

Zmluva o podnájme nebytových priestorov a o dodávke médií a poskytovaní služieb č. 137/ON-2018

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Nájomca :

Obchodné meno: **AOC Vranov s.r.o.**
Sídlo: Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou, Slovenská republika
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd.: Sro, Vložka č.: 23207/P
IČO: 44 207 751
DIČ: 2022645504
IČ DPH: SK2022645504
Zastúpená: Ing. Štefanom Semkom, konateľom
Bankové spojenie: VÚB a.s., č. ú.: 2659252459/0200
IBAN: SK52 0200 0000 0026 5925 2459
(v ďalšom texte len „Nájomca“)

a

Podnájomca :

Správca: **Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: Ing. Michaela Boďová, generálna riaditeľka sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2018/001604-167 zo dňa 01.06.2018
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú.: IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
(v ďalšom texte len „Podnájomca“)
(Nájomca a Podnájomca v ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov a o dodávke médií a poskytovaní služieb
(ďalej len „zmluva“).

Článok I Predmet a účel podnájmu

1. Spoločnosť VÚB Leasing, a. s., so sídlom Mlynské nivy 1, 820 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 318 045, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Odd.: Sa, Vložka č.: 313/B (ďalej len „**VÚB Leasing, a.s.**“) je **vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou zapísanej v KN na LV č. 6493 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou, a to stavba - budova obvodného úradu, súpisné číslo 5, postavená na parcele č. 1514 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2110 m², ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

2. Spoločnosť VÚB Leasing, a.s. ako Nájomca uzavrela so spoločnosťou AOC Vranov s.r.o. ako leasingovým nájomcom leasingovú zmluvu, ktorou spoločnosť VÚB Leasing, a.s. ako Nájomca prenechala do užívania spoločnosti AOC Vranov s.r.o. ako leasingovému nájomcovi Nehuteľnosť. Spoločnosť VÚB Leasing, a.s. ako Nájomca udelila spoločnosti AOC Vranov s.r.o. ako leasingovému nájomcovi súhlas k prenechaniu Nehuteľnosti alebo jej časti do podnájmu tretím osobám.
3. Časť Nehuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy sa v súčasnosti využíva ako Administratívne obchodné centrum (ďalej len „**AOC**“), a to nebytové priestory na 1., 3., 4., 5. a 6. poschodí stavby, ako aj v suteréne stavby. Identifikácia prenajatých priestorov je medzi zmluvnými stranami nesporná z dôvodu fyzickej ohliadky predmetných priestorov, vykonanej zmluvnými stranami pred uzavretím zmluvy.

Podlahová plocha o výmere **celkovo : 2.748,27 m²**

/ priestory na 1., 3., 4., 5. a 6. poschodí stavby celkovo s podlahovou plochou 2.454,17 m²

priestory v suteréne stavby celkovo s podlahovou plochou 294,10 m² /

(ďalej len „predmet podnájmu“).

4. Nájomca touto zmluvou prenecháva Podnájomcovi do užívania predmet podnájmu uvedený v bode 2 3 tohto článku zmluvy, podľa podmienok uvedených v tejto zmluve a Podnájomca sa zaväzuje nájomcovi platiť nájomné určené v článku III tejto zmluvy. Predmet podnájmu môže **byť užívaný výlučne** ako administratívno-kancelársky priestor v súlade s predmetom činnosti Podnájomcu v zmysle platných právnych predpisov.

Článok II **Doba podnájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** : od 1.12.2018 na dobu 10 rokov, teda do 1.12.2028.
2. Podnájomca má právo na predĺženie podnájomného vzťahu o dobu ďalších 5 rokov po uplynutí tejto doby určitej v prípade, ak najneskôr 6 mesiacov pred plánovaným ukončením doby trvania zmluvy doručí Nájomcovi písomnú žiadosť o pokračovanie podnájomného vzťahu. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú začať jednanie o podmienkach prípadnej úpravy výšky nájomného za prenajaté nebytové priestory, nakoľko možnosť predĺženia trvania podnájomného vzťahu nie je spojená so zachovaním výšky nájomného za predmet podnájmu. V prípade, ak by nedošlo k obojstrannému súhlasu s úpravou výšky sumy nájomného, Nájomca nie je povinný súhlasiť s predĺžením doby trvania podnájomného vzťahu.
3. Možnosti ukončenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou sú uvedené v článku X tejto zmluvy.

