

## ZMLUVA č. 01/2023 o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a súvisiacich predpisov

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** AURIS a.s.  
**so sídlom:** Rudlovská 53, 974 01 Banská Bystrica  
**IČO:** 31 562 621  
**DIČ:** 2020452500  
**IČ DPH:** SK2020452500  
**bankové spojenie:**  
**číslo účtu:**  
**spoločnosť zapísaná** v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica  
oddiel: Sa, vložka číslo: 84/S  
**v mene spoločnosti koná:** Mária Dobrotová - predseda predstavenstva  
Erika Luptáková - člen predstavenstva  
**tel. č.:**  
**e-mail:** auris@swanmail.sk  
**osoba splnomocnená na podpis písomného protokolu podľa bodu 7.1 a 7.25. zmluvy:**  
Erika Luptáková  
(ďalej len „prenajímateľ“)  
**a**

**Nájomca** Slovenská agentúra pre rozvoj investícií a obchodu  
(SARIO)  
**so sídlom:** Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava  
**IČO:** 36 070 513  
**DIČ:** 202 159 5092  
**IČ DPH:** nie je platcom DPH  
**bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**organizácia zriadená** rozhodnutím ministra hospodárstva SR č. 94/2001  
zo dňa 28.09.2001 v znení rozhodnutia č. 1/2003 zo dňa  
10.04.2003 v aktuálnom znení  
**v mene nájomcu koná:** Róbert Šimončíč, generálny riaditeľ  
**tel. č.:** 02/ 58 260 100

**e-mail:**

(ďalej len „nájomca“)

### **za nasledovných podmienok:**

#### **I.**

#### **Predmet nájmu**

- 1.1.** Konštatuje sa, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ul. Rudlovskej, Banská Bystrica, orientačné číslo 53, súpisné číslo 6550, postavenej na pozemku parc. č. 275/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2132 m<sup>2</sup>, vedenej na Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 103, katastrálne územie Banská Bystrica (ďalej len „budova“).
- 1.2.** Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi nebytové priestory, špecifikované v bode 1.3. tohto článku, na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 1.3.** Nájomca sa zaväzuje užívať administratívne priestory, nachádzajúce sa v budove, umiestnené na 3 nadzemnom podlaží, a to
  - miestnosť číslo 19A – kancelária o výmere 34,80 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť číslo 18 – kancelária o výmere 21,40 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť číslo 17 – kancelária o výmere 42,00 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť číslo 16 – kuchynka o výmere 2,50 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť číslo 20 – sklad o výmere 10,20 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť číslo 22A – sprcha o výmere 1,40 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť číslo 22B – WC o výmere 3,10 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť číslo 22C – WC o výmere 2,70 m<sup>2</sup>
  - miestnosť číslo 23 – sklad o výmere 6 m<sup>2</sup>, spolu všetky miestnosti o výmere 124,10 m<sup>2</sup> (ďalej miestnosť č. 19A, miestnosť č. 18, miestnosť č. 17, miestnosť č. 16, miestnosť č. 20, miestnosť č. 22A, miestnosť č. 22B, miestnosť č. 22C a miestnosť č. 23 spolu len „nebytové priestory“) a platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné.
- 1.4.** Predmetom zmluvy nie je prenájom parkovacích miest.

#### **II.**

#### **Účel nájmu**

- 2.1.** Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory nájomcovi na dočasné užívanie za účelom vykonávania administratívnej činnosti, súvisiacej s výkonom predmetov

činnosti v súlade s jeho zriaďovacou listinou, ktorého kópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

**2.2.** Nájomcovi je známa skutočnosť, že nebytové priestory:

- miestnosti č. 19A, 18 a 17 sú stavebne určené ako kancelárske priestory
- miestnosti č. 20 a 23 sú stavebne určené ako skladové priestory,
- miestnosť č. 16 je stavebne určená ako kuchynka,
- miestnosť č. 22A je stavebne určená ako sprcha, ktorú však nájomca nie je oprávnený používať,
- miestnosti č. 22B a 22C sú stavebne určené ako WC, a súčasne sa zaväzuje všetky vyššie uvedené nebytové priestory neužívať v rozpore s ich stavebným určením. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán sa sprcha nachádzajúca sa v miestnosti č. 22A nebude používať, čo nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa to dodržiavať. Nájomca je obzvlášť povinný v nebytových priestoroch stavebne určených ako skladové priestory dodržiavať všetky protipožiarne predpisy v zmysle platnej právnej úpravy a veci uložené v týchto priestoroch skladovať tak, aby sa predchádzalo vzniku požiarov.

### **III.**

#### **Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu**

**3.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2023 do 31.12.2024.

**3.2.** Zmluvu je možné ukončiť:

- výpoveďou (bod 3.3.),
- odstúpením od zmluvy (bod 3.4.).

