

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi:

prenajímateľom: **OMNIA 2000 a.s.**
sídlo: Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
IČO: 36 389 757
DIČ: 2020129408
IČ DPH: SK2020129408
registrovaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 2717/B
zastúpená: Mgr. Vladimír Kestler, predseda predstavenstva
(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo spoločne „Zmluvná strana“)

a

nájomcom: **MH Invest II, s. r. o.**
sídlo: Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01
IČO: 50 021 150
IČ DPH: SK2120149053
registrovaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č.: 107047/B
zastúpená: Ing. Vladimír Ďuriš, konateľ spoločnosti
(ďalej len „Nájomca“ alebo spoločne „Zmluvná strana“)

Nakoľko:

- A Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku – administratívno-prevádzkového areálu Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, zap. na LV č. 1831 vedenom pre kat. úz. Ružinov na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava,
- B Prenajímateľ ponúkol Nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v rámci nehnuteľného majetku,
- C Nájomca ponuku Prenajímateľa podľa bodu B akceptoval sa

Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

1 Definície

- 1.1 Na účely tejto Zmluvy, jej príloh a dodatkov, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:
 - 1.1.1 „**Budova**“ je stavba výrobná hala, súp. č. 15701, nachádzajúca sa v rámci administratívno-prevádzkového areálu Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, zap. na LV č. 1831 vedenom pre kat. úz. Ružinov na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava.
 - 1.1.2 „**Doba nájmu**“ je doba, počas ktorej je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu.
 - 1.1.3 „**Dôverná informácia**“ sú všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi.
 - 1.1.4 „**Drobné opravy**“ sú opravy podlahy, výmeny kobercov, prahov, líšt, opravy jednotlivých častí okien a dverí a ich príslušenstva, výmeny vypínačov, zásuviek, ističov, svetidiel, opravy armatúr na rozvodoch vody, sifónov, lapačov tuku, opravy meračov tepla, teplej vody, ak sú inštalované v Nebytových priestoroch, a iné drobné opravy Nebytových priestorov a odstraňovanie škôd nespôsobených Nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržiavajú v Nebytových priestoroch s jeho vedomím, ak náklady na jednotlivú prácu alebo súvisiace práce nepresiahnu Limit nákladov.
 - 1.1.5 „**Index spotrebiteľských cien**“ je harmonizovaný európsky index spotrebiteľských cien (Consumer price index) vyhlasovaný pre eurozónu Eurostatom, Štatistickým úradom pre Európske spoločenstvo

so sídlom v Luxemburgu, ktorého správy možno nájsť na webovej stránke <http://europa.eu.int/comm/eurostat/>.

- 1.1.6 „**Nebytové priestory**“ je skladový priestor s č. **2.60** nachádzajúci sa na 1. poschodí, t.j. 2. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej podlahovej ploche **35,57 m²**. Pôdorys Nebytových priestorov tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
- 1.1.7 „**Komunálny odpad**“ je komunálny odpad v zmysle § 80 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a iný odpad podobných vlastností a zloženia, ktorý vzniká pri bezprostrednom výkone činnosti Nájomcu v Predmete nájmu.
- 1.1.8 „**Limit nákladov**“ je suma 150,- EUR/kvartálne (slovom jednostopäťdesiat eur).
- 1.1.9 „**Médiá**“ sú médiá, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu a ktoré sú definované v bode 4.1 tejto Zmluvy.
- 1.1.10 „**Nájomné**“ je odplata za užívanie Predmetu nájmu, ktorého výška je špecifikovaná v bode 5.2 tejto Zmluvy a ktorá bude upravená spôsobom podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy.
- 1.1.11 „**Odplata za Médiá a Služby**“ je odplata za zabezpečenie dodávky Médií a Služieb Nájomcovi a za spotrebu Médií a Služieb vypočítaná spôsobom podľa článku 6 tejto Zmluvy.
- 1.1.12 „**Predmet nájmu**“ sú Nebytové priestory.
- 1.1.13 „**Prilahlé pozemky**“ sú pozemky evidované na LV č. 1831, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, k.ú. Ružinov.
- 1.1.14 „**Príslušenstvo Budovy**“ sú chodníky, komunikácie, zelené plochy nachádzajúce sa na Prilahlých pozemkoch, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- 1.1.15 „**Príslušné právne predpisy**“ predstavujú všetky zákony, podzákonné normy a predpisy, vrátane, nie však výlučne, všetkých povolení, schválení a zmluvných podmienok, ktoré sa týkajú vlastníctva, nájmu, užívania, údržby, zmien a opráv Predmetu nájmu.
- 1.1.16 „**Služby**“ sú služby vymedzené v bode 4.2 tejto Zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov.
- 1.1.17 „**Spoločné časti**“ sú časti Budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy Budovy, strechy, fasády, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 1.1.18 „**Spoločné priestory**“ sú priestory nachádzajúce sa v Budove, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä chodby, foyer, priestory, kde sú umiestnené Spoločné zariadenia.
- 1.1.19 „**Spoločné zariadenia**“ sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Budove, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Budovy, najmä výťahy, kotolne a ich technologického zariadenia, bleskozvody, elektrické zariadenia a transformátory.
- 1.1.20 „**Technické zariadenia**“ sú technické zariadenia a vyhradené technické zariadenia v oprávnenom užívaní Prenajímateľa umiestnené v Budove alebo mimo nej, ak slúžia Budove, vrátane, ale bez obmedzenia najmä rozvody vody, elektriny, plynu, kanalizácie, uzemnenia, transformátorov, náhradných zdrojov elektrickej energie, vykurovacích, vzduchotechnických, protipožiarnych zariadení, bezpečnostných kamier.