Článok III Nájomné

- Výška nájomného** za užívanie predmetu podnájmu je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške:
 - **7,05 EUR** (slovom sedem eur päť eurocentov) **mesačne** bez DPH za jeden m² podlahovej plochy priestorov v nadzemných podlažiach,
 - **0,93 EUR** (slovom nula eur deväťdesiattri eurocentov) **mesačne** bez DPH za jeden m² podlahovej plochy priestorov v suteréne.**Celková suma ročného nájomného** za predmet nájmu o celkovej výmere 2.748,27 m² je **210.904,91 EUR** (slovom dvestodesaťtisícdeväťstoštyri eur deväťdesiatjeden eurocentov) bez DPH, t.j. **17.575,41 EUR** (slovom sedemnásťtisícpäťstosedemdesiatpäť eur štyridsaťjeden eurocentov) **bez DPH mesačne**. Nájomca nebude k vyššie uvedenej cene nájomného účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
- Nájomné je splatné mesačne**, a to vždy k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej Nájomcom, ktorý ju vystaví a odošle Podnájomcovi do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- Zmena výšky nájomného sa upravuje výlučne písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným obomi zmluvnými stranami.
- Nájomné v mene EUR bude Podnájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na Bankový účet spoločnosti AOC Vranov s.r.o., uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v dohodnutom čase a v celkovej dohodnutej výške.
- V prípade, že po dobu platnosti tejto zmluvy dôjde k zrušeniu alebo zmene vyššie uvedeného bankového spojenia na úhradu nájomného, Nájomca sa zaväzuje bezodkladne písomne doporučenou poštou oznámiť nové bankové spojenie na úhradu nájomného Podnájomcovi. Na prípad omeškania Podnájomcu s platením nájomného spôsobeného porušením vyššie uvedenej oznamovacej povinnosti Nájomcom sa nevzťahuje povinnosť Podnájomcu platiť Nájomcovi zákonné úroky z omeškania podľa bodu 4. článku IV tejto zmluvy a Podnájomca v takom prípade nezodpovedá Nájomcovi ani za škodu spôsobenú takýmto omeškaním.
- V cene nájomného nie sú zahrnuté žiadne platby za dodávky a služby spojené s podnájomom.
- V nájomnom ďalej nie sú zahrnuté úhrady za uskutočnené hovory pri používaní telefónnych účastníckych staníc. Podnájomca si zabezpečuje telekomunikačné služby na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Podnájomcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti so zabezpečením telekomunikačných služieb Podnájomcom.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu pri podnájme

1. Nájomca je oprávnený priebežne, po predchádzajúcom ohlásení aspoň jeden deň vopred, v sprievode osoby oprávnenej konať v mene Podnájomcu, skontrolovať predmet nájmu, či tento Podnájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Nájomca sa podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších prepisov zaväzuje vo všetkých priestoroch Nehnutelnosti s výnimkou priestorov, ktoré na základe podnájomných zmlúv užíva Podnájomca ako aj iní užívatelia, v plnom rozsahu plniť povinnosti jemu vyplývajúce z uvedeného zákona, ako aj z iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu chodníka pred predmetom podnájmu a udržiavať ho v zimnom období v takom stave, aby bol užívateľný a aby sa možnosť nebezpečenstva vzniku úrazu minimalizovala.
4. V prípade, že sa Podnájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy je Nájomca oprávnený vyúčtovať Podnájomcovi zákonné úroky z omeškania vo výške vyplývajúcej z časovo aktuálneho znenia príslušných právnych predpisov. Úhradou zákonných úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky Nájomcu na náhradu škody vzniknutej z dôvodu omeškania s platbami, ktorú škodu si bude môcť Nájomca uplatniť iba v tom prípade, ak by jej výška presiahla sumu vyčíslených úrokov z omeškania za dobu omeškania. Takto prípadne uplatňovaný nárok na náhradu škody a aj výšku škody musí Nájomca preukázať Podnájomcovi.

