. Účinky doručenia nastávajú deň nasledujúci po odoslaní písomnosti druhej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana o doručení písomnosti nedozvie, t. j. aj v prípade, že si správu neprevezme, či z dôvodu technických a iných prekážok na strane príjemcu. V prípade akýchkoľvek technických výpadkov je povinná príslušná zmluvná strana u ktorej nastal technický skrat komunikácie, druhú zmluvnú stranu bezodkladne informovať o situácii a oznámiť do-

ITMS2014+ :312081BKZ8

časne náhradný systém komunikácie dokumentovateľnou formou. Na stanovenom systéme komunikácie sa zmluvné strany dohodli, že pokračuje aj po ukončení zmluvného vzťahu, týka sa to však len zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre skvalitnenie služieb môžu byť telefonické hovory medzi zástupcami, prípadne zamestnancami zmluvných strán zo strany prenajímateľa nahrávané a archivované. Aj v tomto prípade môže dôjsť k spracovaniu osobných údajov fyzických osôb, ktoré volajú na telefónnu linku prenajímateľa, a to v rozsahu audiozáznamu (zvukového záznamu) hlasu dotknutej osoby a iných údajov (napr. identifikačných údajov zákazníka a čísla jeho zmluvy), ktoré budú v rámci telefoničného rozhovoru poskytnuté. Tieto osobné údaje môžu byť zo strany prenajímateľa spracované za účelom zachytenia, zistenia a preukázania obsahu nahlasovaných údajov, reklamácií, sťažností, porúch a havárií a presného času nahlásenia poruchy zo strany zákazníkov v poskytovanej službe, ako aj iných právnych úkonov či komunikácie v širšom zmysle so zákazníkmi.
4. Nájomca je povinný bezodkladne /ihneď/ po zistení vady, ktorá bráni v riadnom užívaní predmetu nájmu, resp. závady, ktorá má, resp. môže mať za následok vznik škody na majetku prenajímateľa alebo nájomcu, informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti, resp. o tejto havárii alebo ním splnomocnenú osobu spôsobom podľa čl. VIII bod 1 tejto zmluvy /regionálny správca majetku, námestník obchodného úseku/ a to e-mailom alebo telefoničky na linke **HOTLINE**, ako aj na mob. čísle **regionálneho správcu majetku 0911 560 044**. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu, nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi alebo nájomcovi vznikla.
5. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s dôležitými externými telefónnymi číslami pre prípad vzniku havarijných situácií nasledovne:

Tabuľka č. 02 Dôležité telefónne čísla

	Názov záchranej alebo pohotovostnej služby	Presné označenie útvaru záchranej služby alebo pohotovostnej služby	Kontakt na záchrannú alebo havarijnú službu
P.č.	a	b	c
1.	Linka pre riešenie havarijných situácií	Regionálny správca majetku	0911 560 044
2.	Hasičská jednotka	Jednotka hasičského a záchranného zboru	150 prípadne 112
3.	Záchranná zdravotná služba	Rýchla zdravotnícka pomoc	155 prípadne 112
4.	Polícia	Okresné riaditeľstvo PZ	158 prípadne 112
5.	Pohotovostná služba elektrárň	Stredoslovenská energetika, a.s.	0800 159 000
6.	Pohotovostná služba plynárň	SPP, a.s.	0850 111 727
7.	Pohotovostná služba vodárň	Považská vodárenská spoločnosť, a.s.	042 / 43 07 353



