

ZMLUVA O NÁJME SKLADOVÝCH NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V MESTE PREŠOV
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**“)
a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ:

Obchodné meno:	Mreality Prešov s.r.o.
Sídlo:	Kúpeľná 6, Prešov 080 01
IČO:	43 799 485
DIČ:	2022892355
IČ DPH:	SK2022892355
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:	SK23 0200 0000 0040 3897 2057
SWIFT:	SUBASKBX
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Prešov odd. Sro, vložka č. 22011/P
Konajúci:	Ing. Štefan Vaško, konateľ

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:	Slovak Business Agency
Sídlo:	Karadžičova 7773/2, 811 09 Bratislava – Staré Mesto
IČO:	30 845 301
DIČ:	2020869279
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:	SK08 0200 0000 0038 3952 9851
SWIFT:	SUBASKBX
Registrácia:	Register záujmových združení právnických osôb vedený Okresným úradom Bratislava, registračné číslo OVVS/467/1997-Ta
Konajúci:	Mgr. Martin Holák, PhD., generálny riaditeľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spoločne len „**Zmluvné strany**“)

ČLÁNOK 1 PREDMET NÁJMU

- 1.1. Prenajíateľ je osoba oprávnená nakladať so skladovými nebytovými priestormi spolu s príslušenstvom špecifikovanými v Prílohe č. 1 – *Pôdorys priestorov vrátane ich označenia a výmery* (ďalej len „**Príloha č. 1**“) tejto Zmluvy, a to v rozsahu, ktorý umožňuje uzatvoriť platne a riadne túto Zmluvu. Priestory podľa predchádzajúcej vety sa nachádzajú v stavbe, súpisné číslo 6663, na adrese **Kúpeľná č. 6, Prešov 080 01**, popis stavby: administratívna budova, postavená na parcele registra „C“ parc. číslo: 3487/2, o výmere 720 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Budova**“), zapísanej na liste vlastníctva číslo 16769 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, katastrálne územie: Prešov, obec: Prešov, okres Prešov.
- 1.2. Neuplatňuje sa.
- 1.3. Prenajíateľ vyhlasuje, že disponuje dokladom preukazujúcim jeho oprávnenie nakladať s priestormi v rozsahu, ktorý umožňuje platne uzatvoriť túto Zmluvu s Nájomcom.
- 1.4. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi za podmienok ustanovených v Zmluve nebytové priestory situované v Budove, a to nebytový priestor č. m. 3.13 o výmere **94,72 m²**, ktorý sa nachádza **na 3. nadzemnom podlaží Budovy** tak, ako je vyznačený v pôdorysoch, ktoré tvoria súčasť Prílohy č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Priestory**“).
- 1.5. Na účely tejto Zmluvy sa rozlohou Priestoru rozumie čistá podlahová plocha Priestoru t. j. jeho rozloha v m² bez obvodových múrov alebo časti obvodových múrov, či už vnútorných alebo vonkajších. Do čistej podlahovej plochy Priestoru sa započítava plocha pod vnútornými priečkami priestoru.
- 1.6. Prenajíateľ sa počas doby nájmu zaväzuje Nájomcovi za podmienok ustanovených v Zmluve poskytnúť nasledovné **služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom Priestorov**, a to najmä:
 - a) upratovanie spoločných priestorov,
 - b) údržby, opravy a revízie,
 - c) spotrebu tepla,
 - d) spotreba vody (vodné a stočné),
 - e) spotreba elektrickej energie,
 - f) náklady za odvoz a likvidáciu odpadov.

ČLÁNOK 2 ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Nájomca bude užívať Priestory výlučne na skladovacie účely.
- 2.2. Nájomca je povinný na vlastné náklady pred začatím doby nájmu získať a počas celej doby činnosti udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (ďalej len „**Povolenia**“) vyžadované v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov pre využívanie Priestorov. Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi maximálnu súčinnosť pri získaní Povolení.