Článok V

Práva a povinnosti Podnájomcu pri podnájme

1. Nájomca odovzdal predmet podnájmu uvedený v článku I bod 3 tejto zmluvy Podnájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V stave spôsobilom na dohodnuté užívanie sa Podnájomca zaväzuje predmet podnájmu počas doby podnájmu udržiavať na svoje náklady.
2. Podnájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nebude vykonávať žiadne stavebné úpravy ani akékoľvek technické zmeny vrátane zmien na vedeniach el. energie, telekomunikačných vedeniach a ostatných médiách v predmete podnájmu.
3. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomcovi nájomné podľa článku III tejto zmluvy.
4. Podnájomca nie je povinný uzatvoriť poisťnú zmluvu vo vzťahu k prenajatým nebytovým priestorom. Vzhľadom na túto skutočnosť, zmluvné strany sa dohodli, že za všetky nároky na náhradu škody (najmä, nielen však výlučne: poškodenie majetku, škody na zdraví, škody vzniknuté na živelnom poškodení predmetu podnájmu a všetkého majetku Podnájomcu v predmete podnájmu vrátane, škody vzniknuté ako následky krádeže vlámaním do predmetu podnájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v predmete podnájmu) tak za všetky a akékoľvek nároky na náhradu škody, a poškodenia, aj voči tretím osobám, nesie plnú

zodpovednosť podnájomca, ktorý bude samostatne tieto nároky riešiť, jednať o nich, nahrádzať a plniť voči tretím osobám, a to vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady.

5. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok AOC.
6. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať v priestore predmetu podnájmu a primerane aj v spoločných priestoroch AOC všetky všeobecne záväzné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať postupy, látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie.
7. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a požiarnej ochrany (PO), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete podnájmu a za ich dodržiavanie v plnej miere zodpovedať.
8. Podnájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých osôb, ktoré sa v čase podnájmu budú nachádzať v predmete podnájmu ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete podnájmu.
9. Podnájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, ak Podnájomca môže predmet podnájmu užívať obmedzene len preto, že si Nájomca neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
10. Podnájomca nie je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Nájomcovi s akýmikoľvek záväzkami voči Nájomcovi, vyplývajúcimi z tejto zmluvy.
11. Podnájomca nemá právo prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám.
12. Podnájomca je oprávnený umiestniť na budove, ktorej nebytové priestory sú predmetom podnájmu, firemné označenie. O veľkosti označenia, o materiály, z ktorého bude firemné označenie zhotovené a o umiestnení je oprávnený rozhodnúť podnájomca po predchádzajúcom odsúhlasení Nájomcu.

Článok VI

Dodávka médií a poskytovanie služieb spojených s nájmom

1. Nájomca je zároveň dodávateľom služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy a touto zmluvou sa zaväzuje k dodávke nasledujúcich médií súvisiacich s podnájmom podľa článku I bod 3 tejto zmluvy, a to:

Média:

- a) dodávka tepla,
- b) dodávka elektrickej energie,
- c) dodávka pitnej vody (*d'alej len „vodné“*),

d) stočné a odvádzanie zrážkovej vody

Ostatné služby spojené s podnájomom (ďalej len „služby“):

a) Domovnícka služba

b) Údržba spoločných prevádzkových priestorov

c) Administratívna správa Nehnutelnosti

d) Údržba výťahov

e) Odvoz komunálneho odpadu

f) Upratovanie priestorov

2. Podnájomca je zároveň odberateľom médií a služieb spojených s podnájomom podľa tejto zmluvy a touto zmluvou sa zaväzuje k odberu médií a k prijímaniu služieb podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a k úhrade za ich dodávku a poskytovanie v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

