

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NZ/100/015/2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 ZJo. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
v spojení s § 663 a naši. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Zmluvné strany:

L Prenajímateľ: **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády č. 31, 811 06 Bratislava
v zastúpení: Ing. Marek Černý — predseda predstavenstva Ing. Boris Šturm, CSc. -
člen predstavenstva
Ing. Norbert Part - člen predstavenstva
IČO: 35 822 163
1Č DPH: bankové SK2021595378
spojenie: Primá banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 4040186303/3100
IBAN: SK79 3100 0000 0040 4018 6303
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd. Sa, vložka č. 2834/B

(ďalej len ako „prenajímateľ“) a

2. Nájomca: **AvantGarde Energy, s.r.o.**
sídlo: Podjavorinskej 769/7, 811 03 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
zastúpený: Dr. Aleksandra Novikova -Rodi, konateľ
IČO: 50 331 426
DIČ: 2120292922
1Č DPH: SK2120292922
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
SWIFT: TATRSKBX
IBAN: SK16 1100 0000 0029 4002 3850
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 111714/B e-
mailová adresa: ofilce@avan.tgard.Cgroup.eu
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok;

Článok 1 PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru, nachádzajúceho sa na 2. nadzemnom podlaží Administratívneho centra DIPLOMAT, budova so súpisným č. 5029, nachádzajúca sa na ulici Palisády 29/A v Bratislave, vybudovaná na pozemkoch registra „C“ KN pare. Č. 2648/11, pare, č. 2648/12, pare. č. 2648/14, pare. č. 2648/15 a pare. č. 2648/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu vo výmere: 923 m² (ďalej aj ako „AC DIPLOMAT“ alebo „nehnutelnosť“), katastrálne územie: Staré Mesto, obec: Bratislava, okres: Bratislava I, nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 8024 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť A C DIPLOMAT spĺňa všetky požiadavky na nehnuteľnosti podľa právneho poriadku Slovenskej republiky a potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu Špecifikovaného v bode 3 tohto článku zmluvy.
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor s označením 2.36 a 2.38 o rozlohe 30,99 m², nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží v budove AC DIPLOMAT (ďalej len ako „Nebytový priestor“ alebo „Predmet nájmu“) spolu so zdieľanými priestormi (sociálne zariadenia a kuchynka)

o rozlohe 3,42 m² tak, ako je vyznačené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorú tvorí pôdorys Nebytového priestoru a zdieľaných priestorov.

Článok 2 ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu Nebytového priestoru je jeho využitie pre podnikateľské aktivity nájomcu, a to konkrétne na administratívne účely.
2. Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu nájomcovi k dohodnutému užívaniu a v stave, ktorý zodpovedá účelu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, čo nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.
3. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Budovy a Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Budovy a Predmetu nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k Predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 3 DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Dohodnutá doba nájmu začína dňa **01. septembra 2022** a končí dňa **31. augusta 2023**.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné nájomný vzťah predĺžiť o ďalšie dohodnuté obdobie, ak nájomca o predĺženie písomne požiada najneskôr 30 dní pred uplynutím pôvodnej dohodnanej doby nájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného pre toto obdobie.
3. Nájomný vzťah môže skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, avšak výlučne z dôvodov uvedených v bodoch 5 a 6 tohto článku alebo z dôvodu uvedeného v čl. 7 bod 1 zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa bodu 7 tohto článku zmluvy.
4. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.
5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká splatením nájomného alebo za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, v takomto prípade však zmluva zaniká uplynutím 10-dnovej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi a v tejto lehote je nájomca povinný Predmet nájmu i vypratať a odovzdať prenájomateľovi,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu alebo do Predmetu nájmu s jeho súhlasom vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok, alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy a záväzné normy,
 - d) nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa,
 - e) ak nájomca vykonal stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo jeho Časti, na ktoré nemal predchádzajúci písomný súhlas prenájomateľa.
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu:
 - a) ak stratí spôsobilosť Činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené,
 - b) ak prenájomateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na prenájom bez zavinenia nájomcu,
 - c) prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších priestorov.
7. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca viac ako dva mesiace čo i len čiastočne mešká s platením nájomného za užívanie Predmetu nájmu alebo s platením úhrad za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru,
 - b) nájomca vykonal v Predmete nájmu stavebné alebo dispozičné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci písomný súhlas prenájomateľa, podľa bodu 8 článku 5 tejto zmluvy,
 - c) nájomca poruší povinnosť podľa článku 4 bod 5 tejto zmluvy, t. j. neuhradí prvé nájomné za užívanie Predmetu nájmu alebo prvú zálohovú platbu na prevádzkové náklady v určenej lehote, d) nájomca poruší povinnosť podľa článku 4 bod 10 tejto zmluvy, t.j. v dohodnutej lehote hoci aj len čiastočne neuhradí depozit alebo ho nedoplní do 15 dní od doručenia výzvy na jeho doplnenie.

8. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodu 7 tohto článku, táto zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od tejto zmluvy nájomcovi. Za doručenie písomného odstúpenia od tejto zmluvy nájomcovi sa podľa dohody zmluvných strán považuje aj neprevzatie zásielky obsahujúcej písomné odstúpenie od zmluvy nájomcom v odbernej lehote, ak bolo zaslané na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ako aj odoslanie scanu písomného odstúpenia od zmluvy na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo vrátenie zásielky s poznámkou „adresát neznámy“ alebo sinou poznámkou obdobnej povahy.

Článok 4 ÚHRADA ZA UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

1. Za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bolo zmluvnými stranami dohodnuté nájomné vo výške **430,16 EUR** (slovom: *štyristolridsať eur a šesťnásť centov*) **bez DPH mesačne**, **DPH** vo výške 86,03 EUR (slovom: *osemdesiatšesť eur a tri centy*).
2. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru (ďalej len ako „prevádzkové náklady“), ktoré bude nájomca hradiť formou zálohových platieb vo výške **298,27 EUR/imesačne** tak ako je uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Prevádzkovými nákladmi sa rozumejú najmä náklady na elektrickú energiu a plyn, teplo a jeho dodávku, náklady na prípravu teplej vody, náklady na studenú vodu, náklady na studenú vodu potrebnú na prípravu teplej vody, odvoz a likvidácia odpadu, spotreba elektrickej energie v spoločných priestoroch, bezpečnostná služba, náklady na upratovanie spoločných priestorov, v ktorom sa prenajatý priestor nachádza, revízie vyhradených technických zariadení (VTZ), pravidelné revízie a servis výťahov, letná a zimná údržba areálu, poistenie objektu. Pri zmene okolností rozhodných pre stanovenie výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený jednostranne primerane zmeniť výšku týchto úhrad počínajúc prvým kalendárnym mesiacom roka, ktorý nasleduje po vzniku dôvodu pre zmenu výšky úhrad.
3. Nájomné vo výške uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy a zálohové platby za prevádzkové náklady podľa bodu 2 tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhrádzať v mesačných platbách vopred, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Primá banka Slovensko, a.s., číslo účtu 4040186303/3100, IBAN: SK79 3100 0000 0040 4018 6303.
4. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, aby mu boli faktúry vystavené na základe tejto zmluvy, zasielané výlučne elektronicky, a to na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v časti identifikačných údajov nájomcu. Faktúra zasielaná nájomcovi v súlade s predošlou vetou bude vo formáte .pdf a dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu sa bude považovať za doručenie. V prípade, ak do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca nebude nájomcovi doručená faktúra podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný informovať o tom prenajímateľa. Nájomca je tiež povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene e-mailovej adresy určenej na prijímanie elektronickej faktúry. Ak si nájomca nesplní niektorú z povinností podľa predošlých dvoch viet tohto bodu zmluvy, nie je oprávnený namietat' nedoručenie faktúry a platí domnienka doručenia faktúry dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu.
5. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo tejto nájomnej zmluvy. Platba nájomného a zálohových platieb sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bola pripísaná peňažným ústavom na účet prenajímateľa. Nájomné za 1. mesiac trvania nájmu a platbu za prevádzkové náklady je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa najneskôr 31.08.2022. Ak nájomca poruší povinnosť podľa predošlej vety tohto bodu zmluvy, je prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním Nebytového priestoru sa uskutoční na základe dodávateľských faktúr jedenkrát ročne alebo na základe faktúry prenajímateľa vystavenej po odpočte meračov za dodané služby, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že nájomná zmluva nebude trvať celý kalendárny rok, vyúčtovanie sa uskutoční najneskôr do 3 mesiacov od skončenia platnosti nájomnej zmluvy.
7. Ak nájomcovi vznikne na základe vyúčtovania nedoplatok, nájomca je povinný ho zaplatiť do 15 dní od doručenia výzvy na jeho zaplatenie. V prípade ak na základe vyúčtovania vznikne nájomcovi preplatok, prenajímateľ je povinný uhradiť ho nájomcovi do 30 dní od vyhotovenia vyúčtovania.
8. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za užívanie káblovej televízie, internetu ani telekomunikačné poplatky. V prípade, ak si nájomca zabezpečí KTV, telefón alebo internetové pripojenie priamo na svoje meno, prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za záväzky, povinnosti a prípadné sankcie nájomcu z

