

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len „Zmluva“)

je uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“)

MEDZI

### Exportno-importná banka Slovenskej republiky

Grösslingová 1

811 09 Bratislava

právnická osoba zriadená zákonom č. 80/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka č. 651/B

IČO: 35 722 959 IČ DPH: SK2020990796

bankové spojenie: EXIMBANKA SR,

IBAN: SK71 8160 0000 0035 1108 1010

zastúpená: JUDr. Marián Janočko, generálny riaditeľ a predseda Rady banky

Ing. Pavol Tavač, MBA, námestník generálneho riaditeľa a člen Rady banky

(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „EXIMBANKA SR“)

a

### Mincovňa Kremnica, štátny podnik

Štefánikovo nám. 25/24

967 01 Kremnica

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Pš, Vložka č.: 3/S

IČO: 00 010 448 IČ DPH: SK2020453479

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK46 0900 0000 0051 4607 1111

zastúpená: Ing. Vlastimil Kalínek, riaditeľ

(ďalej len „Nájomca“)

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NA NASLEDOVNOM:

#### 1 Definície

##### 1.1 Definície niektorých pojmov

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ďalej uvedené pojmy uvedené s veľkým začiatočným písmenom sa budú, okrem prípadov, keď budú uvedené s malým začiatočným písmenom, v celej Zmluve používať s nasledovným významom, pričom s rovnakým významom budú platiť pre jednotné aj množné číslo príslušného pojmu, ak nie je ďalej uvedené inak:

„**Budova**“ znamená stavba, ktorá sa nachádza v okrese Bratislava I, obci Bratislava - m. č. Staré Mesto, katastrálnom území Staré Mesto a je zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, na liste vlastníctva číslo 4837 pre katastrálne územie Staré Mesto ako iná budova so súpisným číslom 102446 nachádzajúca sa na pozemku parcelné číslo 8886.

„**Nájom**“ znamená Nájom Prenajatého priestoru založený touto Zmluvou.

„**Nájomné**“ znamená protihodnota, ktorú je povinný platiť Nájomca Prenajímateľovi za užívanie Prenajatého priestoru podľa tejto Zmluvy.

„**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

„**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

„**Povolené užívanie**“ znamená užívanie Prenajatého priestoru na účely uvedené v odseku 3.1.

„**Pracovný deň**“ znamená ktorýkoľvek kalendárny deň, ktorý nie je sobota, nedeľa alebo deň pracovného pokoja podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

„**Prenajatý priestor**“ znamená priestor, ktorý sa nachádza na prízemí Budovy a ktorý je na znázornený na pôdoryse prízemia Budovy tvoriacom prílohu číslo 1. Prenajatý priestor má samostatný vchod z ulice a je vyčlenený sadrokartónovou priečkou. Celková výmera Prenajatého priestoru je 33 m<sup>2</sup>.

„**Prípád neplnenia**“ znamená ktorákoľvek zo skutočností uvedených v odseku 9.1.

„**Spoločné priestory**“ znamená priestory prízemia v Budove, a to najmä chodby zabezpečujúce prístup do kuchynky a prístup na toalety, kuchynka a toalety. Spoločné priestory sú označené v prílohe číslo 2.

## 2 Predmet Zmluvy

2.1 Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej stanovených prenecháva Nájomcovi do užívania Prenajatý priestor a Nájomca týmto Prenajatý priestor do užívania prijíma.

## 3 Účel Nájomu

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Prenajatý priestor za účelom zriadenia a vedenia obchodného priestoru, ktorý je určený na predaj a výstavu produktov Nájomcu.

## 4 Doba nájmu

4.1 Prenajatý priestor Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania na dobu určitú, a to na dobu 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy (v tejto Zmluve „**Deň začatia nájmu**“).

4.2 Pred uplynutím Doby nájmu možno Nájom skončiť len spôsobom uvedeným v článku 10 tejto Zmluvy alebo iným spôsobom výslovne uvedeným v tejto Zmluve.

## 5 Nájomné

### 5.1 Všeobecné ustanovenia

5.1.1 Po Dobe nájmu bude Nájomca platiť Prenajímateľovi za užívanie Prenajatého priestoru Nájomné.

### 5.2 Nájomné

5.2.1 Nájomca bude platiť Prenajímateľovi za užívanie Prenajatého priestoru Nájomné vo výške **1.356,38 Eur** (slovom tisíc tristo päťdesiatšesť eur a tridsaťosem centov) za kalendárny mesiac (v tejto Zmluve len „**Nájomné**“). Súčasťou Nájomného je cena služieb spojených s užívaním Prenajatého priestoru a prevádzkové náklady, ktoré sú upravené v článku 6. Pre vylúčenie pochybností, zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je uhrádzané bez DPH.

