

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 1636/2025 – BA (PLOCHA Č. LGF/K17)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Táto **NÁJOMNÁ ZMLUVA** (ďalej ako „**Zmluva**“) sa uzatvára nižšie uvedeného dňa medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

EUROVEA, a.s., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2862/B, IČO: 35 825 600, DIČ: 2020286037, IČ DPH: SK 2020286037, v mene ktorej konajú: Radoslav Mokrá, člen predstavenstva spoločnosti a Mgr. Jana Tomová, člen predstavenstva spoločnosti, oprávnení konať v mene spoločnosti spoločne (ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

- a -

Sociálna poisťovňa, so sídlom Ul. 29. augusta č. 8 a 10, 813 63 Bratislava I, IČO: 30 807 484, DIČ: 2020592332, zastúpená: Ing. Gabriel Merňák, oprávnený v zmysle písm. D) bodu 4. Príloha č.1. ku Kompetenčnému poriadku Sociálnej poisťovne, kontaktné a fakturačné údaje: Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava, Bakové spojenie: [REDACTED], IBAN: [REDACTED], email: bratislava@socpoist.sk (ďalej ako „**Nájomca**“)

(ďalej spoločne označované ako „**Strany**“ a jednotlivito ako „**Strana**“)

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Prenajímateľ je developerom multifunkčného projektu s názvom EUROVEA INTERNATIONAL TRADE CENTRE BRATISLAVA na Pribinovej ulici v Bratislave, zahŕňajúceho medziiným Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami, Administratívnu budovu 1, Administratívnu budovu 2, Administratívnu budovu 3, verejné priestranstvá, dopravné komunikácie a vedľajšie budovy a plochy.

Prenajímateľ je vlastníkom Obchodného centra s podzemnými parkovacími státiami so súpisným číslom 17191, ktoré sa nachádza na Pribinovej ulici č. 8 v Bratislave, je zapísané na liste vlastníctva č. 3468 pre katastrálne územie Nivy a na liste vlastníctva č. 7670 pre katastrálne územie Staré Mesto, oboch vedených Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, nasledovne:

Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami postavené na pozemkoch parc. č. 9182/2, parc. č. 9182/9, parc. č. 9182/11, parc. č. 9182/18, parc. č. 9182/24, parc. č. 9182/28-31, parc. č. 9193/1, parc. č. 9193/5, parc. č. 9193/371-373, parc. č. 9193/382, parc. č. 9193/494, parc. č. 9193/496-497, parc. č. 9193/628-634, parc. č. 9193/640-644, parc. č. 9193/664-677, nachádzajúcich sa v Okrese Bratislava II, v Mestskej časti Bratislava – Ružinov, v katastrálnom území Nivy, a

Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami, postavené na pozemkoch parc. č. 9180/2, parc. č. 9180/4 a parc. č. 9180/5, nachádzajúcich sa v Okrese Bratislava I, v Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, v katastrálnom území Staré Mesto;

Obchodné centrum s podzemnými parkovacími státiami, ktoré zahŕňa parkovacie plochy a maloobchodnú, oddychovú a zábavnú časť (ďalej len „**Centrum**“); a

- (B) Nájomca má záujem prenajať si plochu v Centre za účelom umiestnenia stánku Nájomcu, ktorý bude slúžiť ako pracovisko Nájomcu – pracovisko Sociálnej poisťovne, pobočka Bratislava, v rámci ktorej bude vykonávať činnosti súvisiace s výkonom sociálneho poistenia na základe zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení, t.j. nemocenské poistenie, dôchodkové poistenie - starobné a invalidné, úrazové poistenie, garančné poistenie a poistenie v nezamestnanosti pod názvom **Sociálna poisťovňa**;
- (C) Strany majú záujem upraviť vzájomné práva a povinnosti vo vzťahu k vyššie uvedenému;
a

SA STRANY PRETO DOHODLI na nasledovnom:

Článok I. DEFINÍCIE A VÝKLAD NIEKTORÝCH POJMOV

1.1 Definície. Nasledovné pojmy budú mať význam uvedený v tomto odseku 1.1:

"Pracovný deň"

znamená akýkoľvek deň okrem soboty a nedele alebo štátneho sviatku alebo akéhokoľvek iného dňa pracovného pokoja v zmysle platného právneho poriadku v Slovenskej republike;