**3.3.** Každá zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu jednostranným právnym úkonom - výpoveďou. V prípade keď jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, zmluva sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je **2 kalendárne mesiace** a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že prenajímateľ vypovie túto zmluvu z dôvodu, že nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného, zmluva sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je **3 kalendárne dni** a začína plynúť 1. kalendárnym dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi. V tomto prípade je prenajímateľ povinný dôvod výpovede vo výpovedi uviesť. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto zmluvy a zo zákona vyplývajúce, predovšetkým je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi užívanie nebytových priestorov, a nájomca je povinný platiť nájomné bez ohľadu na to, či nebytové priestory skutočne užíva alebo nie. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí obsahovať podpis štatutárneho orgánu zmluvnej strany, ktorá výpoveď dáva, inak je neplatná. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy prostredníctvom emailovej elektronickej pošty sa nepovažuje za platný právny úkon, a to bez ohľadu na obsah emailu, ako aj skutočnosť, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy vo forme scanu písomného dokumentu je prílohou emailu. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy podaná

spôsobom podľa predchádzajúcej vety je neplatná a nemá vplyv na trvanie záväzkového vzťahu založeného zmluvou.

- 3.4.** V prípade podstatného porušenia zmluvy jednou zmluvnou stranou, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa sa považujú prípady uvedené v § 679 ods.1 a 2 Občianskeho zákonníka. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu sa považujú prípady, uvedené v § 667 ods. 2 druhá veta, v § 679 ods. 3 prvá veta Občianskeho zákonníka, prípady uvedené v § 9 ods. 2 písm. a), d) a g) zákona č. 116/1990 Zb., a ďalej porušenie povinnosti nájomcu platiť nájomné v dojednanej výške alebo v lehote splatnosti, neprevzatie nebytových priestorov od prenajímateľa v lehote 15 dní od podpisu zmluvy, nadmerná spotreba elektrickej energie v prenajatých nebytových priestoroch vzniknutá v dôsledku používania nie bežne užívaných zariadení a prístrojov bez súhlasu prenajímateľa a porušenie povinností nájomcu zakotvených v čl. V. a VII. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje, a musí obsahovať podpis štatutárneho orgánu zmluvnej strany, ktorá od zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné. Odstúpením sa nájomný vzťah zrušuje od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

#### IV.

#### Výška, splatnosť, spôsob platenia nájomného

- 4.1.** Výška nájomného bez služieb a bez DPH za prenajaté nebytové priestory sa stanovuje dohodou zmluvných strán nasledovne:

Kancelárie:  $98,20\text{m}^2 \times 55,-\text{€} / \text{rok} = 5.401,- \text{€} / \text{rok} = 450,08 \text{€} / \text{mesiac}$

Kuchynka a príslušenstvo:  $25,90 \text{m}^2 \times 40,-\text{€} / \text{rok} = 1.036,-\text{€} / \text{rok} = 86,33\text{€} / \text{mesiac}$

**Spolu:  $6.437,-\text{€} / \text{rok} = 536,42\text{€} / \text{mesiac}$**

**K dohodnutému nájomnému bude prenajímateľom účtovaná príslušná sadzba DPH podľa platnej právnej úpravy. Nájomné bude fakturované mesačne.**

- 4.2** V nájomnom sú zahrnuté náklady na odvoz komunálneho odpadu, náklady na údržbu a opravy budovy, vrátane nákladov na údržbára, kuriča, náklady na právnymi predpismi vyžadované revízie budovy, daň z nehnuteľnosti, náklady na poistenie budovy, služby recepcie, zimná údržba príjazdových ciest do budovy. Nájomca si odpad, ktorý vznikne ako dôsledok jeho podnikateľskej činnosti, bude likvidovať na vlastné náklady.
- 4.3** V cene nie sú zahrnuté náklady na prenájom parkovacích miest.
- 4.4** Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov uvedených v čl. 1.3. tejto zmluvy.

**4.5** Služby spojené s užívaním prenajatého vykurovaného priestoru budú rozúčtované vždy mesiac nasledujúci po doručení faktúr za elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, zrážkovú vodu, strážnu službu a upratovacie služby spoločných priestorov prenajímateľovi. Prenajímateľ všetky sumy spočíta a vydolí počtom celkovej prenajatej vykurovanej plochy v budove, čím bude stanovená cena za služby za 1m<sup>2</sup>/mesiac bez DPH. Tento 1m<sup>2</sup>/mesiac bez DPH sa vynásobí počtom vykurovaných m<sup>2</sup>, ktoré sú predmetom nájmu.

Služby spojené s užívaním prenajatého nevykurovaného priestoru budú rozúčtované vždy mesiac nasledujúci po doručení faktúr za elektrickú energiu, vodné, stočné, zrážkovú vodu, strážnu službu a upratovacie služby spoločných priestorov prenajímateľovi. Prenajímateľ všetky sumy spočíta a vydolí počtom celkovej prenajatej nevykurovanej plochy v budove, čím bude stanovená cena za služby za nevykurované priestory za 1m<sup>2</sup>/mesiac bez DPH. Tento 1m<sup>2</sup>/mesiac bez DPH sa vynásobí počtom nevykurovaných m<sup>2</sup>, ktoré sú predmetom nájmu.