ČLÁNOK 3 DOBA NÁJMU

- 3.1.** Doba nájmu Priestorov je dohodnutá na dobu určitú, a to od **01. 11. 2023** (vrátane) do **30. 11. 2023** (vrátane) (ďalej len „**Doba nájmu**“). Nájomca je oprávnený požadovať predĺženie trvania Zmluvy a Doby nájmu o 1 (jeden) kalendárny mesiac, t. j. od 01. 12. 2023 (vrátane) do 31. 12. 2023 (vrátane). Žiadosť o predĺženie trvania Zmluvy a Doby nájmu je potrebné doručiť Prenajímateľovi najneskôr 27. 11. 2023, pričom Prenajímateľ je povinný takúto žiadosť Nájomcu akceptovať.
- 3.2.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že k termínu začatia Doby nájmu riadne odovzdá Nájomcovi všetky Priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu, vrátane prípadných kľúčov a/alebo prístupových kariet od Priestorov a Nájomcovi začne poskytovať všetky služby a súvisiace plnenia, na ktoré sa touto Zmluvou zaviazal. O odovzdaní a prevzatí Priestorov bude Prenajímateľom ako odovzdávajúcim a Nájomcom ako preberajúcim písomne vyhotovený Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí Priestorov v 2 (dvoch) rovnopisoch s uvedením prípadných výhrad k preberaným Priestorom a so stanovením primeranej lehoty na odstránenie nedostatkov. V prípade porušenia týchto povinností Prenajímateľom je Nájomca oprávnený voči Prenajímateľovi uplatniť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100% z celkovej výšky mesačného nájomného. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty si Nájomca môže uplatniť písomne. Svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi titulom zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Článku 3 Zmluvy je Nájomca oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávke Prenajímateľa z úhrady nájomného za príslušný alebo nasledujúci kalendárny mesiac. Započítaním v zmysle predchádzajúcej vety nezaniká povinnosť Prenajímateľa, ktorá bola zmluvnou pokutou zabezpečená, ani nárok na náhradu škody, ktorá bola porušením tejto povinnosti Prenajímateľa Nájomcovi spôsobená, pričom výška náhrady škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty nijako dotknutá.
- 3.3.** Počas Doby nájmu má Nájomca právo na prístup do Priestorov (dvadsaťštyri) hodín denne 7 (sedem) dní v týždni podľa aktuálne platného prevádzkového poriadku budovy.

ČLÁNOK 4 NÁJOMNÉ A INÉ ÚHRADY NÁJOMCU

- 4.1.** Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi uhrádzať:
- a) **nájomné** za Priestory v súlade s ustanovením bodu 4.6. tohto Článku Zmluvy.
- 4.2.** Nájomné podľa bodu 4.1. tohto Článku Zmluvy je stanovené dohodou Zmluvných strán v mene euro podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 4.3.** Zmluvné strany sa pre účely tejto Zmluvy výslovne dohodli, že nájomné podľa bodu 4.1. tohto Článku Zmluvy sa určuje/vyúčtuje na základe faktúry Prenajímateľa vyhotovenej v súlade s podmienkami tejto Zmluvy (ďalej len „**Faktúra**“). K fakturovaným cenám sa pripočíta daň z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**“) podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v prípade, ak je Prenajímateľ platiteľom DPH a nejedná sa o oslobodenie od dane v súlade s ustanovením § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.4.** Na základe dohody Zmluvných strán musí Faktúra, okrem náležitostí faktúry ako daňového dokladu v zmysle príslušných právnych predpisov, obsahovať aj tieto údaje:
- a) identifikačné údaje Prenajímateľa vrátane sídla, IČO, DIČ, IČ DPH, ak je Prenajímateľ platiteľ DPH,

- b) názov a číslo tejto Zmluvy,
- c) poradové číslo Faktúry,
- d) deň vystavenia a deň splatnosti Faktúry,
- e) dátum dodania služby/zdaniteľného plnenia,
- f) označenie peňažného ústavu a číslo účtu (IBAN), na ktorý sa má platiť fakturovaná cena,
- g) odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby Prenajímateľa.