titulu zmluvných vzťahov uzavretých medzi nájomcom a poskytovateľmi predmetných služieb. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky poplatky a prípadné zmluvné pokuty v prípade predčasného ukončenia zmluvy o poskytovaní služieb (KTV, telefón, internet a iné) do Predmetu nájmu z akéhokoľvek dôvodu poskytnuté nájomcovi na jeho žiadosť od poskytovateľov týchto služieb, až do ukončenia platnosti zmluvy o poskytovaní služieb. V prípade neuhradenia takýchto poplatkov nájomcom prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený použiť na úhradu týchto nedoplatkov depozit.

9. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať celý kalendárny mesiac, je nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť úhrad za užívanie Predmetu nájmu, a to podľa počtu dní trvania nájmu v danom mesiaci.
10. Nájomca sa zaväzuje poukázať na účet prenajímateľa depozit vo výške 728,43 EUR a to najneskôr do 31.08.2022. Depozit bude použitý na drobné opravy počas trvania nájmu, ktorých náklady znáša nájomca, na úhradu akýchkoľvek nedoplatkov vzniknutých počas trvania nájmu, na opravy spojené s uvedením Predmetu nájmu do stavu v akom bol odovzdaný nájomcovi a na odstránenie škôd spôsobených na Predmete nájmu nájomcom. Ak sa bude z depozitu čerpať, je nájomca povinný ho doplniť do pôvodnej výšky v lehote 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na jeho doplnenie. Ak nájomca poruší povinnosť uhradiť depozit v súlade s prvou vetou tohto bodu zmluvy, alebo ak nájomca poruší povinnosť doplniť depozit podľa predošlej vety tohto bodu zmluvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
11. V prípade omeškania nájomcu splatením akýchkoľvek úhrad za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, vznikne nájomcovi povinnosť zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 5

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Práva a povinnosti prenajímateľa :
 - a) Prenajímateľ je povinný vykonávať údržbu Predmetu nájmu na vlastné náklady,
 - b) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť po skočení nájmu do Predmetu nájmu a vypratáť a uskladniť na náklad a nebezpečenstvo nájomcu všetky hnuťelné veci, ktoré nájomca neodstráni z Predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu.
2. Práva a povinnosti nájomcu:
 - a) Nájomca je povinný udržiavať na svoj náklad Predmet nájmu v užívateľnom stave a zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Za bežnú údržbu sa považujú práce a opravy v hodnote do 200,- EUR.
 - b) Nájomca sa zaväzuje, že bude s Predmetom nájmu zaobchádzať šetrne a že škody na Predmete nájmu ním zavinené alebo jeho návštevníkmi dá včas na svoj náklad opraviť, že za stratené, zničené alebo neopraviteľné predmety, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu a sú vlastníctvom prenajímateľa, dá prenajímateľovi ako náhradu predmety rovnakého druhu a akostí alebo prenajímateľovi vzniknutú škodu uhradiť.
 - c) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné protipožiarne a bezpečnostné predpisy a zároveň sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude rušiť a obmedzovať ostatných nájomcov v AC Diplomat.