5.2.2 Nájomcovi vznikne povinnosť zaplatiť Nájomné po prvý raz za obdobie odo Dňa začatia nájmu do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom nastal Deň začatia nájmu. Pokiaľ obdobie uvedené vyššie v tomto pododseku 5.2.2 bude kratšie ako tridsať (30) dní, Nájomné za toto obdobie sa vypočíta pomerne.

### 5.3 Splatnosť Nájomného a spôsob platenia Nájomného

- 5.3.1 Bez toho, aby tým boli dotknuté ustanovenia pododseku 5.2.2 tejto Zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je splatné vopred, dňom splatnosti Nájomného bude vždy 5. deň v kalendárnom mesiaci, na ktorý sa platené Nájomné vzťahuje (v tejto Zmluve len „**Deň splatnosti Nájomného**“). Nájomca uhradí Nájomné najneskôr v Deň splatnosti Nájomného.
- 5.3.2 Nájomca uhradza Nájomné neznížené o bankové alebo iné poplatky bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa: IBAN SK71 8160 0000 0035 1108 1010, VS: 00 010 448.

### 5.4 Peňažná zábezpeka

- 5.4.1 Zmluvné strany sa dohodli na návratnej peňažnej zábezpeke vo výške 10 000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur) (v tejto Zmluve len „**Peňažná zábezpeka**“), ktorá bude uhradená na bankový účet Prenajímateľa do 3 Pracovných dní od podpisu Zmluvy. Táto depozitná platba je určená ako zábezpeka a slúži výhradne na zabezpečenie splatných nárokov Prenajímateľa podľa Zmluvy. Z poskytnutej zábezpeky sa po skončení Nájmu uhradia prípadné škody na Prenajatom priestore, jeho príslušenstve a vybavení zavinené Nájomcom. Pre tento prípad Nájomca týmto udeľuje Prenajímateľovi súhlas na započítanie nároku Nájomcu na vrátenie zábezpeky protinároku Prenajímateľa na náhradu škody, a tiež na nedoplatku na nájomnom. Ak nenastane žiadna okolnosť, ktorá by oprávňovala Prenajímateľa započítať svoj nárok podľa Zmluvy proti nároku Nájomcu na vrátenie zábezpeky, je Prenajímateľ povinný Nájomcovi zábezpeku vrátiť, a to najneskôr v lehote 10 Pracovných dní od odovzdania Prenajatého priestoru Prenajímateľovi a vysporiadaní nárokov súvisiacich s nájomným pomerom.
- 5.4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy s totožnými Prenajatým priestorom (rovnaký predmet nájmu), bude návratná peňažná zábezpeka podľa bodu pododseku 5.4.1 prenesená ako depozitná platba určená na zábezpeku v novo uzatvorenej nájomnej zmluve.
- 5.4.3 Na základe písomnej výzvy Prenajímateľa je Nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak Prenajímateľ preukázateľne použije peňažnú zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi v súlade s pododsekom 5.4.1.

## 6 Služby spojené s užívaním Prenajatého priestoru

### 6.1.1 Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby spojené s užívaním Prenajatého priestoru:

- (a) dodávka elektrickej energie do Prenajatého priestoru,
- (b) dodávka tepla a chladu do Prenajatého priestoru,
- (c) odvoz a likvidácia odpadov pochádzajúcich z Prenajatého priestoru,
- (d) strážna služba.

Odpad pochádzajúci z Prenajatého priestoru je Nájomca povinný separovať a uložiť v Spoločných priestoroch, podľa pokynov Prenajímateľa.

### 6.2 Služby spojené s užívaním Spoločných priestorov

Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby spojené s užívaním Spoločných priestorov:

- (a) dodávka studenej a teplej vody do Spoločných priestorov,
- (b) dodávka elektrickej energie do Spoločných priestorov,
- (c) dodávka tepla a chladu do Spoločných priestorov,
- (d) ventilácia a klimatizácia Spoločných priestorov,
- (e) upratovanie Spoločných priestorov,

- (f) údržba Spoločných priestorov,
- (g) strážna služba,
- (h) odvoz a likvidácia odpadov zo Spoločných priestorov,
- (i) poistenie Budovy.

### 6.3 Iné služby

- 6.3.1 Prenajímateľ zapožičia Nájomcovi trezor DATASAFE HIM – 545/0. Nájomca sa oboznámil s predmetným trezorom a potvrdzuje, že daný trezor je pre Nájomcu vyhovujúci.