"Deň prevzatia"

znamená skorší z nasledovných dní: (i) **26.2.2025** alebo (ii) deň, kedy Prenajímateľ protokolárne odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca protokolárne prevezme Predmet nájmu od Prenajímateľa na základe výzvy Prenajímateľa zaslanej Nájomcovi (postačí aj formou emailu na emailovú adresu Nájomcu: bratislavamesto@socpoist.sk). Nájomca je povinný prevziať Predmet nájmu v lehote do piatich (5) dní odo dňa odoslania výzvy Prenajímateľa na prevzatie Predmetu nájmu (postačí aj formou emailu na emailovú adresu Nájomcu: bratislavamesto@socpoist.sk). Prenajímateľ však nie je povinný odoslať výzvu a odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi skôr ako Nájomca si splní povinnosti podľa odseku 8.12.2 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, je na voľnom uvážení Prenajímateľa, či bude pred odoslaním výzvy na prevzatie Predmetu nájmu trvať na splnení podmienok uvedených v predchádzajúcej vete;

"Úrok z omeškania"

znamená úrok z omeškania dohodnutý Stranami v súlade s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. v platnom znení z neuhradenej fakturovanej čiastky v termíne splatnosti za každý, aj začatý deň omeškania;

"Poplatky za Služby"

znamená paušálne poplatky platené Nájomcom Prenajímateľovi za poskytnutie Služieb;

"Služby"

znamená služby poskytované pre Predmet nájmu alebo Centrum (prípadne pre Projekt, ktorého je Centrum súčasťou) na účely alebo v súvislosti s jeho využívaním Prenajímateľom, nájomcami, ich zamestnancami, zástupcami, zmluvnými partnermi a verejnosťou, zahrňujúce najmä, ale bez obmedzenia:

- (a) elektrina dodávaná pre Predmet nájmu;
- (b) médiá dodávané pre Centrum, ktoré nebudú merané separátne pre konkrétny priestor;
- (c) kontrola, údržba, čistenie, opravy, obnova a výmena akýchkoľvek a všetkých častí Centra vo všeobecnosti;
- (d) vybavenie nábytkom, zariadením, údržba a čistenie Spoločných plôch;
- (e) údržba správnej funkčnosti stien a ďalších konštrukčných súčastí a iných častí Centra;
- (f) údržba, opravy, výmena a obnova technického vybavenia a zariadenia Centra;
- (g) údržba spoločnej počítačovej siete Centra;
- (h) údržba, opravy a výmena kanalizačných trubiek, potrubí, rozprašovačov, káblov a akýchkoľvek iných inštalácií, ktoré tvoria distribučný systém pre médiá v Centre;
- (i) údržba požiarneho alarmu a systému požiarneho detektorov v Centre, vrátane akýchkoľvek zásahov požiarnikov;
- (j) čistenie, opravy a údržba okien v Centre;
- (k) údržba a opravy prístupových ciest, chodníkov a parkovacích plôch v okolí Centra (resp. v okolí Projektu, ktorého je Centrum súčasťou), vrátane odhrňovania snehu a údržby, opráv a obnovy signalizačných zariadení;
- (l) zabezpečenie odvozu odpadu z Centra, vrátane umiestnenia a pravidelného vyprázdňovania nádob na odpad a odpadkových košov v/na Spoločných plochách a v okolí Centra (resp. Projektu, ktorého je Centrum súčasťou, ak je to aplikovateľné);
- (m) dezinfekcia a deratizácia Centra a okolitých pozemkov;
- (n) výstavba, údržba, opravy a rekonštrukcia rôznych zariadení v Centre určených na užívanie nájomcami a návštevníkmi a zamestnancami nájomcov a Prenajímateľom;
- (o) zabezpečenie, údržba a obnova orientačných značení, informačných tabúl a ďalších označení a navigácie v a mimo Centra;
- (p) pravidelná, ako aj sezónna výzdoba a umiestňovanie živých rastlín a kvetov, vrátane starostlivosti o ne v Centre a v okolí Centra (resp. Projektu, ktorého je Centrum súčasťou, ak je to aplikovateľné);
- (q) bezpečnostné služby, dozor a bezpečnostný systém v Centre;
- (r) zásahy polície alebo obdobných orgánov v prípade potreby v Centre;
- (s) zamestnávanie pracovníkov alebo prenajatie externých zmluvných partnerov Prenajímateľom za účelom poskytovania Služieb;
- (t) manažment a správa Centra;
- (u) zamestnávanie pracovníkov Prenajímateľom na účely manažmentu a správy Centra, vrátane akýchkoľvek služieb poskytnutých externými konzultantmi, ako napr. právne služby, účtovnícke práce, a pod.;
- (v) zariadenie potrebné na riadne poskytovanie Služieb;
- (w) ďalšie činnosti Prenajímateľa potrebné k riadnemu užívaniu priestorov nájomcami, ako napr. zabezpečenie meracích zariadení;
- (x) akékoľvek vyššie neuvedené služby, ktoré sú potrebné na riadnu prevádzku Centra;