4.5. Nájomné podľa bodu 4.1. tohto Článku Zmluvy je splatné mesačne pozadu na základe Faktúry Prenajímateľa vystavenej v lehote 5 (piatich) pracovných dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Faktúra je splatná v lehote 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia riadne vystavenej faktúry Nájomcovi, pričom úhradu vykoná Nájomca v prospech účtu (IBAN) Prenajímateľa uvedeného na Faktúre. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že za deň úhrady sa považuje deň odpísania peňažných prostriedkov z účtu (IBAN) Nájomcu. Nájomca je oprávnený vrátiť Prenajímateľovi Faktúru ak:

- a) je vyhotovená v rozpore so Zmluvou a/alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo
- b) je vyhotovená s uvedením nesprávnych, resp. chýbajúcich údajov.

V takomto prípade nová lehota splatnosti Faktúry začne plynúť doručením opravenej, správne vyhotovenej Faktúry.

4.6. Nájomné za Priestory

- a) Nájomné za Priestory predstavuje sumu **918,78 EUR** (slovom: deväťstoosemnaásť eur a sedemdesiatosem centov) za 1 (jeden) kalendárny mesiac nájmu Priestorov. V prípade, ak nájom Priestorov netrval celý kalendárny mesiac, má Prenajímateľ nárok len na pomernú časť nájomného, podľa počtu dní trvania nájmu Priestorov v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- b) Spôsob úhrady nájomného za Priestory sa primerane riadi ustanoveniami bodov 4.2. až 4.5. tohto Článku Zmluvy.

4.7. SPN

Zmluvné strany sa dohodli, že SPN sú zahrnuté v nájomnom za Priestory podľa bodu 4.6. tohto Článku Zmluvy bez potreby ich dodatočného vyúčtovania.

4.8. V prípade Prenajímateľa, ktorý nie je v čase uzatvorenia Zmluvy platiteľom DPH, je výška nájomného za Priestory a v ňom zahrnutá výška SPN v zmysle tejto Zmluvy maximálna a nie je možné ju zvýšiť z dôvodu, že sa z Prenajímateľa v priebehu trvania Zmluvy stane platiteľ DPH.

4.9. Prenajímateľ nie je oprávnený od Nájomcu požadovať a Nájomca nie je povinný zložiť Prenajímateľovi zábezpeku (kauciu) na úhradu nájomného za Priestory a/alebo SPN.

4.10. V prípade, ak je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného za Priestory v zmysle tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený od Nájomcu požadovať úroky z omeškania v zákonnej výške stanovenej podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s príslušnými ustanoveniami Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4.11. V prípade zániku meny euro sa pre potreby Zmluvy použije zákonné platidlo štátu platné v danom čase tak, aby bol čo najpresnejšie zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy.

ČLÁNOK 5 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, pokiaľ Nájomca môže Priestory užívať obmedzene len z dôvodu, že si Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti stanovené Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov a/alebo Občianskym zákonníkom. Nájomca nie je povinný platiť nájomné výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Priestory preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti stanovené Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov a/alebo Občianskym zákonníkom.
- 5.2. Prenajímateľ zabezpečuje všetky opravy a/alebo úpravy v Priestoroch vrátane opráv, resp. úprav Priestorov na svoje vlastné náklady bez ohľadu na ich výšku (ďalej len „**Opravy**“).
- 5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať Opravy v lehote 14 (štrnástich) kalendárnych dní odo dňa zistenia Prenajímateľa o potrebe ich vykonania alebo odo dňa oznámenia Nájomcu o potrebe ich vykonania pri Opravách, ktoré neobmedzujú bežné užívanie Priestorov Nájomcom alebo v lehote 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa zistenia Prenajímateľa o potrebe ich vykonania alebo odo dňa oznámenia Nájomcu o potrebe ich vykonania pri Opravách, ktoré obmedzujú bežné užívanie Priestorov Nájomcom.
- 5.4. V prípade omeškania Prenajímateľa s vykonaním Opráv podľa bodu 5.3. tohto Článku Zmluvy vzniká Nájomcovi voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (päť stotín percenta) z výšky celkového mesačného nájomného, a to za každý aj začatý deň omeškania a za každý prípad omeškania zvlášť. Svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi vzniknutú z titulu zmluvnej pokuty je Nájomca oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávke Prenajímateľa z úhrady nájomného za príslušný alebo nasledujúci kalendárny mesiac. Započítaním v zmysle predchádzajúcej vety nezaniká povinnosť Prenajímateľa na vykonanie príslušnej Opravy ani nárok na náhradu škody, ktorá bola porušením povinností Prenajímateľa Nájomcovi spôsobená, pričom výška náhrady škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty nijako dotknutá.
- 5.5. Po uplynutí lehôt uvedených v bode 5.3. tohto Článku Zmluvy je Nájomca oprávnený po predchádzajúcom upozorení Prenajímateľa vykonať potrebné Opravy sám a na vlastné náklady s tým, že svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi vzniknutú úhradou týchto nákladov je Nájomca oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávke Prenajímateľa z úhrady nájomného za príslušný alebo nasledujúci kalendárny mesiac.
- 5.6. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu vykonania všetkých Opráv (prípadne ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto Zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto Opráv alebo ďalších potrebných zásahov.
- 5.7. Nájomca je od odovzdania Priestorov v zmysle podmienok tejto Zmluvy počas celej Doby nájmu oprávnený v nich a/alebo na nich vykonať stavebné zmeny (ďalej len „**Úpravy**“) na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s rozsahom a časovým harmonogramom takýchto Úprav.

Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s Úpravami za predpokladu, že:

- a) Úpravy neohrozia Priestory a/alebo rozvodové systémy Budovy, v ktorej sa Priestory nachádzajú;
- b) Úpravy nebudú mať za následok neprimerané obmedzenie Prenajímateľa, resp. ďalších nájomcov a/alebo neovplyvnia priestory mimo Priestorov;

- c) Úpravy neznížia úžitkovú hodnotu Budovy, v ktorej sa Priestory nachádzajú;
- d) Úpravy budú realizované výlučne na náklady Nájomcu;
- e) Úpravy budú realizované v súlade s touto Zmluvou, jej prílohami, dodatkami, príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami.
- f) Úpravy budú realizované za účelom uvedenia priestorov do pôvodného stavu.

K udeleniu súhlasu s Úpravami musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať riadne vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu a presnú špecifikáciu Úprav. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom projektová dokumentácia a presná špecifikácia musia byť overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a musia v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu.

- 5.8.** Nájomca je povinný užívať Priestory v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb.
- 5.9.** Nájomca je povinný okamžite hlásiť zodpovednej osobe Prenajímateľa každú udalosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb i majetku v Priestoroch.
- 5.10.** Ak dôjde k zmene vlastníctva Priestorov resp. ich časti, vstupuje nadobúdateľ Priestorov resp. ich časti do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení, pričom nadobúdateľ (nový Prenajímateľ) ani Nájomca nie sú oprávnení z tohto dôvodu túto Zmluvu vypovedať.
- 5.11.** V prípade zániku Prenajímateľa alebo Nájomcu s právnym nástupcom platí, že Zmluvné strany Zmluvy sa ku dňu zániku Prenajímateľa alebo Nájomcu dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo Zmluvných strán nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a právny nástupca Prenajímateľa alebo Nájomcu v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutého Prenajímateľa alebo Nájomcu.
- 5.12.** Nájomca umožní Prenajímateľovi vykonávať odbornú prehliadku Priestorov v priebehu trvania Doby nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva Priestorov, zistenia spôsobu užívania Priestorov, ako aj pri odstraňovaní akejkoľvek škody, havárie alebo inej prekážky.
- 5.13.** Prenajímateľ sa zaväzuje plniť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, zabezpečiť plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vykonávať pravidelné kontroly elektrických a plynových zariadení v Priestoroch a v spoločných priestoroch a zariadeniach, revízie a údržbu vyhradených technických zariadení v Priestoroch a v spoločných priestoroch a zariadeniach, vykonávať pravidelne kontroly v zmysle platných právnych predpisov a to požiarno-technických zariadení, požiarnych vodovodov, komínov a bleskozvodov, ak sa na neho vzťahujú a ostatné služby ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a STN.
- 5.14.** Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje Nájomcovi zabezpečiť zimnú a letnú údržbu spoločných priestorov a zariadení a údržbu exteriéru Budovy, v ktorej sa nachádzajú Priestory ako aj denné upratovanie spoločných priestorov a zariadení a exteriéru Budovy a odvozu triedeného odpadu a ostatné služby ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a STN.