### 7 Propagácia a reklama

- 7.1 Vzhľadom na druh Budovy – nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať žiadne zásahy do vzhľadu Budovy (napr. do fasády) a zároveň sa zaväzuje ponechať na povrchu okna Prenajatého priestoru ochrannú fóliu, ktorá bude priesvitná

- 7.2 Nájomca môže na propagáciu a reklamu využiť najmä interiér Prenajatého priestoru. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nie je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza chodník pri Budove. Nájomca sa zaväzuje získať na svoje vlastné náklady všetky povolenia a súhlasy od všetkých orgánov štátnej správy a samosprávy a vykonať všetky oznámenia takýmto orgánom, ktoré povolenia, súhlasy, resp. oznámenia budú vyžadované podľa príslušných právnych predpisov k použitiu reklamného pútača na predajňu na chodníku.

### 8 Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 8.1 Odovzdanie Prenajatého priestoru

- 8.1.1 Prenajímateľ prenecháva a dáva Prenajatý priestor Nájomcovi do Nájmu v stave, v akom sa tieto nachádzajú ku Dňu začatia nájmu. Nájomca sa s faktickým a právnym stavom Prenajatého priestoru oboznámil ešte pred Dňom uzavretia Zmluvy a vyhlasuje a zaručuje Prenajímateľovi, že Prenajatý priestor je spôsobilý na jeho užívanie pre účel uvedený v odseku 3.1.

- 8.1.2 Kľúče od Prenajatého priestoru si Nájomca každý deň prevezme od strážnej služby v Budove Prenajímateľa. Nájomca je povinný kľúče od Prenajatého priestoru každý deň po skončení otváracích hodín vrátiť strážnej službe. Nájomca súhlasí s tým, aby Prenajímateľ mal k dispozícii kľúče od Prenajatého priestoru.

- 8.1.3 Nájomca oznámil Prenajímateľovi otváracie hodiny, a to nasledovne:  
pondelok-piatok: 10:00 - 17:00 hod  
sobota: 10:00 -15:00 hod  
nedeľa: zatvorené  
Zmenu otváracích hodín je Nájomca vopred oznámiť Prenajímateľovi.

#### 8.2 Prístup do Prenajatého priestoru a užívanie Prenajatého priestoru

- 8.2.1 Po celú Dobu nájmu Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi voľný prístup do Prenajatého priestoru.

- 8.2.2 Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Prenajatého priestoru za podmienok stanovených v tejto Zmluve a za predpokladu, že Nájomca bude dodržiavať a plniť všetky povinnosti, záväzky, podmienky, dohody a dojednania podľa tejto Zmluvy a povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov.

#### 8.3 Právo Prenajímateľa na vstup do Prenajatého priestoru

- 8.3.1 Prenajímateľ, jeho zamestnanci, dodávatelia alebo Prenajímateľom poverené osoby (v tejto Zmluve len „**Osoby oprávnené na vstup do Prenajatého priestoru**“) sú oprávnení vstupovať do Prenajatého priestoru za účelom:

- (a) vykonania kontroly, či Nájomca užíva Prenajatý priestor v súlade s touto Zmluvou, alebo
- (b) vykonávania údržby a opráv, ktorých vykonanie je povinný podľa tejto Zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ, alebo
- (c) prístupu k zariadeniam, systémom a inému vybaveniu potrebnému k prevádzke Budovy, poskytovaniu služieb spojených s užívaním Spoločných priestorov a/alebo na plnenie povinností Prenajímateľa alebo výkon práv Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a kontroly, údržby, opravy alebo úprav uvedených zariadení, systémov, resp. iného vybavenia, alebo
- (d) za akýmkoľvek iným účelom potrebným na plnenie, resp. výkon práv a povinností vyplývajúcich Prenajímateľovi z tejto Zmluvy, resp. z užívania Budovy.

- 8.3.2 Osoby oprávnené na vstup do Prenajatého priestoru sú oprávnené vstupovať do Prenajatého priestoru za účelom uvedeným v pododseku 8.3.1 tejto Zmluvy kedykoľvek počas obvyklých pracovných hodín. Prenajímateľ svoj zámer alebo zámer inej Osoby oprávnenej na vstup do Prenajatých priestorov vstúpiť do Prenajatého priestoru mimo obvyklých pracovných hodín písomne oznámi Nájomcovi najmenej dvadsaťštyri (24) hodín vopred, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak.
- 8.3.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Osoby oprávnené na vstup do Prenajatého priestoru sú oprávnené vstupovať do Prenajatého priestoru mimo obvyklých pracovných hodín len v prítomnosti štatutárneho zástupcu, zamestnanca alebo inej osoby poverenej Nájomcom (v tejto Zmluve len „**Zástupca Nájomcu**“).
- 8.3.4 V prípade hroziaceho nebezpečenstva, najmä ohrozenia majetku, zdravia alebo života ľudí, sú Osoby oprávnené na vstup do Prenajatého priestoru oprávnené vstúpiť kedykoľvek do Prenajatého priestoru aj bez doručenia predchádzajúceho písomného oznámenia uvedeného v pododseku 8.3.2 tejto Zmluvy Nájomcovi a v neprítomnosti Zástupcu Nájomcu. Prenajímateľ však bez zbytočného odkladu telefonicky oznámi túto skutočnosť nasledujúcej osobe na nasledovných telefónnych číslach:

Jaroslav Setnický 0905 643 148

alebo na iných telefónnych číslach alebo iným osobám ako sú uvedené vyššie, ktoré Nájomca písomne a vopred oznámi Prenajímateľovi.