2 Predmet Zmluvy

Prenajímateľ touto Zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi do výlučného užívania Predmet nájmu a Nájomca Predmet nájmu prijíma, v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto Zmluvy.

3 Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely súvisiace s jeho podnikateľskou činnosťou v rozsahu predmetov činnosti zapísaných v Obchodnom registri ako predmet činnosti ku dňu podpísania tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami, s tým, že v prípade rozšírenia predmetu činnosti Nájomcu si Prenajímateľ vyhradzuje právo udeliť predchádzajúci písomný súhlas s užívaním Nebytových priestorov na nový predmet činnosti Nájomcu, ak ich Nájomca chce užívať na účely súvisiace s novým predmetom činnosti.

- 3.2 Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

4 Médiá a Služby a Služby spojené s užívaním Parkovacích miest

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi dodávku Médií do predmetu nájmu a to dodávku elektrickej energie a kúrenia.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre Nájomcu poskytovanie nasledovných Služieb:
- 4.2.1 odvoz a likvidácia Komunálneho odpadu,
 - 4.2.2 upratovanie Spoločných priestorov v Budove,
 - 4.2.3 strážna služba zahŕňajúca nepretržitú 24-hodinovú ostrahu areálu Tomášikova 30,
 - 4.2.4 údržba osvetlenia Spoločných priestorov Budovy, vonkajšieho osvetlenia pred Budovou na Príľahlých pozemkoch,
 - 4.2.5 údržba chodníkov a komunikácií príľahlých k Budove.

5 Nájomné

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné.
- 5.2 Výška Nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:
- 5.2.1 5,64,- EUR bez DPH za 1 m2 prenajatej plochy Nebytových priestorov mesačne,
 - 5.2.2 Celkovo sa Nájomca zaväzuje zaplatiť za 35,57 m2 prenajatej plochy Nebytových priestorov sumu vo výške 200,61,- EUR bez DPH mesačne.
- 5.3 Nájomné je splatné vopred v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi v prvý pracovný deň mesiaca za ktorý je Nájomné platené. Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné do desiatich (10) dní odo dňa vystavenia faktúry, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa. Splatnosť faktúry podľa predchádzajúcej vety sa predlžuje o dobu jej doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ bude Nájomcovi k Nájomnému fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.4 Výška Nájomného bude upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka (najskôr k 01.03.2025) s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok, a to nasledovne:
- $$ZN = PN + (PN \times ISC)$$
- ZN: výška Nájomného po uskutočnenej zmene,
PN: výška Nájomného pred uskutočnenou zmenou,
ISC: Index spotrebiteľských cien vo výške za predchádzajúci kalendárny rok.
- 5.5 Zmena výšky Nájomného podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy sa uskutoční na základe predchádzajúceho oznámenia Prenajímateľa o výške Nájomného doručeného Nájomcovi, pričom pre ňu nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.
- 5.6 V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného v zmluvne stanovenej lehote, si môže Prenajímateľ uplatniť úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ich. Prenajímateľ je ďalej oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy za podmienok stanovených v bode 11.3.2. Zmluvy.

6 Odplata za Médiá a Služby

- 6.1 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Odplatu za Médiá a Služby spotrebované v Nebytových priestoroch a v Spoločných priestoroch prenajatých Nájomcovi vo výške 3,00,- EUR bez DPH mesačne za jeden meter štvorcový Nebytových priestorov prenajatých Nájomcovi. Prenajímateľ bude Nájomcovi k Odplate za Médiá a Služby fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

