

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 41201235

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej v texte ako „Zmluva“)

uzatvorená medzi:

Obchodné meno: Arcona Capital RE Slovakia s.r.o.
Sídlo: Letná 45, 040 01 Košice
IČO: 36 681 385
DIČ: 2022258414
IČ DPH: SK2022258414
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Štatutárny orgán: Ing. Zbyněk Laube, konateľ
Zastúpený na základe plnej moci: Ing. Slavomír Mrázko
Právna forma: obchodná spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 19211/V
Kontaktná osoba:
Kontakt: telefón: - , e-mail:
(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

a

Názov: Slovenská inovačná a energetická agentúra
Sídlo: Bajkalská 27, 827 99 Bratislava 27
IČO: 00 002 801
DIČ: 2020877749
IČ DPH: SK2020877749
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Štatutárny orgán: Ing. Alexandra Velická, PhD. , generálna riaditeľka
Právna forma: príspevková organizácia zriadená rozhodnutím ministra hospodárstva SR č. 63/1999 s účinnosťou od 1.5.1999 v znení nadväzujúcich rozhodnutí
Vecne zodpovedný:
Kontakt: telefón: tel.:

(ďalej v texte ako „Nájomca“)

(ďalej v texte spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je, v spoluvlastníckom podiele 1/1, výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Skladná, obec Košice – Juh, okres Košice IV, zapísaných Okresným úradom v Košiciach, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 11107 ako:
 - Dom so súp. č. 1043, stojaci na pozemku parcely registra „C“ KN č. 1858, druh stavby: iná stavba (ďalej v texte ako „Budova“),
 - Pozemok parcela registra „C“ KN č. 1893/1 o výmere 4710m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spôsob využitia: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce (ďalej v texte ako „Pozemok“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ týmto prenecháva do nájmu Nájomcovi časť Budovy, nachádzajúcej sa v Košiciach, ul. Krivá, popisné číslo 18, špecifikované ako nebytové priestory nachádzajúce sa na 7. poschodí, v rozsahu:

• Miestnosť č. 7.01/1	o výmere	19,9 m ²
• Miestnosť č. 7.04/4	o výmere	15,3 m ²
• Miestnosť č. 7.04/5	o výmere	20,9 m ²
• Miestnosť č. 7.05/4	o výmere	15,4 m ²
• Miestnosť č. 7.05/5	o výmere	20,9 m ²
• Miestnosť č. 7.06/5	o výmere	18,8 m ²

SPOLU	o výmere	111,2 m ²
-------	----------	----------------------

ako aj časť Pozemku v rozsahu:

- Parkovacie miesto P34 – Parkovisko - osobné
- Parkovacie miesto P82 – Parkovisko - osobné
(ďalej v texte ako „Predmet nájmu“),

za čo sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné v zmysle nižšie uvedených ustanovení Zmluvy. Situačný plán Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len ako administratívne priestory a parkovisko z dôvodu zabezpečenia odborných činností súvisiacich s implementáciou Národného projektu Zvýšenie inováčnej výkonnosti slovenskej ekonomiky, kód projektu v ITMS 2014+ : 313000I692 a Národného projektu Podpora rozvoja kreatívneho priemyslu na Slovensku, kód projektu v ITMS 2014+ : 313000J87 a len spôsobom stanoveným Zmluvou. Užívanie Predmetu nájmu na iný účel, ako je dohodnuté Zmluvou, musí byť vopred písomne odsúhlasené Prenajímateľom.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to s účinnosťou od 01.12.2018 do 30.06.2023, a to aj v prípade, že Nájomca zverejní Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej v texte len ako „Centrálny register zmlúv“) skôr ako 30.11.2018. V prípade, že k zverejneniu Zmluvy dôjde neskôr, nájom začína plynúť v deň nadobudnutia účinnosti Zmluvy, t. j. v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že Nájomca je povinnou osobou v zmysle zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), a je v zmysle ustanovenia §5 zákona o slobodnom prístupe k informáciám, ako aj v zmysle ustanovenia §47a Občianskeho zákonníka, povinný zverejniť Zmluvu, ako aj všetky jej prípadné dodatky v Centrálnom registri zmlúv.
2. V prípade, ak dôjde k začatiu plynutia doby nájmu počas priebežného kalendárneho mesiaca, je Prenajímateľ oprávnený fakturovať Nájomcovi len alikvotnú časť mesačnej ceny nájmu.