#### 8.4 Údržba a opravy

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť na vlastné náklady údržbu a opravy Spoločných priestorov a stavby Budovy (tzn. vonkajšie časti Budovy, vrátane stien, strechy a hlavných stavebných prvkov).

#### 8.5 Údržba a opravy Prenajatých priestorov

- 8.5.1 Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady údržbu a opravy Prenajatého priestoru a všetkého zariadenia a vybavenia a všetkých inštalácií nachádzajúcich sa v/na Prenajatých priestoroch, a to bez ohľadu na to, komu takéto zariadenie, vybavenie alebo inštalácie patria, resp. kto ich tam umiestnil, resp. osadil, alebo kto takéto zariadenie, vybavenie alebo inštalácie zaplatil.
- 8.5.2 Nájomca sa zaväzuje, že vykoná alebo zabezpečí vykonanie akýchkoľvek opráv Prenajatého priestoru, Spoločných priestorov alebo Budovy, ktoré budú potrebné z dôvodu ich poškodenia spôsobeného Nájomcom alebo, zamestnancami, návštevníkmi alebo pozvanými osobami, ibaže Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi, že sa rozhodol vykonať alebo zabezpečiť vykonanie takýchto opráv sám. V takomto prípade Nájomca uhradí Prenajímateľovi náklady vynaložené na takéto opravy do štrnástich (14) dní odo dňa, v ktorom Prenajímateľ predloží Nájomcovi vyúčtovanie uvedených nákladov.

- 8.5.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa tejto Zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Prenajatého priestoru v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby, ktorých vykonanie je povinný podľa tejto Zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ.

#### 8.6 Stavebné úpravy a zmeny Prenajatého priestoru

- 8.6.1 Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek Úpravy Prenajatého priestoru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.
- 8.6.2 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak alebo pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, Nájomca na svoje vlastné náklady získa všetky povolenia a súhlasy od všetkých orgánov štátnej správy a samosprávy a vykoná všetky oznámenia takýmto orgánom, ktoré budú vyžadované podľa príslušných právnych predpisov pred začatím vykonávania Úprav Prenajatých priestorov, počas nich, po ich dokončení a pred začatím ich užívania.
- 8.6.3 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Prenajatý priestor.

#### 8.7 Ochrana Prenajatého priestoru

- 8.7.1 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Prenajatom priestore, ich príslušenstve alebo vybavení nevznikla škoda. Nájomca je povinný uhradiť škodu, ktorú spôsobí tým, že Prenajatý priestor bude užívať v rozpore s touto Zmluvou. Nájomca je tiež povinný uhradiť škodu spôsobenú na Prenajatom priestore jeho zástupcami, zamestnancami, členmi jeho orgánov, návštevníkmi, dodávateľmi alebo zákazníkmi.
- 8.7.2 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu Prenajatého priestoru a to jeho riadnym uzamykaním v prípade ak sa v Prenajatom priestore nenachádza osoba poverená Nájomcom.

#### 8.8 Dodržiavanie predpisov

- 8.8.1 Nájomca na svoje vlastné náklady získa všetky povolenia a súhlasy od všetkých orgánov štátnej správy a samosprávy a vykoná všetky oznámenia takýmto orgánom, ktoré budú vyžadované podľa príslušných právnych predpisov potrebné na zriadenie si predajne (prevádzkarne) v Prenajatom priestore. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za nesplnenie si povinností Nájomcom podľa predchádzajúcej vety.
- 8.8.2 Nájomca je povinný dodržiavať príslušné predpisy v oblasti ochrany majetku, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, ktoré sa na neho vzťahujú, ako aj pokyny a predpisy vydané Prenajímateľom. Nájomca je povinný v Prenajatom priestore zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s § 147 zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce, v znení neskorších predpisov a predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany, najmä zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a súvisiacich predpisov, vrátane povinností stanovených v § 4 a § 5 tohto zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a súvisiacich predpisov.
- 8.8.3 Nájomca je povinný označiť Prenajatý priestor ako monitorovaný kamerovým systémom. Nájomca je povinný v Prenajatom priestore sprístupniť Informácie o zásadách spracúvania a ochrany osobných údajov EXIMBANKOU SR.