- d) Po skončení doby nájmu je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, súčasne je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia nebytového priestoru.
 - e) Predmety slúžiace výlučne pre činnosť nájomcu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady, pričom umiestnenie týchto predmetov musí nájomca vopred dohodnúť a odsúhlasiť s prenajímateľom a po ukončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
 - f) Nájomca sa zaväzuje nerušiť pri užívaní Predmetu nájmu ostatných klientov prenajímateľa, ktorí majú prenajaté byty a nebytové priestory v Budove.
3. Škody spôsobené vyššou mocou (napr. povodeň, zemetrasenie, iná prírodná katastrofa, občianske nepokoje, vojna a pod.), ktoré ani jedna zo zmluvných strán nevie svojou vôľou ovplyvniť, znáša prenajímateľ. Po dobu, kým z dôvodu vyššej moci nájomca nemôže Predmet nájmu čiastočne užívať, je oprávnený platiť primerane znížené nájomné, resp. ale nemôže užívať Predmet nájmu vôbec, nie je po túto dobu povinný platiť nájomné,
 4. Nájomca nie je oprávnený ponechať Predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretím subjektom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny údajov, a to najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto uzavretej zmluvy, zmenu, či zánik právnej subjektivity, adresu sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného alebo vyrovnávacieho konania alebo likvidácie. Takisto sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi, že sa stal alebo prestal byť platcom DPH, a to do 30 dní od vzniku tejto skutočnosti. Ak si nájomca nesplní túto povinnosť, nebude oprávnený namietat, že neobdržal akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek tým spôsobenú škodu.
 6. V prípade, ak po skončení doby nájmu nájomca nevráti Predmet nájmu prenajímateľovi, je povinný platiť nájomné a zálohové platby podľa čl. 4 tejto zmluvy až do doby vrátenia Predmetu nájmu prenajímateľovi.
 7. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu. Zodpovednosť za škodu vzniknutú na týchto veciach znáša nájomca.
 8. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený vykonávať v Predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy a/alebo akékoľvek dispozičné úpravy. Ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy a/alebo akékoľvek dispozičné úpravy Predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, pôjde o podstatné porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ je v takom prípade oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na úpravy Predmetu nájmu ani na úhradu protihodnoty, o ktorú sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak mal písomný súhlas prenajímateľa na úpravy, s čím obe zmluvné strany výslovne súhlasia.
 10. Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy, vrátane zákazu manipulácie s výbušninami, pohonnými látkami a s otvoreným ohňom v priestoroch a okolí objektu AC Diplomat.
 11. V zmysle príslušných právnych predpisov je Nájomca povinný zabezpečiť likvidáciu bežného odpadu a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov určených prenajímateľom. Nájomca je povinný separovať recyklovateľný odpad a umiestňovať ho do príslušných kontajnerov určených na daný druh odpadu.
 12. Zmluvné strany sa v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli na rozdelení práv a povinností v oblasti zabezpečenia ochrany pred požiarmi nasledovným spôsobom:
 - a) Nájomca zabezpečuje v Predmete nájmu všetky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pokiaľ v tejto nájomnej zmluve nie je uvedené inak,
 - b) Prenajímateľ zabezpečuje v spoločných priestoroch nehnuteľností všetky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, najmä:
 - zabezpečuje vykonanie kontrol a revízií požiaro-technických zariadení (§ 5 zákona č. 314/2001 Z. z.), pričom sa zaväzuje udržiavať požiaro-technické zariadenia v akcieschopnom stave,
 - zabezpečuje plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase (§ 5 zákona, č. 314/2001 Z. z.).

Článok 6 PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť užívateľovi plynulý a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
2. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu sa uskutoční na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stav Predmetu nájmu a súpis zariadenia, ktoré sa v Predmete nájmu nachádza a je majetkom prenájomcu. Strany zhodne vyhlasujú, že prípadné drobné vady Predmetu nájmu nebránia podpisu Preberacieho protokolu.
3. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenájomcu v užívaní schopnom stave spôsobilom na ďalší prenájom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykonal so súhlasom prenájomcu, v Predmete nájmu stavebné úpravy, nie je povinný ich na svoje vlastné náklady odstrániť, ak sa zmluvné strany dodatočne nedohodnú inak.

Článok 7 OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného za užívanie Predmetu nájmu každý 1 rok odo dňa uzavretia zmluvy podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúce ročné obdobie. Ak nájomca nebude akceptovať upravenú výšku nájomného, je tým daná možnosť výpovede v zmysle čl. 3 bod 3 písm. b) tejto zmluvy.
2. Nájomca dáva prenájomcu súhlas na to, aby v prípade, ak nájomca do 15 dní po skončení doby nájmu Predmet nájmu nevypracuje, prenájomca vstúpi do Predmetu nájmu a po spísaní vecí, ktoré sa tam nachádzajú, tieto veci uskladnil na inom mieste na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.

Článok 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a iných príslušných právnych predpisov.
2. Nájomca súhlasí s tým, že prenájomca zverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy a jej dodatky v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa doplna zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
4. Prípadné spory z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode, môže ktorákoľvek zo zmluvných strán podať žalobu na príslušnom súde v Slovenskej republike.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre každú zmluvnú stranu.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- príloha č. 1 - pôdorys Predmetu nájmu,
 - príloha č. 2 - výpočtový list,
 - príloha č. 3 — energetický certifikát,
 - prílohy č. 4 - výpis z obchodného registra nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavujú určito a zrozumiteľne, neuzatvárajú ju v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s čím ju podpisujú.

V Bratislave

Za prenajímateľa:

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Ing. Marek Černý
Predseda/predstavenstva

Dr. Aleksandra Novikova - Rodi
konateľ

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Ing. Boris Štunc, Csc. Člen
predstavenstva