Článok IX Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že v predmete nájmu sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo – technického, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony týkajúce sa zmeny alebo skončenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou si budú doručovať poštou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca označí predmet nájmu v zmysle príslušného zákona, na základe ktorého vykonáva činnosť spojenú s predmetom tejto zmluvy. V tomto zmysle nájomca môže umiestniť na budove, resp. v oknách predmetu nájmu *tabuľu s označením názvu nájomcu*, ktorých návrh (rozmery, vizáž, osvetlenie a pod.) a obsah musí vopred písomne schváliť prenajímateľ. V predmete nájmu nie je dovolené umiestňovať akékoľvek písomné alebo grafické spracovanie hanlivých výrazov alebo obrázkov, propagáciu náboženskej alebo rasovej nenávisti, osobné stanoviská nájomcov, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi a spoločenskými pravidlami.
4. V prípade akýchkoľvek technických výpadkov je povinná príslušná zmluvná strana u ktorej nastal technický skrat komunikácie, druhú zmluvnú stranu bezodkladne informovať o situácii a oznámiť dočasne náhradný systém komunikácie dokumentovateľnou formou. Na stanovenom systéme komunikácie sa zmluvné strany dohodli, že pokračuje aj po ukončení zmluvného vzťahu, týka sa to však len zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy.
5. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevymáhateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť alebo prestane byť vymáhateľné z iného dôvodu, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom takúto vadnosť tak, aby bol zmysel zmluvy naplnený, pričom platnosť ostatných ustanovení zmluvy, resp. platnosť zmluvy ako celku zostáva nedotknutá.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vzájomnej komunikácii sú povinné používať číslo zmluvy pridelené prenajímateľom, uvedené v názve tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi zasielať daňové doklady výlučne elektronicky podľa podmienok uvedených nižšie.
 - a) Nájomca týmto v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty udeľuje súhlas na to, aby mu prenajímateľ účtoval služby (nájomné a náklady na energie – preddavky a vyúčtovanie) poskytované na základe tejto zmluvy splátkovým kalendárom vyhotoveným v elektronickej forme (ďalej len „elektronická faktúra“ alebo „E-faktúra“). Podpísaním tejto zmluvy ako súhlasu s aktíviaciou elektronickej služby E-faktúra prenajímateľ nadobúda oprávnenie vystavovať nájomcovi elektronický splátkový kalendár za nájom, energie a služby spojené s prenájomom na základe tejto zmluvy ako aj elektronickú faktúru alebo dobropis za vzniknutý nedoplatok alebo preplatok na nájomnom, energiách a službách spojených s prenájomom na základe tejto zmluvy.
 - b) Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v listinnej forme, a že podpísaním tejto zmluvy bude prenajímateľ nájomcovi posilať splátkové kalendáre a faktúry prednostne v elektronickej forme.
 - c) Elektronická faktúra je v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty daňovým dokladom.
 - d) Vierohodnosť pôvodu a neporušenosť obsahu faktúr vyhotovených v elektronickej forme je zaručená tým, že bude vyhotovená vo formáte PDF.
 - e) Prenajímateľ sa zaväzuje splátkový kalendár alebo elektronickú faktúru doručovať nájomcovi formou elektronickej pošty výlučne z e-mailovej adresy prenajímateľa: hs111240-2@primapx.sk

ITMS2014+ : 312081BKZ8

alebo z adresy hs111247@primapi.sk, a to na e-mailovú adresu nájomcu, ktorú tento poskytol prenajímateľovi a ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy (ďalej len e-mailová adresa). Zmluvné strany sa dohodli na tom, že doručenie splátkového kalendára v elektronickej forme alebo elektronickej faktúry na e-mailovú adresu nájomcu považujú za predloženie a doručenie faktúry za poskytnuté služby nájomcovi. V prípade, ak nájomca obdrží faktúru z inej e-mailovej adresy, ako je uvedená v tomto bode, zaväzuje sa o tomto e-mailom bezodkladne informovať prenajímateľa a faktúru neuhrádzať.