Služby sa budú nájomcovi fakturovať podľa skutočnej spotreby a ceny uvedenej v dodávateľských faktúrach. Faktúra za služby bude vystavená mesačne pozadu. Faktúra za služby je splatná v lehote 7 dní od vystavenia faktúry, a to na bankový účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Prenajímateľ faktúru nájomcovi zasiela ako obyčajnú listovú zásielku alebo ju doručuje nájomcovi osobne alebo elektronicky na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

**4.6** Prenajímateľ bude vystavovať jednotlivé faktúry za nájomné v príslušnom mesiaci, za ktorý nárok na nájomné vznikol. Za príslušný mesiac bude vystavená prenajímateľom vždy jedna faktúra, v ktorej bude fakturované nájomné. Nájomné je splatné v deň uvedený na faktúre vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Prenajímateľ faktúru nájomcovi zasiela ako obyčajnú listovú zásielku alebo ju doručuje nájomcovi osobne alebo elektronicky na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

**4.7** Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra je zaplatená včas, ak bola suma uvedená na faktúre v posledný deň splatnosti faktúry pripísaná na bankový účet prenajímateľa, alebo v tento deň zaplatená v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

**4.8** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, v ktorej zohľadní aktuálny rast nákladov súvisiacich s prevádzkovaním budovy, a to maximálne raz za kalendárny rok. Nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné počnúc kalendárnym mesiacom, nasledujúcim po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného.

**4.9** Nájomca berie na vedomie, že do spotreby elektrickej energie nie je zahrnuté používanie nie bežne užívaných zariadení a prístrojov, napr. serverovňa, klimatizačná jednotka (aj prenosná), ohrievače, chladničky, ventilátory, mikrovlnné rúry a pod.. Ak nájomca má záujem používať k svojej činnosti nie bežne užívané zariadenia resp. prístroje, je povinný vopred písomne požiadať prenajímateľa o súhlas s ich užívaním. Nájomca je povinný v prípade udelenia súhlasu prenajímateľom na používanie nie bežne užívaných zariadení resp. prístrojov, zabezpečiť na vlastné náklady meranie elektrickej energie samostatným elektromerom a to ešte pred tým ako začne tieto prístroje a zariadenia užívať. Prenajímateľ bude spotrebovanú elektrickú energiu fakturovať nájomcovi raz mesačne, pričom faktúra bude splatná v lehote 7 dní od vystavenia faktúry, a to na bankový účet prenajímateľa alebo v hotovosti

do pokladne prenajímateľa. Prenajímateľ faktúru nájomcovi zasiela ako obyčajnú listovú zásielku alebo ju doručuje nájomcovi osobne alebo elektronicky na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade používania nie bežne užívaných zariadení resp. prístrojov nájomcom v rozpore s týmto bodom zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,-€ za každý začatý mesiac porušenia povinnosti za užívanie každého jedného nie bežne užívaného zariadenia resp. prístroja a to až do splnenia povinností nájomcom v zmysle tohto bodu zmluvy.

## V.

### Zábezpeka

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca na účel v zmysle bodu 5.3. tohto bodu zmluvy uhradí prenajímateľovi zábezpeku vo výške **1.980,- Eur (slovom tisícdeväťstoosemdesiat eur)**.
- 5.2. Zábezpeka bude uschovaná u prenajímateľa po celý čas nájmu.
- 5.3. V prípade, že ku dňu skončenia nájmu bude nájomca prenajímateľovi dlžný na nájomnom ako aj v prípade neuhradenia faktúry za služby za posledný mesiac trvania nájomného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku celkom alebo čiastočne zo zloženej zábezpeky. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu, ako aj po skončení platnosti tejto zmluvy započítať akúkoľvek svoju splatnú alebo nesplatnú pohľadávku voči nájomcovi a akýkoľvek nepeňažný nárok, ktorého hodnotu prenajímateľ určí v peňažnej forme, vzniknuté z titulu tejto zmluvy voči nájomcovi celkom alebo čiastočne zo zloženej zábezpeky.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje zloženú zábezpeku, resp. jej časť, ktorú prenajímateľ započítal počas trvania nájomného vzťahu s pohľadávkami prenajímateľa, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy, doplniť do výšky podľa bodu 5.1 tejto zmluvy do 30 dní od oznámenia prenajímateľa o započítaní nárokov prenajímateľa so zábezpekou. Porušenie tejto povinnosti zakladá dôvod prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
- 5.5. Pokiaľ nenastanú okolnosti v zmysle bodu 5.3. tohto článku, je prenajímateľ povinný zábezpeku nájomcovi vrátiť a to do 5 pracovných dní po splnení oboch podmienok a to:

1. podpis odovzdávajúceho protokolu podľa bodu 7.25. tejto zmluvy, 2. zaplatenie faktúry za služby vystavenú za posledný mesiac trvania nájmu.

Zábezpeka bude nájomcovi vrátená bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet, pričom číslo účtu vo formáte IBAN, na ktorý má byť zábezpeka vrátená, je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť najneskôr 14 dní pred ukončením nájomnej zmluvy.