Článok IV. Cena nájmu a cena služieb s nájmom spojených

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov a parkovacích miest je stanovené dohodou Zmluvných strán, v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov, vo výške:

Miestnosti	4,39 € m ² /mesiac, t. j.	488,17 €/mesačne
parkovisko	50,00 €/mesiac/ks, t. j.	100,00 €/mesačne
Spolu:		588,17 €/mesačne

Cena je bez DPH.
(ďalej v texte ako „Nájomné“)

Poplatok za služby spojené s nájmom je stanovený dohodou Zmluvných strán, v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov, vo výške 2,70 € m² /mesiac, t. j. 300,24 €/mesačne a **3 602,88 €/ročne**.

Cena je bez DPH.
(ďalej v texte ako „Poplatok za služby“)

Celková odplata za prenájom priestorov a parkovacích miest, vrátane služieb spojených s prenájmom, predstavuje sumu vo výške **888,41 €/mesiac bez DPH**. K celkovej odplate za prenájom bude účtovaná DPH vo výške podľa platných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

2. V Poplatku za služby je zahrnuté: upratovanie spoločných priestorov, údržba, opravy, požiarne zabezpečenie, recepcná služba, stráženie, vodné, stočné, kúrenie, elektrická energia, osvetlenie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Poplatok za služby môže byť zo strany Prenajímateľa predmetom jednostrannej úpravy len vtedy, ak dôjde k zmene cien príslušných služieb zo strany ich poskytovateľov. O zmene cien poskytovateľov služieb je Prenajímateľ povinný Nájomcu informovať najneskôr do 5 pracovných dní písomne alebo mailom na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy. Zvýšenie poplatku za služby sa Zmluvné strany zaväzujú upraviť písomne formou Dodatku k Zmluve.
4. Nájomné a Poplatok za služby bude Nájomca uhrádzať mesačne na základe splátkového kalendára, ktorý mu bude doručený Prenajímateľom najneskôr ku koncu priebežného kalendárneho roka. Nájomné a Poplatok za služby sú splatné najneskôr do 10.-eho dňa priebežného mesiaca na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát ročne upraviť splátkový kalendár a zvýšiť Nájomné o percento zodpovedajúce priemernej medziročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Výška Nájomného sa prvýkrát upraví v roku 2019, a to o percento zodpovedajúce priemernej medziročnej miere inflácie vyhlasovanej za kalendárny rok 2018 a pre každý ďalší rok trvania zmluvného vzťahu sa Nájomné upraví o percento priemernej medziročnej inflácie vyhlásenej za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom dôjde k zvýšeniu Nájomného. Zvýšenie Nájomného sa Zmluvné strany zaväzujú upraviť písomne formou Dodatku k Zmluve, ktorý sa Nájomca zaväzuje podpísať a zverejniť v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády bez zbytočného odkladu po jeho doručení. Dodatok nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády. Zvýšené Nájomné je splatné od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po zverejnení Dodatku.
6. V prípade oneskorenia úhrady o viac ako 30 dní, má Prenajímateľ právo fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,02 % za každý deň omeškania s úhradou nájomného a platieb za služby s nájmom spojenými.
7. Nájomné a poplatok za služby s nájmom spojenými sa považuje za uhradené dňom pripísania predmetnej peňažnej čiastky na účet Prenajímateľa.
8. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca neposkytuje preddavok ani zálohovú platbu na úhradu nájomného a služieb s nájmom spojenými.
9. DPH bude uplatňovaná podľa platných právnych predpisov.
10. Akékoľvek peňažné plnenie poskytnuté Nájomcom Prenajímateľovi bude použité najskôr na splnenie jeho záväzku uhradiť úroky z omeškania, zmluvnú pokutu a až potom na úhradu dlžnej sumy.
11. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