Článok VII

Cena a úhrada za dodávanie médií a poskytovanie služieb

1. Nájomca nakupuje média od svojich dodávateľov a dodáva ich Podnájomcovi.

2. Podnájomca nemá vlastné meranie spotreby tepla a elektrickej energie v predmete podnájomu. Podnájomca zaplatí za odobraté **teplo a spotrebovanú elektrickú energiu** pomernú časť skutočne vynaložených nákladov Nájomcu na jeho ich obstaranie. Pomerná časť sa vypočíta ako pomer výmery predmetu podnájomu a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov v Nehnutelnosti. **Pomerná časť spotreby vodného a stočného** sa vypočíta podľa počtu zamestnancov ako pomer počtu zamestnancov Podnájomcu a celkového počtu zamestnancov nájomcov a podnájomcov tejto Nehnutelnosti s výnimkou obchodných priestorov nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží budovy uvedenej v článku I bod 1 tejto zmluvy, ktoré nevyužívajú spoločné priestory. **Za zrážkovú vodu** zaplatí Podnájomca pomernú časť skutočne spotrebovanej zrážkovej vody. Pomerná časť sa vypočíta ako pomer výmery predmetu podnájomu a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov v Nehnutelnosti.

3. K cene za dodané **média** bude Nájomca **účtovať DPH** pokiaľ príslušný právny predpis neurčí inak.
4. Nájomca vo vlastnej réžii alebo dodávateľsky zabezpečuje poskytovanie služieb podľa článku VI bod 1 tejto zmluvy.
5. K cene za poskytnuté **služby** bude Nájomca **účtovať DPH**, pokiaľ príslušný právny predpis neurčí inak. Spôsob určenia platieb za poskytnuté služby je stanovený takto :

5.1 Odberateľ zaplatí za poskytnutú službu – **údržba výťahov** pomernú časť skutočne vynaložených nákladov Dodávateľa na ich obstaranie. Pomerná časť sa vypočíta ako pomer výmery nebytových priestorov, ktoré má Odberateľ v podnájme v Nehnutelnosti na základe zmluvy o podnájme nebytových priestorov a celkovej výmery prenajímaných nebytových priestorov Nehnutelnosti, v ktorých sa poskytujú tieto služby.

5.2 Odberateľ zaplatí za poskytnutú službu – **odvoz komunálneho odpadu** pomernú časť skutočne vynaložených nákladov Dodávateľa na ich obstaranie. Pomerná časť služby – odvoz

komunálneho odpadu - sa vypočíta ako pomer počtu zamestnancov Odberateľa a celkového počtu zamestnancov nájomcov a podnájomcov Nehnutelnosti.

5.3 K cene za poskytnuté Služby bude Dodávateľ účtovať DPH, pokiaľ príslušný právny predpis neurčí inak. V prípade služieb: **domovnícka služba, údržba spoločných prevádzkových priestorov, administratívna správa Nehnutelnosti**, ako aj **upratovanie priestorov** - sa úhrada podľa bodu 8. tohto článku tejto Zmluvy považuje za konečnú cenu s DPH za poskytnutie tejto služby.

6. Podnájomca je povinný **uhrádzať platby za dodávané médiá a poskytované služby** vo forme **mesačných preddavkov**, podľa tejto zmluvy, ktoré budú k poslednému dňu príslušného mesiaca vyúčtované faktúrou za opakované dodanie. Výška mesačných preddavkov sa stanoví ako 1/12 predpokladanej ročnej úhrady za dodávku týchto médií a služieb a príslušnej DPH.