- 6.2 Odplatu za Médiá a Služby je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi vo výške 106,71.- bez DPH mesačne. Odplata za Médiá a Služby je splatná mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi v prvý pracovný deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného mesiaca za ktorý je Odplata za Médiá a Služby platená. Nájomca je povinný zaplatiť Odplatu za Médiá a Služby do desať (10) dní odo dňa vystavenia faktúry, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa. Splatnosť faktúry podľa predchádzajúcej vety sa predlžuje o dobu jej doručenia Nájomcovi. Výška Odplaty za Médiá a Služby bude upravovaná v nadväznosti na výšku cien Médií stanovenú jednotlivými dodávateľmi Médií a v nadväznosti na výšku cien Služieb stanovenú jednotlivými dodávateľmi Prenajímateľa.
- 6.3 Zmena Odplaty za Médiá a Služby podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy sa uskutoční na základe predchádzajúceho oznámenia Prenajímateľa o výške Odplaty za Médiá a Služby doručenej Nájomcovi, pričom pre ňu nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.
- 6.4 V prípade omeškania Nájomcu s platením Odplaty za Médiá a Služby v zmluvne stanovenej lehote, si môže Prenajímateľ uplatniť úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ich. Prenajímateľ je ďalej oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy za podmienok stanovených v bode 11.3.2. Zmluvy.

7 Doba trvania nájmu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu určitú **od 01.08.2024 do 31.12.2025**.

8 Ostatné práva a povinnosti Prenajímateľa

- 8.1 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav Predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok Nájomcom a za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv, úprav a rekonštrukcií Predmetu nájmu alebo iného majetku Prenajímateľa, vstúpiť do Predmetu nájmu v sprievode Nájomcu alebo Nájomcom určenej osoby. V prípade hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody alebo za účelom odstránenia vzniknutej škody je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez sprievodu Nájomcu alebo Nájomcom určenej osoby.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca poruší resp. nesplní svoju povinnosť či záväzok uvedený v bode 9.3 alebo v bode 9.4 alebo v bode 9.7 alebo v bode 9.10 alebo v bode 9.11 článku 9 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený si vyúčtovať a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške polovice mesačného Nájomného. Zmluvné pokuty uvedené v tomto bode je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi i opakovane za každé jednotlivé porušenie uvedených povinností Nájomcu a Nájomca sa zaväzuje tieto zmluvné pokuty zaplatiť do 14 dní odo dňa vyúčtovania zmluvnej pokuty Prenajímateľom.

9 Ostatné práva a povinnosti Nájomcu

- 9.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 9.2 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s prevádzkovým poriadkom a ďalšími pravidlami a predpismi, ktoré Prenajímateľ vydá a doručí Nájomcovi za účelom zabezpečenia bezpečnosti, ochrany zdravia a majetku, poriadku, dobrej povesti a pokojného užívania.
- 9.3 Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 9.4 Nájomca sa zaväzuje bezodkladne (do 5 pracovných dní) po tom, čo sa o tom dozvie informovať Prenajímateľa o nehodách, škodách či poistných udalostiach, ktoré na Predmete nájmu vznikli.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 9.6 Nájomca zaistuje na vlastné náklady bežnú údržbu a Drobné opravy. Bežná údržba zahŕňa najmä udržiavacie práce potrebné vzhľadom na opotrebenie Predmetu nájmu.

- 9.7 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu inej ako bežnej údržby a/alebo Drobnej opravy na Predmete nájmu a umožniť mu jej vykonanie.
- 9.8 Nájomca sa zaväzuje:
- 9.8.1 dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä triediť Komunálny odpad podľa druhu na papier, plasty a ostatný Komunálny odpad a pravidelne ho zhromažďovať v kontajneroch na to určených;
 - 9.8.2 dodržiavať zákaz fajčenia v Budove;
 - 9.8.3 dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a na činnosť Nájomcu vykonávanú v Predmete nájmu,
 - 9.8.4 dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane životného prostredia.
- 9.9 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu, Spoločné zariadenia ako i Technické zariadenia obvyklým spôsobom, zdržať sa užívania Predmetu nájmu, Spoločných zariadení ako i Technických zariadení spôsobom, ktorý by ich mohol poškodiť alebo ktorý by mohol narušiť riadne užívanie Budovy tretími osobami.
- 9.10 Nájomca sa zaväzuje zdržať sa manipulácie, používania alebo ukladania jedovatých, znečisťujúcich alebo nebezpečných látok v Predmete nájmu, zdržať sa vyvesovania akýchkoľvek oznámení, nápisov, inzerátov atď. na Budove, a to v interiéri i v exteriéri v spoločných priestoroch, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 9.11 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.12 Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že prevádzku a údržbu areálu Tomášikova 30 zabezpečuje Správcovská spoločnosť OMNIA, s.r.o.. Kontaktnou osobou pre tento účel je : Martin Candrák, tel. : [REDACTED], mail : candrak@omnia.sk.

10 Úpravy Predmetu nájmu

Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy Predmetu nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s presným označením stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje.