- (y) úhrada poplatkov, daní, odvodov a iných nákladov Prenajímateľom v súvislosti s existenciou a prevádzkou Centra;
- (z) náklady právnych alebo administratívnych konaní spojených s prevádzkou Centra alebo jeho časti, vrátane akýchkoľvek právnych krokov nevyhnutných v súvislosti s porušením práva;
- a
- (aa) zabezpečenie súladu so všetkými právnymi predpismi a rozhodnutiami štátnych alebo samosprávnych orgánov súvisiacimi s Centrom, alebo jeho prevádzkou;

"Prevádzkové pravidlá"

znamená pravidlá a podmienky prevádzky Centra v znení platnom v danom čase (t.j. v znení platnom v čase uplatnenia Prevádzkových pravidiel), pričom Nájomca svojim podpisom na Zmluve potvrdzuje, že pri podpise tejto Zmluvy obdržal jedno vyhotovenie Prevádzkových pravidiel v znení platnom v čase podpisu tejto Zmluvy, ktoré tvorí Prílohu 4 (Prevádzkové pravidlá) tejto Zmluvy a Strany sa dohodli, že táto Príloha 4 (Prevádzkové pravidlá) nebude fyzicky spojená so Zmluvou. Prevádzkové pravidlá sú pre Nájomcu záväzné a tento je povinný dodržiavať tam stanovené pravidlá a podmienky, pričom ich porušenie sa považuje za porušenie tejto Zmluvy;

"Projekt"

znamená multifunkčný projekt s názvom EUROVEA INTERNATIONAL TRADE CENTRE BRATISLAVA zahrňujúci kancelárske, obchodné časti a súvisiacu infraštruktúru, ako sú rozvodové siete pre médiá, dopravné siete, verejné plochy, nachádzajúci sa na pozemkoch uvedených v preambule tejto Zmluvy na Pribinovej ulici v Bratislave;

"Spoločné plochy"

znamená také plochy Centra, ktoré nie sú prenajaté žiadnemu nájomcovi alebo nie sú iným spôsobom vylúčené zo spoločného užívania všetkými nájomcami, návštevníkmi, dodávateľmi a zmluvnými partnermi Centra, ako napr. vchody a vestibuly, haly, schodiská, výťahy a iné podobné priestory;

"DPH"

znamená daň z pridanej hodnoty aplikovateľná podľa účinnej právnej úpravy v Slovenskej republike.

Článok II. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 2.1** Nájom. Prenajímateľ týmto prenájíma Nájomcovi plochu s označením LGF/K17 nachádzajúcu sa na zníženom prízemí Centra (LGF) s plochou 15,00 metrov štvorcových (ďalej len „**Plocha**“ alebo aj „**Predmet nájmu**“), pričom presná poloha a výmera Plochy je vyznačená na Pláne pripojenom k tejto Zmluve ako Príloha 3 (Plán) a Nájomca si prenájíma Predmet nájmu od Prenajímateľa a je oprávnený umiestniť na Predmete nájmu stánok, ktorého špecifikácia a dizajn podlieha predchádzajúcemu schváleniu Prenajímateľom (ďalej len „**Stánok**“), a je povinný užívať Predmet nájmu len v rámci Povoleného užívania, t.j. na účel definovaný v odseku 2.2 nižšie, v zmysle ustanovení a podmienok uvedených v tejto Zmluve, vrátane jej príloh.
- 2.2** Povolené užívanie. Účelom Nájmu je: umiestnenie Stánku Nájomcu na Ploche za účelom vykonávania činnosti súvisiacej s výkonom sociálneho poistenia na základe zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení, t.j. nemocenského poistenia, dôchodkového poistenia

- starobného a invalidného, úrazového poistenia, garančného poistenia a poistenia v nezamestnanosti pod názvom **Sociálna poisťovňa** (ďalej len „**Povolené užívanie**“). Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne v rámci Povoleného užívania, v súlade s Dizajnovou príručkou KIOSKY, ktorá je pripojená k tejto Zmluve ako Príloha 5 (Dizajnová príručka KIOSKY) a v súlade s Prevádzkovými pravidlami; Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že obdržal jedno vyhotovenie Prílohy 5 tejto Zmluvy a Strany sa dohodli, že táto Prílohu 5 nebude fyzicky spojená so Zmluvou. V prípade, že Prenajímateľ klasifikuje niektorú činnosť vykonávanú Nájomcom na/v/z Predmetu nájmu ako činnosť, ktorá je v rozpore alebo presahujúca rámec Povoleného užívania, Nájomca sa zaväzuje zastaviť výkon takejto činnosti a zjednať nápravu ihneď, ako ho o tom bude Prenajímateľ informovať. Splnenie povinnosti zastaviť výkon takejto činnosti a zjednať nápravu Nájomcom nebráni Prenajímateľovi v uplatnení akýchkoľvek iných ustanovení alebo práv podľa tejto Zmluvy a/alebo podľa zákona.