- 5.6. Zábezpeku podľa bodu 5.1. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa v deň podpisu tejto zmluvy nájomcom, o čom predloží prenajímateľovi doklad v deň podpisu tejto zmluvy prenajímateľom. Zábezpeka sa považuje za uhradenú len v prípade, ak sú peňažné prostriedky zodpovedajúce celej výške zábezpeky v deň podpisu

zmluvy prenajímateľom pripísané na účte prenajímateľa alebo zložené v jeho pokladni. V prípade, ak nájomca nezaplatí zábezpeku v lehote uvedenej v tomto bode zmluvy a vo výške podľa bodu 5.1 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.

## **VI.**

### **Zmluvná pokuta**

- 6.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí faktúru za nájomné alebo služby spojené s užívaním predmetu nájmu riadne a včas v lehote uvedenej v bode 4.5., 4.6. a 4.9 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania platby až do jej zaplatenia.
- 6.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním nebytových priestorov prenajímateľovi ku dňu skončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % z ceny mesačného nájomného za každý deň omeškania s odovzdaním nebytových priestorov až do ich odovzdania. Nakoľko zmluvná pokuta dohodnutá v zmysle tohto bodu zmluvy je plynúcim nárokom, vzniknutým v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu odovzdať nebytové priestory riadne a včas ku dňu skončenia nájomného vzťahu, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatňovať zmluvnú pokutu voči nájomcovi ako plynúci nárok aj po skončení nájomného vzťahu.
- 6.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odstránením reklamnej tabule ku dňu skončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1% z ceny mesačného nájomného za každý deň omeškania so splnením uvedenej povinnosti až do jej splnenia.
- 6.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa bodu 7.31. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.500,- Eur.
- 6.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, spôsobenej porušením povinnosti nájomcu aj v prípade, ak sa na toto porušenie povinnosti vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody, ktorá presahuje zmluvnú pokutu.
- 6.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje. Odstúpenie od zmluvy sa v zmysle ustanovenia § 302 Obchodného zákonníka nedotýka nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty. Právo na zaplatenie zmluvnej pokuty ako akcesorické zodpovednostné právo však v súlade s ustanovením § 324 ods. 4 Obchodného zákonníka nezaniká ani oneskoreným plnením dlžníka.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1.** Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory ku dňu účinnosti zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. O odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi sa vyhotoví písomný protokol, v ktorom bude zachytený stav nebytových priestorov ku dňu ich odovzdania nájomcovi a ktorý bude podpísaný štatutárnymi orgánmi oboma

zmluvnými stranami alebo osobou písomne splnomocnenou štatutárnym orgánom zmluvnej strany.

- 7.2.** Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná a v tomto stave ho bez výhrad preberá.
- 7.3.** Prenajímateľ je povinný udržiavať na svoje náklady počas trvania nájomného vzťahu nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
- 7.4.** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch. Nájomca si preto poistenie vecí, vnesených do nebytových priestorov musí zabezpečiť vo vlastnom mene na vlastné náklady.
- 7.5.** Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa udelený podľa predchádzajúcej vety je platný len na dobu trvania nájomného vzťahu s nájomcom. Deň ukončenia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom sa považuje za deň ukončenia podnájomného vzťahu medzi nájomcom a podnájomcom. Pokiaľ je adresa predmetu nájmu v obchodnom registri podnájomcu zapísaná ako sídlo podnájomcu, podnájomca je povinný do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom zmeniť svoje sídlo a zabezpečiť zápis zmeny sídla na obchodnom registri. Za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety podnájomcom zodpovedá priamo nájomca. Ak prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikne škoda zodpovedá za ňu nájomca a podnájomca spoločne a nerozdielne. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy sa v celom rozsahu vzťahujú aj na podnájomcu.
- 7.6.** Pokiaľ je adresa predmetu nájmu v obchodnom registri nájomcu zapísaná ako sídlo nájomcu, nájomca je povinný do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu zabezpečiť vykonanie zmeny sídla na obchodnom registri. Dokladom preukazujúcim splnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je výpis z Obchodného registra nájomcu, z ktorého bude vyplývať zmena sídla nájomcu.
- 7.7.** Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné, technické a iné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak bude nájomcovi na jeho požiadanie zo strany prenajímateľa udelený súhlas na vykonanie konkrétnych stavebných, technických alebo iných úprav, nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov s tým spojených, a to ani po ukončení nájomného vzťahu. Ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak, nájomca je povinný povolené stavebné, technické alebo iné úpravy odstrániť a nebytový priestor odovzdať v pôvodnom stave. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nebytové priestory vykonaním stavebných, technických a iných úprav akokoľvek ekonomicky zhodnotí, táto skutočnosť nemá vplyv na povinnosť nájomcu vrátiť nebytové priestory po ukončení nájomného vzťahu do pôvodného stavu. Pokiaľ prinavrátenie nebytových priestorov do pôvodného stavu nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov za vykonané stavebné, technické a iné úpravy prenajatých priestorov, na základe ktorých boli nebytové priestory zhodnotené, a to bez ohľadu na to, či prenajímateľ udelil nájomcovi písomný súhlas na vykonanie týchto úprav.
- 7.8.** Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov uvedených v čl. 1.3. tejto zmluvy (upratovanie predmetu nájmu, drobné opravy, maľovanie a pod.) Za drobné opravy sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy,



ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 331,95 Eur bez DPH. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

- 7.9.** Nájomca je oprávnený ku dňu účinnosti tejto zmluvy umiestniť na budove, na mieste určenom prenajímateľom, tabuľu s označením svojho obchodného mena, a to na vlastné náklady. Nájomca je povinný si miesto umiestnenia tabule vopred obhliadnuť a pred jej vyhotovením na vlastné náklady zabezpečiť zameranie predmetného miesta tak, aby rozmery tabule zodpovedali rozmerom miesta určeného na jej umiestnenie. Nájomca je taktiež oprávnený umiestniť v budove svoje orientačné a firemné označenia, a to na svoje náklady. Iné označenia je oprávnený umiestniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V deň skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný označenia odstrániť bez poškodenia majetku prenajímateľa. Pokiaľ namontovaním alebo odmontovaním alebo v dôsledku namontovania alebo odmontovania tabule spôsobí nájomca prenajímateľovi škodu, zaväzuje sa nájomca túto škodu v celom rozsahu prenajímateľovi uhradiť.
- 7.10.** Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prevádzkové pomery a podmienky v budove, nepoškodzovať majetok prenajímateľa, nepoškodzovať vybavenie a steny v prenajatých priestoroch, zabezpečiť riadne uzatváranie vodovodných batérií, okien, vypínanie elektrospotrebičov a svietidiel pri odchode z nebytových priestorov. Pri porušení týchto povinností nájomcom alebo osobami, ktorým umožnil nájomca do nebytových priestorov vstup, zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.
- 7.11.** Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení predmet zmluvy užívať zamestnanci nájomcu, ktorý v predmete nájmu vykonávajú prácu.
- 7.12.** Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca v súlade so svojou podnikateľskou činnosťou prijímal v nebytových priestoroch klientov a hostí v súlade s podmienkami dojednanými v tejto zmluve.
- 7.13.** Nájomca sa zaväzuje vždy umožniť prenajímateľovi prehliadku nebytových priestorov, na jeho požiadanie.
- 7.14.** Prenajímateľ je oprávnený za prítomnosti tretej osoby vstúpiť do nebytových priestorov nájomcu v neprítomnosti nájomcu a bez jeho vedomia v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov; o takomto vstupe a jeho okolnostiach bude prenajímateľ bezodkladne nájomcu informovať.
- 7.15.** Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu budovy za účelom opravy (rozvody vody, plynu, el. energie, vykurovania a iné), a to aj v nočných hodinách na základe telefonického oznámenia povereného zamestnanca prenajímateľa. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá neumožnením vstupu do nebytových priestorov prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikla.
- 7.16.** Nájomca sa zaväzuje vykonať v nebytových priestoroch všetky bezpečnostné a protipožiarne opatrenia za účelom zamedzenia vzniku škôd na majetku prenajímateľa a rešpektovať takéto opatrenia v budove. Pri porušení týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.
- 7.17.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných

nevyhnutných opráv. Pri porušení týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.

- 7.18.** Nájomca sa zaväzuje strpieť obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
- 7.19.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi zmenu adresy, na ktorú je možné doručovať mu písomnosti. V prípade, že si túto povinnosť nesplní, za platnú adresu sa považuje adresa uvedená vo Výpise z príslušného registra, pri fyzických osobách adresa bydliska, ktorá bola ako posledná oznámená prenajímateľovi.
- 7.20.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľom zmenu identifikačných údajov t.j.: IČO, DIČ, IČ DPH, bankové spojenie, číslo účtu a zaslať fotokópiu dokladov týkajúcich sa zmeny na adresu prenajímateľa.
- 7.21.** Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že právnym základom spracúvania jeho osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy je plnenie tejto zmluvy (čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov a o zrušení smernice 95/46/ES, ďalej aj ako „GDPR“) alebo oprávnený záujem nájomcu a prenajímateľa na riadnom plnení uzavretej zmluvy v zmysle čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol poučený o svojich právach v súvislosti so spracúvaním jeho osobných údajov v rozsahu uvedenom v bode 9.4. zmluvy.
- 7.22.** Nájomca je povinný k poslednému dňu trvania nájomného vzťahu najneskôr do 16:00 hod. odovzdať nebytové priestory vrátane kľúčov prenajímateľovi čisté a v stave, v akom ich prevzal. Ak prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných, technických alebo iných úprav v predmete nájmu, je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.23.** Pokiaľ bol nebytový priestor odovzdávaný nájomcovi s novou maľovkou, je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť vymaľovanie prenajatých priestorov bielou maľovkou tak, aby bol priestor spôsobilý ku dňu skončenia nájomného vzťahu na odovzdanie prenajímateľovi.
- 7.24.** Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájomného vzťahu na vlastné náklady zabezpečiť a uskutočniť vyteповanie koberca v prenajatých priestoroch.
- 7.25.** O odovzdaní nebytových priestorov prenajímateľovi sa vyhotoví písomný protokol, v ktorom bude zachytený stav nebytových priestorov ku dňu odovzdania prenajímateľovi, a ktorý bude podpísaný štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, alebo osobou písomne splnomocnenou štatutárnym orgánom zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak posledný deň trvania nájomného vzťahu pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v posledný pracovný deň, predchádzajúci poslednému dňu trvania nájomného vzťahu.