3

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať Predmet nájmu, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie Médii a Služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené a špecifikované v Článku IV. bod 2. a umožniť v Predmete nájmu Nájomcovi využitie počítačovej siete Prenajíateľa (štruktúrovaná kabeľáž CAT5e alebo CAT6) tak, aby bola fyzicky oddelená od sietí ostatných subjektov.
 - b) umožniť Nájomcovi výlučné, nerušené a neobmedzené užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel,
 - c) zabezpečiť poistenie Predmetu nájmu na vlastné náklady,
 - d) zabezpečiť pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a skúšok elektrických, tlakových a plynových zariadení v lehotách určených Vyhláškou MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. v platnom znení a ďalšími právnymi a technickými predpismi a prostredníctvom pracovníkov oprávnených na vykonávanie takýchto činností.
2. Prenajíateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi na veciach vnesených do Predmetu nájmu.
3. Prenajíateľ je povinný strpieť výkon kontroly, auditu a overovania oprávnenými orgánmi a inštitúciami, ktoré budú súvisieť s nájomným vzťahom založený touto zmluvou a je tiež povinný poskytnúť oprávneným osobám všetku potrebnú súčinnosť. Poskytovateľ berie na vedomie, že financovanie tejto zmluvy bude uskutočnené z prostriedkov európskych štrukturálnych a investičných fondov, rozpočtových a vlastných finančných prostriedkov nájomcu.
4. Prenajíateľ vyhlasuje, že úlohy ochrany pred požiarmi v Budove (vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a zo súvisiacich vykonávajúcich vyhlášok, ako aj pravidelné revízie a kontroly (najmä revízie Technických zariadení, elektrických, plynových a iných zariadení nachádzajúcich sa v Budove, alebo mimo nej ak slúžia Budove, s výnimkou zariadení vo vlastníctve nájomníka), ktoré je v Budove a v Predmete nájmu v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné vykonávať, zabezpečuje na vlastné náklady Prenajíateľ ako vlastník Budovy. Povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi sú upravené aj v interných smerniciach a predpisoch, ktoré sa nachádzajú na každom poschodí v Budove.
5. Prenajíateľ vyhlasuje, že vo vzťahu k Budove zabezpečuje na vlastné náklady plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z hygienických predpisov a predpisov vzťahujúcich sa k civilnej ochrane obyvateľstva ako vlastník Budovy.
6. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy SR, a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia v Predmete nájmu a nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
 - b) ako odberateľ elektriny zodpovedať za riadny stav svojho elektrického zariadenia vrátane elektrospotrebičov v zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení,
 - c) v plnom rozsahu niesť zodpovednosť za tvorbu a likvidáciu iných druhov odpadov (najmä nebezpečných) v zmysle Zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a Zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších zmien a doplnení a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení,
 - d) predložiť Prenajíateľovi súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom od príslušného úradu životného prostredia, ak s takými narába. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich Nájomcov zo zákona o odpadoch a pri kontrole zo strany orgánov štátnej správy, resp. v prípade sankcií z titulu porušenia povinností pri nakladaní s nebezpečným odpadom, bude tieto v plnom rozsahu znášať Nájomca,
 - e) užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu alebo zničeniu,