#### 8.9 Iné dojednania zmluvných strán

- 8.9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že denný finančný limit v Prenajatom priestore v prevádzke predajne môže byť 250 000 Eur, tovar a hotovosť v Prenajatom priestore v prevádzke nesmie byť vyššia ako 250 000 Eur.

- 8.9.2 Nájomca je povinný minimálne 42 hodín vopred hlásiť Prenajímateľovi a strážnej službe očakávanie vyšších hodnôt tovarov a služieb.
- 8.9.3 Nájomca je povinný poistiť prevádzku pred odcudzením a poškodením majetku Nájomcu z dôvodu navýšenie hodnoty predávaného materiálu až do výšky 250 000 Eur. Nájomca je povinný poistiť prevádzku aj pred poškodením majetku Prenajímateľa.
- 8.9.4 Prenajímateľ je oprávnený nariadiť ďalšie opatrenia/povinnosti Nájomcu, ktoré sa Nájomca zaväzuje dodržiavať.

## 9 Neplnenie

- 9.1 Bez toho, aby tým boli dotknuté akékoľvek iné ustanovenia tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že ktorákoľvek zo skutočností uvedených nižšie v tomto odseku 9.1 sa bude považovať za prípad porušenia, resp. neplnenia povinností, resp. záväzkov Nájomcu podľa tejto Zmluvy (v tejto Zmluve len „**Prípad neplnenia**“):
- (a) Nájomca neuhradí Prenajímateľovi akúkoľvek čiastku, ktorú je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, v deň splatnosti,
  - (b) Nájomca opakovane neuhradí Prenajímateľovi akúkoľvek čiastku, ktorú je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, v deň splatnosti, za opakované omeškanie sa pre účely tohto ustanovenia považuje, ak sa takýto prípad omeškania vyskytne aspoň trikrát v priebehu kalendárneho roka,
  - (c) bude podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na Nájomcu alebo bude poverený správca vypracovaním reštrukturalizačného posudku na Nájomcu alebo bude začaté konkurzné konania na majetok Nájomcu alebo na Nájomcu bude vyhlásený konkurz alebo bude povolená reštrukturalizácia alebo jeden alebo viacerí veritelia Nájomcu podajú jednu alebo viaceré žaloby proti Nájomcovi alebo bude ustanovený likvidátor, predbežný správca, správca Nájomcu alebo exekútor, ktorý má začať výkon exekučného titulu proti Nájomcovi a jeho majetku,
  - (d) Nájomca postúpi akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo prevedie akékoľvek povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo prenechá Prenajatý priestor alebo ich časť do podnájmu tretej osobe alebo inak umožní užívanie Prenajatého priestoru alebo ich časti tretej osobe v rozpore s touto Zmluvou,
  - (e) Nájomca bude užívať Prenajatý priestor na iné ako Povolené užívanie,
  - (f) Nájomca nezabezpečí a/alebo nebude udržiavať v platnosti akýkoľvek z druhov poistenia vyžadovaný touto Zmluvou na čiastky vyžadované touto Zmluvou,
  - (g) Nájomca si nesplní akúkoľvek zo svojich povinností a záväzkov uvedených v pododseku 5.4 tejto Zmluvy,
  - (h) Nájomca nesplnil, resp. neplní alebo nedodržiaval, resp. nedodržiava akúkoľvek inú povinnosť, záväzok, podmienku, ustanovenie, dojednanie alebo dohodu podľa tejto Zmluvy.
- 9.2 Pokiaľ nastane niektorý Prípad neplnenia, Prenajímateľ bude oprávnený podľa svojho uváženia uplatniť alebo uskutočniť akékoľvek z práv a opatrení uvedených v odsekoch 9.3 až 9.5 tejto Zmluvy popri všetkých ostatných právach, ktoré bude Prenajímateľ oprávnený uplatniť alebo uskutočniť podľa príslušných právnych predpisov.
- 9.3 Pokiaľ nastane niektorý Prípad neplnenia, Prenajímateľ je oprávnený skončiť Nájom písomným odstúpením s okamžitou účinnosťou. Nájomca však v každom prípade bez ohľadu na to, či Prenajímateľ skončil Nájom uvedeným spôsobom, nahradí Prenajímateľovi akékoľvek a všetky škody, straty, náklady alebo výdavky, ktoré vzniknú Prenajímateľovi z dôvodu existencie Prípady neplnenia, vrátane, avšak nielen, akýchkoľvek strát na Nájomnom alebo na iných čiastkach, ktoré je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, vzniknutých Nájomcovi do dňa kedy by inak Nájom skončil riadnym uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný, nákladov na opätovné získanie Prenajatého priestoru, (vrátane nákladov na renovovanie a úpravy Prenajatého priestoru) a nákladov na právnych zástupcov.