ČLÁNOK 6 SKONČENIE NÁJMU A VRÁTENIE PRIESTOROV

- 6.1. Nájomný vzťah skončí predovšetkým uplynutím dohodnutej Doby nájmu, pokiaľ Nájomca nevyužil právo na predĺženie trvania Zmluvy a Doby nájmu.
- 6.2. Pred uplynutím dohodnutej Doby nájmu možno nájomný vzťah skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán o skončení nájmu k určitému dátumu.
- 6.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím Doby nájmu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.4. Nájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím Doby nájmu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.5. Výpovedná lehota je 15 (pätnásť) dňová a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede príslušnej Zmluvnej strane.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, ustanovenia § 345 až 350 a § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov sa pre účely tejto Zmluvy nepoužijú.
- 6.7. Nájomca je povinný ku dňu skončenia Doby nájmu:
 - a) vrátiť Priestory Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané Opravy v zmysle Článku 5 bod 5.2., 5.3. a 5.5. tejto Zmluvy,
 - b) vypratať Priestory a odstrániť z Priestorov akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu.

O odovzdaní a prevzatí Priestorov bude Prenajímateľom ako preberajúcim a Nájomcom ako odovzdávajúcim písomne vyhotovený Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí Priestorov v 2 (dvoch) rovnopisoch. V Preberacom protokole podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ povinný uviesť všetky nedostatky (napr. nevyprataný hmotný majetok Nájomcu), inak sa na skutočnosti neuvedené v Preberacom protokole o odovzdaní a prevzatí Priestorov nebude prihliadať.

ČLÁNOK 7 DORUČOVANIE

- 7.1. V prípade, ak si majú Zmluvné strany niečo písomne doručiť (ďalej len „Zásielka“), budú Zásielku doručovať na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne na inú adresu písomne oznámenú druhej Zmluvnej strane (ďalej len „Korešpondenčná adresa“).
- 7.2. V prípade, ak sa Zásielku nepodarí doručiť na Korešpondenčnú adresu, považuje sa Zásielka za doručenie dňom jej vrátenia ako nedoručenej a to aj v tom prípade, ak sa adresát o nedoručení Zásielky nedozvedel. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade, ak ju adresát, t. j. druhá Zmluvná strana z akéhokoľvek dôvodu alebo bez jeho uvedenia odmietne prevziať, a to prvým dňom uloženia Zásielky na príslušnej pošte.
- 7.3. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si oznámiť zmenu Korešpondenčnej adresy na doručovanie Zásielok.

ČLÁNOK 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1.** Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia Zákomom o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.
- 8.2.** Táto Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 8.3.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že strpí a umožní výkon kontroly a auditu, vytvorí vhodné podmienky a poskytne súčinnosť na ich vykonanie oprávneným kontrolným orgánom Nájomcu a ďalším oprávneným kontrolným orgánom v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä, nie však výlučne Ministerstvu hospodárstva Slovenskej republiky.
- 8.4.** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 8.5.** V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou rokovania a vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že pre riešenie prípadných sporov súvisiacich alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy sú príslušné súdy v Slovenskej republike.
- 8.6.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (link: <http://www.crz.gov.sk/>). Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že súhlasí so zverejnením tejto Zmluvy bez vynechania ktorejkoľvek časti jej textu.
- 8.7.** Táto Zmluva je v prípade listinnej formy vyhotovená v 3 (troch) vyhotoveniach, a to v 2 (dvoch) vyhotoveniach pre Nájomcu a 1 (jednom) vyhotovení pre Prenajímateľa.

- 8.8.** Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
- 8.9.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je nasledovná príloha:
Príloha č. 1 - Pôdorys priestorov vrátane ich označenia a výmery

V Prešove dňa _____

V Bratislave dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mreality Prešov s.r.o.
Ing. Štefan Vaško
konateľ

Slovak Business Agency
Mgr. Martin Holák, PhD.
generálny riaditeľ