**7.26.** V prípade, že nájomca neodovzdá prenajíateľovi predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 7.22. tohto článku, je prenajíateľ oprávnený:

- a) vstupovať do predmetu nájmu a použiť za týmto účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
- b) prerušiť alebo zariadiť prerušenie dodávky elektrickej energie a vody do predmetu nájmu;
- c) vyst'ahovať z predmetu nájmu osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
- d) vyst'ahovať z predmetu nájmu podnájomcu;
- e) zamedziť nájomcovi a všetkým ďalším osobám ďalší prístup do predmetu nájmu a vymeniť zámky na náklady nájomcu;
- f) uložiť u seba alebo tretej osoby na účet nájomcu všetky hnutelné veci, ktoré sa nachádzali v predmete nájmu.

Na zabezpečenie týchto práv je prenajíateľ oprávnený použiť na náklady nájomcu tretie osoby.

**7.27.** Nájomca je povinný v prípade, že sa na neho povinnosť v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravotníctva v platnom znení (ďalej len „z. č. 355/2007 Z.z.“) vzťahuje, podať riadne a včas na príslušný Regionálny úrad verejného zdravotníctva návrh na uvedenie priestorov do prevádzky v zmysle ustanovení § 13 ods. 4 písm. a) a § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. alebo podať oznámenie o začatí prevádzky podľa § 52 ods. 8 zákona č. 355/2007 Z.z., inak zodpovedá prenajíateľovi za škody spôsobené porušením tejto povinnosti.

**7.28.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi bude odovzdaná nepoškodená a funkčná poštová schránka č. 60 spolu s 1 ks kľúča pri podpise zmluvy. Nájomca zodpovedá za poštovú schránku a pri strate kľúča, si bude musieť tento kľúč zabezpečiť na vlastné náklady.

**7.29.** Nájomca je oprávnený parkovať svoje motorové vozidlo na neplatených parkovacích miestach v okolí budovy vo vlastníctve prenajíateľa počas pracovných dní v čase od 06:00 hod. do 22:00 hod., prípadne v čase, kedy sa preukázateľne zdržiaval v prenajatých priestoroch. Toto oprávnenie sa rovnako vzťahuje aj na víkendy, štátne sviatky a dni pracovného pokoja. V prípade, ak bude nájomca parkovať svoje motorové vozidlo na parkovisku po 22:00 hod. a nebude sa preukázateľne nachádzať v prenajatých priestoroch, bude jeho motorové vozidlo z parkoviska odtiahnuté, a to na jeho náklady.

**7.30.** Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa civilnej ochrany obyvateľstva, najmä zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení a vyhlášku MV SR č. 303/1996 Z. z. na zabezpečovanie prípravy na civilnú ochranu v platnom znení. Za tým účelom je nájomca povinný zúčastňovať sa na školeniach osôb prevzatých do starostlivosti podľa zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a v zmysle § 6 ods. 1 písm. c) vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 303/1996 Z.z. na zabezpečovanie prípravy na civilnú ochranu, ktoré zabezpečuje prenajíateľ, ako aj cvičnej evakuácii budovy, ktorú taktiež organizuje prenajíateľ. O školeniach a cvičnej evakuácii bude nájomca

vhodným spôsobom vopred upovedomený, a to vyvesením oznamu na nájomcovi a verejnosti dostupných miestach, ktorými sú: výťahy a vstupné dvere do budovy.

**7.31.** Nájomca je povinný zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach uvedených v článku IV.

a V. tejto zmluvy, tieto nesmie oznamovať ani inak sprístupniť tretím osobám ani ich využiť v neprospech prenajímateľa alebo vo svoj prospech, či v prospech tretích osôb. Nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú prenajímateľovi v celom rozsahu. Nájomca je povinný zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu zmluvy aj po skončení nájomného vzťahu v zmysle tejto zmluvy. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť zo strany prenajímateľa sa nepokladá poskytnutie zmluvy alebo jej časti príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu.

**7.32.** Nájomca nie je oprávnený postúpiť (napr. previesť atď.) akékoľvek právo podľa tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa udelený podľa predchádzajúcej vety je platný len na dobu trvania nájomného vzťahu s nájomcom. V prípade prechodu práv na dedičov sa predchádzajúci písomný súhlas nevyžaduje. Ak nájomca postúpi právo podľa tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú postúpením práv podľa tejto zmluvy na tretiu osobu v celom rozsahu.