- 9.4 Pokiaľ Nájomca nesplní akúkoľvek nepeňažnú povinnosť, záväzok, podmienku, dojednanie alebo dohodu uvedenú v tejto Zmluve, vrátane opráv alebo výmien, ktoré je Nájomca povinný vykonať alebo zabezpečiť podľa tejto Zmluvy, a takýto neplnenia trvá dva (2) dni po doručení oznámenia Prenajímateľa o neplnení Nájomcovi (alebo bez doručenia takéhoto oznámenia o neplnení v prípade, ak podľa Nájomcovho primeraného úsudku ide o stav núdze), je Prenajímateľ v každom takom prípade oprávnený, avšak nie povinný, v mene a na účet Nájomcu odstrániť takýto prípad neplnenia a vykonať všetky potrebné práce a úhrady s tým súvisiace. V prípade, že Prenajímateľ vynaloží akékoľvek náklady, ktoré je podľa tejto Zmluvy povinný vynaložiť Nájomca, bude Nájomca povinný okamžite na požiadanie Prenajímateľovi uhradiť Prenajímateľovi v plnom rozsahu uvedené náklady.
- 9.5 V prípade, že Nájomca nevypracuje Prenajatý priestor súčasne so skončením Nájomu, a v prípade skončenia Nájomu odstúpením, do pätnástich (15) dní odo dňa skončenia Nájomu, uhradí Nájomca Prenajímateľovi (a) ako zmluvnú pokutu čiastku zodpovedajúcu šesťnásobku mesačného Nájomného za celý Prenajatý priestor a všetky ďalšie čiastky, ktoré by sa podľa tejto Zmluvy stali splatnými v prípade pokračovania Nájomu za celé obdobie začínajúce dňom skončenia Nájomu a končiace dňom, kedy by inak Nájom skončil riadnym uplynutím Doby nájomu, a (b) akékoľvek a všetky škody, straty, náklady alebo výdavky, ktoré vzniknú Prenajímateľovi, či už priamo alebo nepriamo, z toho dôvodu, že Nájomca užíval Prenajatý priestor aj po skončení Nájomu. Užívanie Prenajatého priestoru Nájomníkom aj po skončení Nájomu nebude v žiadnom prípade znamenať predĺženie alebo obnovenie Nájomu a/alebo práva Nájomcu užívať Prenajatý priestor, a to ani v prípade, že Prenajímateľ nepodá na príslušnom súde návrh na vypratanie Prenajatého priestoru.
- 9.6 V prípade, že Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti poskytovať služby spojené s užívaním Spoločných priestorov alebo udržiavať Prenajatý priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie za podmienok a v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve a takéto porušenie neodstráni do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia Nájomcom Prenajímateľovi alebo v prípade, že ide o porušenie takého charakteru, že ho nemožno v plnom rozsahu odstrániť v uvedenej šesťdesiatdňovej lehote, Prenajímateľ nezačne v takejto šesťdesiatdňovej lehote alebo nebude po jej uplynutí smerovať k dokončeniu všetkých krokov potrebných na odstránenie takéhoto porušenia, je Nájomca oprávnený skončiť Nájom písomným odstúpením s okamžitou účinnosťou.
- 10 Skončenie Nájomu
- 10.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve stanovené inak alebo pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak a bez toho, aby tým boli dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, môže príslušná zmluvná strana skončiť Nájom len písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane z dôvodov uvedených v prospech príslušnej zmluvnej strany v § 9 ods. 2, resp. ods. 3, Zákona. V prípade, ak Nájom ukončí Prenajímateľ z dôvodu uvedeného v § 9 ods. 2 Zákona, výpovedná doba bude jeden (1) mesiac a začne plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak Nájom ukončí Nájomca z dôvodu uvedeného v § 9 ods. 3 Zákona, výpovedná doba bude dva (2) mesiace a začne plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 10.2 Bez toho, aby tým boli dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy nezaniká povinnosť Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi Nájomné, a akékoľvek ďalšie čiastky vzťahujúce sa na obdobie pred ukončením Zmluvy, a to aj v prípade, ak sa takéto Nájomné, a akékoľvek ďalšie čiastky stanú splatnými až po ukončení Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy sa tiež nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy, nárokov na zmluvné pokuty a všetkých ďalších ustanovení tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
- 10.3 Bez ohľadu na to, akým spôsobom a z akého dôvodu bol Nájom skončený je Nájomca povinný vrátiť Prenajatý priestor do pôvodného stavu a teda zabezpečiť odstránenie sadrokartónovej priečky na svoje náklady.