7. **Výška mesačných preddavkov na dodávku médií podľa tejto zmluvy:**

	EUR / bez DPH	s DPH
a) Dodávka tepla	982,00	1178,40
b) Dodávka elektrickej energie	1173,00	1407,60
c) Vodné	63,00	75,60
d) Stočné a odvádzanie zrážkovej vody.....	74,00	88,80

8. **Výška mesačných preddavkov za poskytovanie služieb podľa tejto zmluvy:**

	EUR / bez DPH	s DPH
a) Domovnícka služba	878,00	1053,60
b) Údržba spoločných prevádzkových priestorov	769,00	922,80
c) Administratívna správa Nehnutelnosti	286,00	343,20
d) Údržba výťahov	85,00	102,00
e) Odvoz komunálneho odpadu	72,00	86,40
f) Upratovanie priestorov	1327,00	1592,40

Špecifikácia upratovacích služieb

Upratovanie kancelárskych priestorov:

- vysávanie prachu z kobercov a čalúneného nábytku - 1x týždenne
- utieranie prachu v kancelárskych priestoroch- 1x týždenne
- zametanie a vytieranie podláh na chodbách – 5x týždenne,
- v zimnom období vytieranie podláh 2x denne na chodbách Klientskeho centra, resp. podľa potreby
- vynášanie odpadkových košov – 2x týždenne
- umývanie okien – 1x ročne
- umývanie WC– 5x týždenne
- na požiadanie podnájomcu, po uplynutí každých piatich (5) rokov od účinnosti zmluvy vymaľovanie všetkých prenajatých priestorov
- na požiadanie podnájomcu, po uplynutí každých troch (3) rokov od účinnosti zmluvy tepovanie kobercov a čalúneného nábytku vo všetkých prenajatých priestoroch
- upratovanie chodieb suterénu podľa potreby
- udržiavanie skladových priestorov zabezpečuje **podnájomca**

Dodávateľ bude upratovacie a čistiacie služby realizovať v kancelárskych priestoroch a priestoroch Klientskeho centra v pracovných dňoch v pracovnom čase, v ostatných priestoroch mimopracovného času.

9. Výšku mesačných preddavkov je Nájomca oprávnený meniť podľa vývoja predpokladu skutočnej spotreby. Zmenu výšky preddavkových platieb oznámi Nájomca Podnájomcovi písomným oznámením doručeným Podnájomcovi. Na základe tohto oznámenia sa uzatvorí písomný dodatok k tejto zmluve.
10. Nájomca je povinný dvakrát ročne vždy k 30.06. a k 31.12. príslušného kalendárneho roka urobiť vyúčtovanie prijatých platieb za opakované dodanie a skutočnej spotreby médií a poskytovaných služieb a vyčíslí prípadnú výšku nedoplatku alebo preplátku, a to v lehote 60 dní od uplynutia kalendárneho polroka.
11. Vzniknutý nedoplatok je Podnájomca na základe vyúčtovacej faktúry povinný uhradiť Nájomcovi na bankový účet Nájomcu do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Podnájomcovi.
12. Vzniknutý preplatok je Nájomca povinný vrátiť Podnájomcovi na bankový účet Podnájomcu do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Podnájomcovi.
13. Preddavky za dodávku médií a za poskytovanie služieb ako aj vzniknuté nedoplatky v mene EUR bude Podnájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na bankový účet Nájomcu, a to v dohodnutom čase a v celkovej dohodnutej výške.