**7.33.** Nájomca je povinný splniť si všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak je subjektom, ktorý sa považuje za partnera verejného sektora podľa tohto zákona a má povinnosť registrácie podľa tohto zákona alebo mu kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu táto povinnosť vznikne, a to tak, aby z tohto nevznikali žiadne škody na strane Prenajímateľa. Zapísanie do registra partnerov verejného sektora počas trvania nájomného vzťahu je Nájomca bez zbytočného odkladu povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi. Ak Nájomca nie partner verejného sektora, ale je subjektom, ktorý je svojím rozpočtom plne napojený na štátny rozpočet, rozpočet štátneho účelového fondu, rozpočet verejnoprávnej inštitúcie, rozpočet obce, rozpočet vyššieho územného celku, alebo je plne financovaný z európskych štrukturálnych a investičných fondov, alebo je právnickou osobou zriadenou zákonom alebo je plne financovaný z finančných prostriedkov od právnickej osoby zriadenej zákonom, od právnickej osoby, ktorá je úplne alebo z väčšej časti financovaná štátom, obcou, vyšším územným celkom alebo právnickou osobou zriadenou zákonom, ktorá je kontrolovaná štátom, obcou, vyšším územným celkom alebo právnickou osobou zriadenou zákonom alebo v ktorej štát, obec, vyšší územný celok alebo právnická osoba zriadená zákonom vymenúva alebo volí viac ako polovicu členov jej riadiaceho orgánu alebo kontrolného orgánu, alebo je zdravotnou poisťovňou alebo je poskytovateľom štátnej pomoci alebo investičnej pomoci, je povinný túto skutočnosť preukázateľne oznámiť Prenajímateľovi pred uzavretím tejto zmluvy. Ak k vzniku skutočností na strane Nájomcu podľa predchádzajúcej vety dôjde počas trvania nájomného vzťahu je Nájomca bez zbytočného odkladu povinný túto skutočnosť písomne oznámiť Prenajímateľovi. Zmluvné strany berú na vedomie, že škoda na strane Prenajímateľa podľa tohto ustanovenia môže vzniknúť v podobe rôznych sankcií uložených zo strany orgánov verejnej moci za neplnenie povinnosti podľa vyššie uvedeného zákona ako aj v podobe zrušenia tejto zmluvy a vrátenia všetkých plnení podľa tejto zmluvy a ušlý zisk podľa tejto Zmluvy. Za prípadne

vzniknutú škodu na strane Prenajímateľa nesie zodpovednosť Nájomca, ak bola spôsobená neplnením povinností z jeho strany.

**7.34.** Nájomca je povinný splniť oznamovaciu povinnosť k poplatku za množstvový zber komunálneho odpadu v zmysle § 16 všeobecne záväzného nariadenia Mesta Banská Bystrica č. 15/2020 o miestnych daniach a poplatku. V prípade, ak nájomca so súhlasom prenajímateľa prenechá nebytové priestory do podnájmu tretej osobe, zodpovedá nájomca za splnenie oznamovacej povinnosti podľa predchádzajúcej vety týkajúcej sa osoby podnajíomcu.

## VIII.

### Zabezpečenie ochrany pred požiarmi

- 8.1.** Nájomca v úplnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatých priestoroch v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
- 8.2.** Nájomca sa zaväzuje plniť v plnom rozsahu úlohy, vyplývajúce z požiarnej dokumentácie prenajímateľa, t.j. z požiarneho evakuačného plánu a z požiarnych poplachových smerníc, ktorá dokumentácia je pre nájomcov k dispozícii v ohlasovni požiarov na vrátnici budovy a je v umiestnená objekte, tak aby bola viditeľná a prístupná všetkým osobám.
- 8.3.** Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelné školenie o ochrane pred požiarmi svojich zamestnancov a osôb, ktoré sa zdržujú v prenajatých nebytových priestoroch, a to odborne spôsobilou osobou, ktorou je požiarne technik alebo špecialista požiarnej ochrany.
- 8.4.** Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímateľ zriadil jednu ohlasovňu požiarov podľa § 15 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. pre všetkých nájomcov na vrátnici AURIS a.s. a riadne ju označil. AURIS a.s. zodpovedá za zabezpečenie nepretržitej služby na ohlasovni požiarov najmenej počas prevádzky, za jej vybavenie (ohlasovňa požiarov musí mať spojovacie prostriedky na ohlásenie vzniku požiaru, ako aj zariadenie na vyhlasovanie požiarneho poplachu). V ohlasovni požiarov je uložená potrebná dokumentácia, ktorú tvoria :
- a) požiarne poplachové smernice;
  - b) požiarne evakuačný plán;
  - c) telefónne čísla štatutárnych zástupcov prenajímateľa a nájomcov, resp. ďalších prenajímateľom a nájomcami určených vedúcich zamestnancov;
  - d) zoznam právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov vrátane ich telefónnych čísel, ktoré majú sídlo v objekte, pre ktorý je zriadená ohlasovňa požiarov.
- 8.5.** Nájomca môže používať prenajaté nebytové priestory, len na účel, na ktorý si tieto priestory prenajal. Pokiaľ má nájomca v prenajatých priestoroch priestory, ktoré sú v zmysle vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. kvalifikované ako miesto so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, je nájomca povinný o tom informovať prenajímateľa a v spolupráci s odborne spôsobilou osobou (technik

PO) - vypracovať pre túto činnosť „požiarny poriadok pracoviska“ a určiť členov protipožiarnej hliadky pracoviska.