- V št.
- e) v prípade ukončenia nájmu vrátiť Predmet nájmu čistý a vypratý, v stave, v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia, vrátene hygienických malieb a prípadných, vopred písomne odsúhlasených úprav. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na úpravy Predmetu nájmu,
 - f) ak Nájomca spôsobí pri užívaní Predmetu nájmu poškodenie majetku Prenajímateľa neprimeraným zaobchádzaním alebo užívaním v rozpore technickými a právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, je Prenajímateľ oprávnený zabezpečiť vykonanie opráv sám, avšak na náklady Nájomcu. V takomto prípade Nájomca uhradí Prenajímateľovi skutočné, odôvodnené a účelne vynaložené náklady spojené so zabezpečením vykonania opráv, bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie. V prípade, že Prenajímateľ nezabezpečí opravy sám, môže ich, na náklady Prenajímateľa, zabezpečiť Nájomca. V takomto prípade Prenajímateľ uhradí Nájomcovi skutočné, odôvodnené a účelne vynaložené náklady spojené so zabezpečením vykonania opráv,
 - g) umožniť Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu za prítomnosti Nájomcu z dôvodu vykonania revízií, skúšok, potrebných opráv a kontroly riadneho a nezávadného užívania Predmetu nájmu Nájomcom,
 - h) vykonávať úpravy Predmetu nájmu len s písomným súhlasom Prenajímateľa a za súčasného plnenia všetkých povinností, uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - i) riadiť sa vnútornými poriadkami užívania Predmetu nájmu Prenajímateľa,
 - j) Nájomca môže prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám len so súhlasom Prenajímateľa,
 - k) znášať obmedzenia v Predmete nájmu v nevyhnutnom rozsahu počas realizácie opráv, resp. údržby Budovy a Pozemky, v ktorých sa Predmet nájmu nachádza;
 - l) plne zodpovedať za škodu spôsobenú Prenajímateľovi alebo tretej strane v súvislosti s vykonávaním činnosti Nájomcu v Predmete nájmu.
 - m) plne zodpovedať za škody v Predmete nájmu spôsobené vlastným konaním v rozpore s dohodnutým spôsobom a účelom užívania, alebo za škody, ktoré budú spôsobené takýmto konaním na susedných nebytových priestoroch alebo Budove a Pozemku, v ktorých sa Predmet nájmu nachádza,
7. Podpisom Zmluvy Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s prevádzkovým poriadkom Budovy platným ku dňu podpisu Zmluvy a všeobecnými požiadavkami na zabezpečenie požiarnej ochrany a bezpečnosti v Predmete nájmu, najmä s požiarными poplachovými smernicami, a zaväzuje sa tieto povinnosti dodržiavať. V prípade vzniku škody na majetku Prenajímateľa, spôsobenej nedodržaním týchto povinností je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu vzniknutú škodu.
 8. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť dohodnuté nájomné a poplatky za služby súvisiace s nájmom.
 9. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na jeho užívanie a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu prevziať, o čom Zmluvné strany spíšu písomný protokol. Nájomca nie je povinný Predmet nájmu prevziať v prípade jeho zjavného poškodenia alebo neprimeraného opotrebenia, ak by tým bol obmedzený alebo znemožnený účel nájmu. Podpisom protokolu Nájomca potvrdzuje, že si Predmet nájmu prehliadol a že ho prevzal v dobrom a užívateľskom stave vzhľadom na dohodnutý účel nájmu. V prípade, že Predmet nájmu nebude možné prevziať Nájomcom ku nadobudnutia účinnosti Zmluvy z dôvodov na strane Prenajímateľa, je Prenajímateľ povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,--€ za každý, aj začatý, deň omeškania.
 10. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,-- € za každý, aj začatý, deň omeškania s riadnym odovzdaním Predmetu nájmu po ukončení nájmu. Za riadne odovzдание Predmetu nájmu sa rozumie jeho protokolárne odovzдание Nájomcom a prevzatie Prenajímateľom v súlade s požiadavkami uvedenými v bode 4. Článku 6.
 11. Zmluvné strany nie sú oprávnené si vzájomne započítať akékoľvek pohľadávky vzniknuté v súvislosti s plneniami uskutočnenými na základe tejto Zmluvy.

hmd
pre
uz
9. N
6

Článok VI.
Skončenie nájmu

1. Zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) odstúpením od Zmluvy,
2. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť Zmluvy a užívanie Predmetu nájmu na základe písomnej dohody.
3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Nájomca závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy a na ich porušovanie bol písomne upozornený s možnosťou jednostranného ukončenia Zmluvy, pričom bol Nájomca zároveň vyzvaný, aby v lehote 10 pracovných dní uviedol svoje konanie do súladu so Zmluvou. Odstúpenie Prenajímateľa od Zmluvy je účinné v piaty pracovný deň nasledujúci po dni doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy. Za závažné porušenie povinností Nájomcu sa považuje najmä:
 - a) ak je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo iných platieb po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve,
 - c) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo akejkoľvek osobe umožní iné užívanie Predmetu nájmu alebo akejkoľvek jeho časti,
 - d) Nájomca dlhodobo vykonáva svoje práva Nájomcu vyplývajúce mu zo Zmluvy spôsobom, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi a/alebo pravidlami slušného správania a na ich porušovanie bol Nájomca upozornený spôsobom uvedeným v tomto bode,
 - e) Nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti stanovené prevádzkovým poriadkom Prenajímateľa a/alebo bezpečnostnými predpismi a na ich porušovanie bol Nájomca upozornený spôsobom uvedeným v tomto bode.
4. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od Zmluvy Prenajímateľom z dôvodu závažného porušovania povinností Nájomcom podľa predchádzajúceho bodu, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške doplatku nájomného a platby za služby súvisiace s poskytovaním nájmu za celý kalendárny mesiac, v ktorom nastali účinky odstúpenia.
5. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Prenajímateľ závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy a na ich porušovanie bol Nájomcom písomne upozornený s možnosťou jednostranného ukončenia Zmluvy, pričom bol Prenajímateľ zároveň vyzvaný, aby v lehote 10 pracovných dní uviedol svoje konanie do súladu so Zmluvou. Odstúpenie Nájomcu od Zmluvy je účinné v piaty pracovný deň nasledujúci po dni, kedy bolo Prenajímateľovi písomné odstúpenie od Zmluvy doručené. Za závažné porušenie povinností Prenajímateľa sa považuje najmä:
 - a) neudržiavanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie Nájomcom, podľa Článku V. bodu 1. písm. a),
 - b) umožnenie súčasného užívania Predmetu nájmu tretími osobami podľa Článku V. bod 1. písm. b),
 - c) neodstránenie opráv, na ktoré bol Prenajímateľ v súlade s touto Zmluvou upozornený Nájomcom podľa Článku V. bod 1 písm. d),
 - d) Prenajímateľ neposkytne potrebnú súčinnosť pri výkone kontroly, auditu, overovania oprávnenými orgánmi a inštitúciami, ktoré budú súvisieť výlučne so zmluvným vzťahom založeným Zmluvou.
6. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi. Výpoveď musí byť doručená doporučené poštou alebo osobne oproti podpisu Prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nie je oprávnený vypovedať Zmluvu bez udania dôvodu.
8. Pri skončení nájmu je Nájomca v deň ukončenia nájomného vzťahu najneskôr do 18:00 hod. povinný vystaňovať všetok hnutelný majetok vnesený do Predmetu nájmu, inak Nájomca súhlasí, aby s ho Prenajímateľ vypratá a uskladní na náklady Nájomcu. Náklady na vypratanie a uskladnenie vneseného