11 Platnosť a účinnosť Zmluvy

- 11.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 11.2 Účinnosť tejto Zmluvy sa končí:
- 11.2.1 uplynutím Doby nájmu k 31.12.2025,
 - 11.2.2 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba sú tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede,
 - 11.2.3 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 11.2.4 odstúpením od Zmluvy podľa bodu 11.3 a 11.4.
- 11.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy výlučne ak:
- 11.3.1 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;
 - 11.3.2 Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo s platením Odplaty za Média a Služby a Prenajímateľ ho na to upozornil;
 - 11.3.3 Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

- 11.3.4 bolo rozhodnuté o odstránení Budovy alebo o zmenách Budovy, čo bráni užívať Predmet nájmu;
- 11.3.5 Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- 11.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy výlučne ak:
- 11.4.1 Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal;
- 11.4.2 Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- 11.4.3 Nájomcovi je znemožnené riadne užívať Predmet nájmu.
- 11.5 Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia tohto oznámenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade odstúpenia Prenajímateľa od tejto Zmluvy zanikajú záväzky z nej vyplývajúce, ktoré boli splnené pred ukončením účinnosti Zmluvy ich splnením a že žiadna zo Zmluvných strán nebude oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany späť akékoľvek plnenie, ktoré uskutočnila druhej Zmluvnej strane na základe tejto Zmluvy pred ukončením účinnosti Zmluvy.
- 11.6 Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti tejto Zmluvy, a v prípade odstúpenia od Zmluvy do 10 dní od doručenia takéhoto odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane, odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu založeného touto Zmluvou (alebo do 10 dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy) na vlastné náklady odstrániť všetky ním vykonané úpravy Nebytových priestorov. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi sa vyhotoví Preberací protokol, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Do Preberacieho protokolu zmluvné strany spíšu popis stavu Predmetu nájmu a zhodnotenie, či stav predmetu nájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu.
- 11.7 V prípade, že Nájomca je v omeškaní s plnením svojej povinnosti podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatňovať voči Nájomcovi zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z mesačného Nájomného za každý deň omeškania a Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť. Nájomca sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu zaplatiť do 14 dní odo dňa vyúčtovania zmluvnej pokuty Prenajímateľom. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 11.8 Nájomca je povinný najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia účinnosti tejto Zmluvy požiadať o zmenu v obchodnom registri a/alebo v živnostenskom registri a/alebo v inej evidencii ustanovenej osobitným zákonom sídlo Nájomcu ako i sídlo akejkoľvek inej spoločnosti, ktorej bol na základe žiadosti Nájomcu udelený súhlas so zriadením sídla na adrese Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, z adresy Tomášikova 30, 821 01 Bratislava na nové sídlo na inej adrese. V prípade, že Nájomca bez ohľadu na zavinenie nespĺni svoju povinnosť podľa tohto bodu 11.8 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatňovať voči Nájomcovi zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR a Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť. Nájomca sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu zaplatiť do 14 dní odo dňa vyúčtovania zmluvnej pokuty Prenajímateľom. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 11.9 Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie sú dotknuté:
- 11.9.1 účinnosť článku 12, 13, 14 a tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy;
- 11.9.2 povinnosť Nájomcu odovzdať Predmet nájmu za podmienok uvedených v bode 11.6 tejto Zmluvy;
- 11.9.3 nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty a na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinností zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy.

12 Dôvernosť informácií

- 12.1 Obidve Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z Príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Záväzok zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
- 12.2 .

13 Doručovanie

- 13.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, výpovede, odstúpenia a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť

urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

- 13.1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti Oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
- 13.1.2 v prípade doručovania poštou doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, alebo v deň márneho uplynutia odbernej lehoty pre jej vyzdvihnutie si na pošte, alebo v deň vyznačenia poznámky „adresát je neznámy“ resp. inej poznámky s obdobným významom na zásielke zamestnancom poštového podniku doručujúceho zásielku.

14 Záverečné ustanovenia

- 14.1 Ustanovenia tejto Zmluvy, s výnimkou ustanovení podľa bodov 5.2, 5.4, 5.5, 6.1, 6.2, 6.3 a 6.4 tejto Zmluvy, možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami v listinnej podobe. Zmeny ustanovení Zmluvy podľa bodov uvedených v predchádzajúcej vete Zmluvy budú oznámené elektronicky na e-mailovú adresu Nájomcu: mhinvest2@mhinvest2.sk
- 14.2 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy.
- 14.3 Táto Zmluva je uzatvorená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie.
- 14.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Plán Nebytových priestorov.
- 14.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave 22.07.2024

V Bratislave 22.07.2024

v mene spoločnosti OMNIA 2000 a.s.
Mgr. Vladimír Kestler, člen predstavenstva

v mene spoločnosti MH Invest II, s. r. o.
Ing. Vladimír Ďuriš, konateľ spoločnosti

Prevádzková budova – I. poschodie