**8.6.** Prenajímateľ zabezpečuje ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase spoločné

priestory

v budove AURIS a.s.. Vnútorne prenajaté nebytové priestory si zabezpečuje nájomca sám podľa § 11 ods. 5 vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z..

**8.7.** Nájomca musí umožniť vstup technikovi PO, ktorý je určený prenajímateľom do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontrolnej a preventívnej požiarnej prehliadky.

**8.8.** Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v plnom rozsahu § 4 písm. a, b, c, d, e, g, h, o a § 5 písm. b, c, j, a ďalej povinnosť v zmysle § 5 písm. a tohto zákona vykonávať kontroly a opravy hasiacich prístrojov v prenajatých nebytových priestoroch, ak si to využitie a plocha nebytových priestorov vyžaduje.

**8.9.** Nájomca je povinný každý požiar, spozorovaný v prenajatých nebytových priestoroch alebo v spoločných priestoroch budovy oznámiť členovi štatutárneho orgánu prenajímateľa. Pokiaľ to nie je možné, je povinný nahlásiť túto skutočnosť informačnej službe.

**8.10.** Zvárať alebo rezat' na miestach s možnosťou vzniku požiaru alebo výbuchu možno len na písomné povolenie prenajímateľa alebo ním splnomocneného zástupcu. S výkonom činnosti sa môže začať iba vtedy, keď sú splnené všetky podmienky stanovené v písomnom povolení s ohľadom na možnosti vzniku požiaru a zaistením protipožiarnej bezpečnosti.

**8.11.** Ak nájomca bude vykonávať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktoré nie sú z hľadiska ochrany pred požiarmi upravené osobitnými predpismi, pri výkone takýchto činností postupuje tak, aby bola zabezpečená ochrana pred požiarmi.

**8.12.** Nájomca je v prenajatých objektoch a priestoroch povinný udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty a prístup k nim, nájomcovi je zakázané v objekte znemožňovať voľný prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, k požiaro-technickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

**9.1.** Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude potvrdený štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

**9.2.** Ustanovenie bodu 9.1. tohto článku sa netýka dojednaní tejto zmluvy, obsiahnutých v **čl. IV., bod 4.8. tejto zmluvy.**

**9.3.** Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti na adresu druhej zmluvnej strany zapísanú v

obchodnom registri doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Ak zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať, považuje sa za deň doručenia deň, keď došlo k odopretiu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak uplynula zákonná úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo ak je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo iná poznámka podobného významu, v zmysle ktorej pošta vráti zásielku ako nedoručenú, považuje sa za deň doručenia deň, keď bola zásielka vrátená späť odosielateľovi. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi aj formou osobného doručenia oprávnenej osobe písomne určenej nájomcom do nebytových priestorov, v čase jej prítomnosti v kancelárii, kde doručenie a prevzatie písomnosti musí byť potvrdené podpisom oprávnenej osoby nájomcu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu adresy pre doručovanie písomností alebo zmenu osoby splnomocnenej na preberanie písomností.

- 9.4.** Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že so všetkými osobnými údajmi fyzických osôb, najmä s kontaktnými a identifikačnými údajmi zamestnancov, štatutárnych či iných zástupcov zmluvnej strany (ďalej "osobné údaje"), s ktorými príde do styku pri uzavretí alebo v rámci plnenia tejto zmluvy či v súvislosti s ním, bude nakladať výlučne v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov a o zrušení smernice 95/46/ES (ďalej ako „GDPR“) a právnymi predpismi z oblasti ochrany osobných údajov platnými v Slovenskej republike, predovšetkým zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov (ďalej ako „Zákon“). Informácie o spracúvaní osobných údajov v podmienkach prenajímateľa tvoria Prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 9.5.** Ak nájomca porušením ktorejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy spôsobí prenajímateľovi škodu, je povinný ju v celom rozsahu nahradiť.
- 9.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú riešiť vyjednávaním s cieľom dosiahnuť dohodu o vyriešení sporu. V prípade, že sa dohoda nedosiahne v lehote 15 dní od termínu prvého rokovania, môže ktorákoľvek zmluvná strana podať návrh (žalobu) na súd.
- 9.7.** V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s platným poriadkom resp. novou právnou úpravou počas zmluvného vzťahu, nespôsobí to neplatnosť celej tejto zmluvy. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie novým platným ustanovením, tak aby zostal zachovaný obsah, zámer a účel sledovaný zmluvou.
- 9.8.** Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.9.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2023.
- 9.10.** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 – Zriaďovacia listina.

Príloha č.2 - Zásady pre zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrane pred požiarom pre zamestnancov nájomcu vykonávajúcich činnosť v priestoroch prenajímateľa

Príloha č. 3 Podmienky ochrany osobných údajov

V Banskej Bystrici, dňa

**Za prenajímateľa:**

---

**Mária Dobrotová**

predstavenstva

AURIS a.s.

**Za nájomcu:**

---

**Róbert Šimončíč** predseda

generálny riaditeľ

Slovenská agentúra pre rozvoj  
investícií a obchodu (SARIO)

---

**Erika Ľuptáková** člen

predstavenstva AURIS

a.s.