- f) Nájomca vyhlasuje, že má vylučný prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca ďalej vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že údaje jemu sprístupnené v splátkovom kalendári alebo elektronickej faktúre doručenej na jeho e-mailovú adresu v zmysle týchto podmienok sú predmetom obchodného tajomstva, a že je povinný toto obchodné tajomstvo zachovávať. Prenajímateľ nezodpovedá za porušenie obchodného tajomstva, ak k porušeniu došlo v dôsledku jeho úniku z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese nájomcu, alebo v dôsledku úniku z internetovej aplikácie nájomcu.
- g) Nájomca je povinný vopred písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie splátkových kalendárov alebo elektronickej faktúry podľa týchto podmienok, najmä zmenu e-mailovej adresy, a pod., v opačnom prípade zodpovedá za škody, ktoré nenahlásením vzniknú prenajímateľovi i nájomcovi.
- h) Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde 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 internetu, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k nájomcovi, alebo v dôsledku akejkoľvek inej nemožnosti nájomcu nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
- i) V prípade pochybností sa splátkový kalendár alebo elektronickej faktúra považuje za doručení deň nasledujúci po odoslaní splátkového kalendára alebo elektronickej faktúry nájomcovi prenajímateľom prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, ak mu splátkový kalendár vystavený elektronickej alebo doručení 10 dní pred termínom splatnosti nájmu po jeho prípadnej zmene, alebo zmene výšky nákladov na energiách a službách spojených s prenájomom, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti nájomcu nie je prenajímateľ povinný preukazovať odoslanie takéhoto splátkového kalendára alebo takejto faktúry a tieto sa považujú za preukázateľne doručené.
- j) Nájomca týmto súhlasí s podmienkami poskytovania služby E-faktúra uvedenými v bode 7 tohto článku písm. a) – i) tejto zmluvy a na stanovenom systéme zasielania dokumentov sa zmluvné strany dohodli, že pokračuje aj po ukončení zmluvného vzťahu, týka sa to však len zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy..

8. Zmluvné strany sa dohodli, že účtovné doklady, ktorými sú Dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov a Oznámenie o jednostrannom započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov budú zasielané zo strany prenajímateľa výlučne elektronickej v zmysle dohody o elektronickej doručovaní. Účinky doručenia nastávajú deň nasledujúci po odoslaní písomnosti druhej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana o doručení písomnosti nedozvie, t. j. aj v prípade, že si správu neprevezme, či z dôvodu technických a iných prekážok na strane príjemcu.
9. Nájomca vyhlasuje, že mu bol v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov pri podpise tejto zmluvy poskytnutý energetický certifikát budovy v elektronickej forme. Nájomca zároveň berie na vedomie, že štítok z energetického certifikátu je vyvesený na viditeľnom mieste priamo v objekte nájmu, pričom tento štítok nie je možné pri čistení priestorov, prípadne inej údržbe odstraňovať. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikne.



Článok X Kontrola

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov. Prenajímateľ si je vedomý, že na právne vzťahy založené touto zmluvou sa vzťahuje zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnou formou písomného, očíslovaného dodatku k zmluve ako dohody oboch zmluvných strán s výnimkou podľa článku III bod 4 zmluvy.
2. Zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých jeden dostane prenájomca a štyri nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je LV č. 10526 a prílohy:
 - Príloha č.1 – Situačný plán predmetu nájmu
 - Príloha č.2 – Metodika rozpočtovania energií a služieb a spôsob ich uplatnenia
 - Príloha č.3 – Systém zamykania a otvárania objektu
 - Príloha č.4 – Postup pri nahlásovaní na linku HOTLINE
 - Príloha č.5 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po jeho podpísaní, ktorého súčasťou bude:
 - č. 5 a) Zoznam majetku vneseného do predmetu nájmu,
 - č. 5b) Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu.
 - Príloha č.6 - Splátkový kalendár nájmu
 - Príloha č.7 - Splátkový kalendár energie
 - Príloha č.8 - Energetický certifikát v elektronickej forme
 - Príloha č.9 - Výpis z Listu vlastníctva
 - Príloha č.10 - Požiarny projekt v elektronickej forme
 - Príloha č.11 - Výpis z obchodného registra



ITMS2014+ : 312081BKZ8

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, sú si vedomí svojich práv i záväzkov a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Považskej Bystrici, dňa 21.9.2022

V Bratislave, dňa 26.09.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Miroslav Stacho
konateľ

.....
Ing. Karol Zambiva
generálny riaditeľ