Článok VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán pri dodávke médií a poskytovaní služieb

1. Nájomca sa zaväzuje dodávať média a poskytovať služby podľa článku VI tejto zmluvy.
2. Podnájomca sa zaväzuje za dodané média a poskytnuté služby zaplatiť cenu v súlade s článkom VII. tejto zmluvy.
3. Podnájomca sa nebude domáhať zľavy na cene za dodávanie médií alebo poskytovanie služieb alebo náhrady škody, ak dôjde ku krátkodobému výpadku (do 24 hod.) dodávky médií alebo poskytovaných služieb.
4. Nájomca neenesie zodpovednosť za akékoľvek (aj dlhšie ako 24 hod.) výpadky a prerušenia dodávky médií a dodávateľsky poskytovaných služieb zo strany jeho dodávateľov médií a poskytovateľov služieb. Ak Podnájomcovi z tohto dôvodu nejaká škoda vznikne, má právo v lehote do 15 dní od vzniku škody oznámiť a zároveň povinnosť preukázať Nájomcovi výšku ním uplatňovanej škody a Nájomca je následne povinný bez zbytočného odkladu tento nárok uplatniť u svojho dodávateľa médií alebo služieb a vykonať príslušné reklamácie a uplatnenia škody voči svojim zmluvným partnerom. Následne Podnájomca má právo žiadať Nájomcu o preukázanie toho, že tieto nároky Podnájomcu boli uplatnené voči tretím osobám. Zmluvné strany si poskytnú v tomto ohľade všetku potrebnú súčinnosť. Nájomca

následne oboznámi Podnájomcu bez zbytočného odkladu o výsledku uplatneného nároku, na jeho požiadanie mu doručí písomné stanoviská tretích osôb a zároveň vydá všetky náhrady, ktoré tretie osoby z tohto dôvodu poskytnú. Podnájomca však bude akceptovať výsledné záverečné stanovisko tretej osoby vo veci takto uplatneného nároku. Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že Nájomca nie je povinný plniť nad rámec plnenia prijatého od tretej osoby, a teda že priamo Nájomca nemá povinnosť nahradiť Podnájomcovi takúto majetkovú škodu ani v čiastočnom rozsahu.

5. V prípade, že sa Podnájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy je Nájomca oprávnený vyúčtovať Podnájomcovi namiesto úrokov z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úhradou zmluvnej pokuty nie sú dotknuté nároky Nájomcu na náhradu škody vzniknutej z dôvodu omeškania s platbami, ktorú škodu si bude môcť Nájomca uplatniť iba v tom prípade, ak by jej výška presiahla sumu vyčíslenú zmluvnej pokuty za dobu omeškania. Takto prípadne uplatňovaný nárok na náhradu škody a aj výšku škody musí Nájomca preukázať Podnájomcovi.
6. Podnájomca nie je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Nájomcovi s akýmkoľvek záväzkami voči Nájomcovi vyplývajúcimi z tejto zmluvy.

Článok IX

Spoločné ustanovenia pre platby podnájomcu

1. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi celkovo podľa tejto zmluvy sumu vo výške **24.426,21 Eur** (slovom: dvadsaťštyritisícštyristodvadsaťšesť eur dvadsaťjeden centov) **mesačne**, pričom táto suma bola určená ako súčet **platby na nájomné bez DPH, ako aj platby za účelom dodávky médií a zabezpečenia služieb vrátane DPH**.
2. Fakturovanie tejto sumy bude vykonávané vždy spôsobom a v lehotách, ako sú tieto dohodnuté v článku III a článku VII tejto zmluvy. Zmluvné strany považujú v tomto ohľade zmluvu za jasnú a zrozumiteľnú. Zmluvné sankcie za prípadné omeškania s platbami od Podnájomcu sa spravujú dojednaniami v článku IV a článku VIII tejto zmluvy.
3. Platby od Podnájomcu, bez uvedenia variabilného symbolu, pripísané na účet Nájomcu, sa vždy najprv započítajú na úhradu najskôr splatného podnájomného a až po úplnom zaplatení dohodnutej sumy podnájomného sa platba (jej zvyšok) bude ďalej započítavať na úhradu dodaných médií a poskytnutých služieb.