hnuteľného majetku je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť pri jeho prevzatí, inak mu Prenajímateľ nie je povinný hnuteľný majetok vydať.

9. Zmena vlastníka nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu, nie je dôvodom pre výpoveď Nájomcu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy Prenajímateľa a Nájomcu Zmluvou neupravené sa riadia všeobecnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo dodatky k Zmluve je možné vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje za splnenú dňom prevzatia písomnosti adresátom alebo jeho odmietnutím písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového úradu vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú tretí deň odo dňa jej uloženia na pošte. Pre doručovanie sú rozhodné sídla zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ak si zmluvné strany písomne alebo mailom prostredníctvom kontaktných osôb, uvedených v záhlaví Zmluvy, neoznámia iné adresy pre doručovanie.
4. Nájomca je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a previesť akékoľvek svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu iba s písomným súhlasom Prenajímateľa, inak je takýto prevod alebo postúpenie dohodou Nájomcu s treťou osobou neplatné.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy stratia po nadobudnutí jej účinnosti celkom alebo sčasti svoju platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy a Zmluvné strany sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti na ich opravu alebo nahradenie novými ustanoveniami tak, aby ich nová úprava vyjadrovala zamýšľaný účel Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne budú poskytovať súčinnosť, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany a aby bol naplnený účel Zmluvy.
7. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 13 zákona Národnej rady SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a zároveň v súlade s ustanoveniami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, budú vzájomne spracovávať pri plnení Zmluvy osobné údaje kontaktných osôb. Tieto osobné údaje budú spracovávať výlučne za účelom plnenia Zmluvy a jej archivácie podľa príslušných právnych predpisov. Po skončení platnosti Zmluvy a uplynutí zákonných lehôt budú všetky osobné údaje vymazané.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek nezhody alebo spory pri realizácii nájmu podľa Zmluvy budú prednostne riešené zmierčou cestou. Pokiaľ sa nedohodnú, obrátia sa na vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
9. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) je určený pre Prenajímateľa a tri (3) pre Nájomcu.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez tiesne, nevýhodných podmienok a v predpísanej forme, na znak čoho ju podpisujú.

11. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:

Príloha č. 1 - Situačný plán,

Príloha č. 2 - Aktuálny výpis z obchodného registra Prenajímateľa

Príloha č. 3 - Plná moc Prenajímateľa.

V Košiciach dňa 28.11.2018

Prenajímateľ:

Arcona Capital RE Slovakia s.r.o.,
Ing. Slavomír Mrázko
na základe plnej moci

3 9 - 11 - 2018

V Bratislave dňa

Nájomca:

Slovenská inovačná a energetická agentúra
Ing. Alexandra Velická, PhD.
generálna riaditeľka