## 11 Spoločné a záverečné ustanovenia

### 11.1 Odškodnenie

11.1.1 Pokiaľ akékoľvek konanie, opomenutie, nedbalosť alebo okolnosti, ktoré sú Nájomca, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, obchodní partneri a pod. schopní ovplyvniť, spôsobia akúkoľvek škodu osobám alebo škodu na majetku, Prenajímateľ nebude zodpovedný za takúto škodu voči Nájomcovi, jeho zástupcom, zamestnancom, zákazníkom, obchodným partnerom a pod. a Nájomca sa zaväzuje odškodniť a uchrániť Prenajímateľa, jeho zástupcov, členov orgánov, zamestnancov, zmluvných partnerov a pod. od zodpovednosti a nárokov týkajúcich sa takej škody bez ohľadu na to, či sa na takýto prípad vzťahuje poistenie požadované touto Zmluvou alebo nie. Napriek tomu, že Prenajímateľ môže v Budove alebo v jej okolí inštalovať určité zabezpečovacie zariadenia, Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že je výhradne zodpovedný za bezpečnosť Prenajatého priestoru a za bezpečnosť všetkých osôb a majetku v Prenajatom priestore. Povinnosť Nájomcu odškodniť Prenajímateľa stanovená v tomto pododseku 11.1.1 ostáva zachovaná aj po skončení Nájmu bez ohľadu na to, akým spôsobom a z akého dôvodu bol Nájom skončený.

### 11.2 Oznámenia

11.2.1 Akékoľvek oznámenie, žiadosť, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie, upozornenie, výstraha, odstúpenie, výpoveď, oznámenie o inom skončení tejto Zmluvy alebo iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Oznámenie**“), bude v písomnej forme v slovenskom jazyku, pričom akékoľvek Oznámenie sa bude považovať za doručené, ak bude doručené (a) osobne, (b) doporučenou listovou zásielkou alebo (c) miestne alebo medzinárodne uznávanou kuriérnou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú nižšie v pododsekoch 11.2.2 a 11.2.3, resp. na adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane aspoň päť (5) Pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa tretí (3.) deň uloženia zásielky na pošte považuje za deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie bude považované za riadne doručené aj vtedy, ak zmluvná strana, ktorá je adresátom Oznámenia, odmietne prevziať takéto Oznámenie. Odpoveď a/alebo reakciu druhej strany, ktorej bolo doručené Oznámenie v súlade s vyššie uvedeným, s výnimkou výstrahy, odstúpenia, výpovede a oznámenia o inom ukončení Zmluvy môže byť doručená druhej strane aj elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v pododsekoch 11.2.2 a 11.2.3., pričom takáto odpoveď sa bude považovať za doručenú nasledujúci deň odo dňa elektronického potvrdenia o úspešnom zaslaní odpovede.

11.2.2 Doručovacia adresa Nájomcu pre potreby tejto Zmluvy je nasledujúca:

Mincovňa Kremnica, štátny podnik  
Štefánikovo nám. 25/24  
967 01 Kremnica

Prenajímateľ je povinný zaslať kópiu Oznámenia emailom na emailovú adresu sales@mint.sk resp. na emailovú adresu písomne oznámenú Prenajímateľovi aspoň päť (5) Pracovných dní vopred. Nezaslanie alebo neobdržanie Oznámenia emailom nemá vplyv na účinnosť doručenia Oznámenia spôsobom uvedeným v pododseku 11.2.1 tejto Zmluvy.

11.2.3 Doručovacia adresa Prenajímateľa pre potreby tejto Zmluvy je nasledujúca:

Exportno-importná banka Slovenskej republiky  
Grösslingová 1  
811 09 Bratislava

Nájomca je povinný zaslať kópiu Oznámenia emailom na emailovú adresu godovic@eximbanka.sk, resp. na emailovú adresu písomne oznámenú Nájomcovi aspoň päť (5) Pracovných dní vopred. Nezaslanie alebo neobdržanie Oznámenia emailom nemá vplyv na účinnosť doručenia Oznámenia spôsobom uvedeným vyššie v pododseku 11.2.1 tejto Zmluvy.

### 11.3 Kumulácia práv a nárokov

Všetky práva a nároky Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy budú kumulatívne a žiadne z nich nebude vylučovať ostatné práva alebo nároky vyplývajúce Prenajímateľovi z tejto Zmluvy alebo z príslušných platných právnych predpisov.

### 11.4 Spracovávanie a uchovávanie dát

Podpísaním tejto Zmluvy Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Prenajímateľ a tretie osoby, ktoré budú Prenajímateľovi poskytovať služby súvisiace so správou, prevádzkou, Budovy, použijú alebo môžu použiť pre riadenie, správu a prevádzku Budovy elektronické ukladanie a spracovanie dát, ktoré sa môžu týkať aj Nájomcu, tejto Zmluvy a/alebo Nájomu.