Článok X

Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Podnájom a s ním súvisiacu dodávku médií a poskytovanie služieb spojených s podnájomom je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenému.
2. Nájomca aj Podnájomca sú oprávnení zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. V prípade ukončenia podnájmu sa Podnájomca zaväzuje do 10 dní od ukončenia podnájmu protokolárne odovzdať predmet podnájmu Nájomcovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu a s vykonanými stavebnými úpravami, ktoré Nájomca odsúhlasil. V prípade, že tak Podnájomca v určenej lehote neučiní, týmto dáva výslovný súhlas Nájomcovi na vypratanie a uskladnenie vecí vo vlastníctve Podnájomcu z predmetu podnájmu. Nájomca je povinný vyzvať Podnájomcu na prevzatie vecí do 10 dní od vypratania predmetu podnájmu.

Článok XI

Doručovanie a komunikácia

1. Akékoľvek písomnosti (oznámenia, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie, upozornenie, výstraha, výpoveď, odstúpenie alebo iná komunikácia ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy) budú v písomnej forme v slovenskom jazyku, pričom za doručené písomnosti sa považujú písomnosti doručené osobne, doporučenou listovou zásielkou, miestne alebo medzinárodne uznávanou kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade, že zmluvná strana zmenila svoju adresu sídla a neoznámila túto zmenu druhej zmluvnej strane, považuje sa písomnosť za platne doručenú na poslednú známu adresu. Pre doručovanie písomností platia ustanovenia § 111 ods. 3, § 112 a § 113 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z.).
3. Zmluvné strany budú s odkazom na § 2 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a tiež s odkazom na čl. IV a nasl. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, v rámci tohto zmluvného vzťahu spracovávať určité osobné údaje, a to konkrétne osobné údaje fyzických osôb konajúcich za zmluvné strany (aj štatutárne orgány, aj osoby poverené komunikáciou s druhou zmluvnou stranou, aj osoby vykonávajúce konkrétne zmluvné úlohy), a to najmä: meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, emailová adresa. Zmluvné strany si navzájom udeľujú súhlas so spracovaním týchto osobných údajov, a to v mene všetkých osôb konajúcich takto za obe zmluvné strany (dotknuté osoby). Súhlas zmluvné strany udeľujú na dobu určitú, a to počas trvania zmluvného vzťahu ako aj 3 roky po ukončení zmluvného vzťahu. Osobné údaje môžu byť spracovávané len na tieto účely: plnenie zmluvných povinností z tejto zmluvy, komunikácia s druhou zmluvnou stranou (vrátane doručovania), a to len počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, ako aj po dobu nevyhnutnú (po ukončení zmluvného vzťahu) na naplnenie účelu spracovania osobných údajov, a na zabezpečenie riadnej ochrany osobných údajov a plnenie ostatných zákonných povinností každej zmluvnej strany. Z hľadiska zákonnosti spracovania osobných údajov je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy, kde dotknuté osoby konajú v zmluvnom vzťahu za zmluvné strany. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že poznajú práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov pre dotknuté osoby a tiež aj priamo pre zmluvné strany. Zmluvné strany berú na vedomie, že súhlas udelený touto zmluvou môže byť kedykoľvek odvolaný, postupom podľa právnych predpisov, čo však môže mať vplyv na schopnosť plniť riadne zmluvné povinnosti.

Článok XII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnia v príslušnom registri zmlúv, v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva môže byť menená, dopĺňovaná alebo upravovaná len písomným očíslovaným dodatkom dohodnutým a podpísaným obomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch identických rovnopisoch, z ktorých Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a Podnájomca dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, sú si vedomí svojich práva i záväzkov a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (najmä ohľadne podmienok a realizácie podnájomného vzťahu) a tiež aj Obchodného zákonníka (najmä ohľadne podmienok a realizácie dodávok médií a poskytovania služieb v prenajatých priestoroch) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 07.11.2018

V Bratislave, dňa

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:

Ing. Štefan Semko,
konateľ spoločnosti

Ing. Michaela Bod'ová
generálna riaditeľka sekcie hnutel'ného
a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra SR