### 11.5 Riešenie sporov

11.5.1 Akékoľvek spory zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne riešiť rokovaniami a vzájomnou dohodou. V prípade, že sa vzájomné spory zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa tejto zmluvy nevyriešia rokovaniami a vzájomnou dohodou, prípadný spor bude rozhodnutý príslušným súdom.

### 11.6 Obsah a zmeny Zmluvy

Táto Zmluva spolu s dokumentmi v nej uvedenými predstavuje celú dohodu medzi zmluvnými stranami v súvislosti a s ohľadom na právne vzťahy, ktoré majú vzniknúť medzi zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak alebo pokiaľ nebude Zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak, túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne písomným dokumentom podpísaným zmluvnými stranami, v ktorom bude výslovne uvedené, že mení, dopĺňa alebo ukončuje túto Zmluvu, pričom navrhovaný dodatok, zmena, ukončenie alebo vzdanie sa práva bude záväzná len vtedy, ak bude vyhotovené písomne a podpísané tou zmluvnou stranou, proti ktorej takýto dodatok, zmena, ukončenie alebo vzdanie sa práva smeruje.

### 11.7 Vzdanie sa práva

Zmluvná strana, v prospech ktorej sa má plniť, sa môže kedykoľvek písomne vzdať akéhokoľvek práva, podmienky alebo ustanovenia tejto Zmluvy.

### 11.8 Opomenutie Prenajímateľa

Opomenutie Prenajímateľa akokoľvek konať pri akomkoľvek neplnení tejto Zmluvy zo strany Nájomcu bezodkladne po výskyte takého neplnenia alebo omeškanie s uskutočnením akéhokoľvek práva, resp. opatrenia v súvislosti s takým neplnením, neznamená odpustenie takého neplnenia alebo nasledujúcich neplnení toho istého druhu. Prenajímateľ môže kedykoľvek uskutočniť také opatrenia v súvislosti so všetkými neplneniami tejto Zmluvy zo strany Nájomcu, ktoré opatrenia sú v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi a touto Zmluvou. Prijatie akejkoľvek čiastky, ktorú je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľom od Nájomcu sa nepovažuje za odpustenie akéhokoľvek neplnenia tejto Zmluvy zo strany Nájomcu.

### 11.9 Oddeliteľnosť

Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nie je dotknutá, pričom zmluvné strany sa zaväzujú neplatné ustanovenia nahradiť novými ustanoveniami zodpovedajúcimi účelu zmluvy a úmyslu strán pri jej uzatváraní.

### 11.10 Platnosť a účinnosť niektorých ustanovení

Všetky ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré boli dohodnuté zmluvnými stranami ako ustanovenia, ktoré majú zostať platné a účinné aj po skončení tejto Zmluvy, resp. Nájmu, budú platné a účinné aj po skončení tejto Zmluvy, resp. Nájmu, a to bez ohľadu na spôsob ukončenia tejto Zmluvy.

V zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“), zmluvné strany súhlasia s tým, že táto Zmluva bude zverejnená takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá Zákon o slobode informácií vo svojom ustanovení § 5a a § 5b.

#### 11.11 Prílohy

11.11.1 Každá z nižšie uvedených príloh tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:

Príloha číslo 1 - Pôdorys prízemnia Budovy – kótovaný pôdorys a náčres  
Príloha číslo 2 - Pôdorys prízemnia Spoločné priestory – kótovaný pôdorys a náčres  
Príloha číslo 3 – Výpis z Listu vlastníctva č. 4837

11.11.2 Pokiaľ akékoľvek ustanovenie obsiahnuté v hlavnom texte Zmluvy bude v rozpore s akýmkoľvek ustanovením obsiahnutým v akejkoľvek z príloh uvedených v pododseku 11.11.1, príslušné ustanovenie obsiahnuté v hlavnom texte tejto Zmluvy bude nadradené danému ustanoveniu obsiahnutému v prílohe.

#### 11.12 Rovnopisy

Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden (1) rovnopis tejto Zmluvy. Táto Zmluva nadobudne platnosť a stane sa účinnou nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, že si Zmluvu prečítali, vzájomne vysvetlili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali a sú si plne vedomé následkov z nej vyplývajúcich.

V Bratislave .. 15.6.2023

Prenajímateľ

v KREMNICI dňa 6.6.2023

Nájomca:

JUDr. Marián Janočko  
generálny riaditeľ a predseda Rady banky

Ing. Vlastimil Kalínek  
riaditeľ

Ing. Pavol Javáč, MBA  
námestník generálneho riaditeľa a člen Rady banky