- 2.3** Nájomcovo právo užívania. Nájomca má právo na pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu, za predpokladu, že Nájomca bude rešpektovať všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy.

Článok III.

DOBA

- 3.1** Doba Nájmu. Doba Nájmu začína plynúť **Dňom prevzatia a končí uplynutím šiestich (6) mesiacov odo Dňa prevzatia** (ďalej len „**Doba**“), pokiaľ neskončí skôr tak, ako je to uvedené výslovne v tejto Zmluve.

Článok IV.

PREVZATIE, ÚDRŽBA, OPRAVY A ÚPRAVY

- 4.1** Prevzatie a odovzdanie. Nájomca prevezme Predmet nájmu od Prenajímateľa v Deň prevzatia. Riziko náhodného poškodenia Predmetu nájmu prechádza na Nájomcu ku Dňu prevzatia. Nájomca je povinný začať s prevádzkou na Predmete nájmu **do troch (3) dní odo Dňa prevzatia** (ďalej len „**Deň otvorenia**“). V posledný deň Doby nájmu je Nájomca povinný vyprázdniť Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 4.2** Zodpovednosť Nájomcu za údržbu a opravy. Nájomca zodpovedá za bežnú údržbu a opravy Predmetu nájmu, jeho častí a všetkého vybavenia, tam sa nachádzajúceho. Nájomca je povinný bezodkladne opraviť na vlastné náklady akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu vrátane akýchkoľvek vybavení a zariadení tam sa nachádzajúcich a je povinný vykonať všetky potrebné alebo vhodné výmeny na udržanie Predmetu nájmu v dobrom stave. Nájomca je v rámci údržby Predmetu nájmu povinný udržiavať ho v čistote. Prenajímateľ bude oprávnený skontrolovať stav Predmetu nájmu, vrátane akýchkoľvek vybavení a zariadení sa tam nachádzajúcich. Kontrolu je Prenajímateľ povinný nahlásiť aspoň jeden deň vopred a je oprávnený ju vykonať len za prítomnosti povereného zamestnanca Nájomcu, ktorý bude prítomný. V prípade zistenia nedostatkov je Prenajímateľ oprávnený nariadiť Nájomcovi potrebnú opravu, údržbu a iné primerané opatrenia a Nájomca je povinný tak urobiť najneskôr do 24 hodín od doručenia príslušnej výzvy Prenajímateľa.
- 4.3** Úpravy. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne zmeny alebo úpravy, technické vylepšenia, dokončovacie práce, inštalácie na Predmete nájmu, ani umiestniť dočasné alebo trvalé zariadenia bez obdržania predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, pričom poskytnutie takéhoto súhlasu Prenajímateľom je na jeho výlučnom uvážení. Nájomca nie je oprávnený polepiť Predmet nájmu (či už logom, grafikou alebo akýmkoľvek iným spôsobom) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.4** Vybavenie, zariadenie a zásoby. Nájomca je povinný najneskôr v Deň otvorenia vybaviť a zariadiť Predmet nájmu akýmkoľvek a všetkým vybavením a zariadením potrebným na činnosti súvisiace s výkonom sociálneho poistenia na základe zákona č. 461/2003 Z. z. o

sociálnom poistení v/na/z Predmetu nájmu a zaväzuje sa udržiavať Predmet nájmu primerane vybavený a zariadený v rozsahu potrebnom na činnosti súvisiace s výkonom sociálneho poistenia na základe zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení počas celej Doby. Prenajímateľ je oprávnený splnenie povinností uvedených v tomto odseku kontrolovať. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že akýkoľvek odpad produkovaný činnosťou Nájomcu na Ploche a v/na Stánku je Nájomca povinný likvidovať sám v súlade s Prevádzkovými pravidlami Prenajímateľa, ktoré tvoria Prílohu č. 4 k tejto Zmluve a príslušnými právnymi predpismi. Nájomca nie je oprávnený vyhadzovať akýkoľvek odpad do odpadkových košov určených na využívanie návštevníkmi Centra.

Článok V. NÁJOMNÉ

- 5.1** Nájomné. Ak nie je v odseku 5.2 uvedené inak, Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné vo výške **2 750,00 EUR** (slovom: dvetisíc sedemsto päťdesiat eur) bez DPH za Predmet nájmu ako celok mesačne.
- 5.2** Počiatkové Nájomné. Strany sa týmto dohodli, že po dobu (i) odo Dňa prevzatia do Dňa otvorenia a následne (ii) do jedného mesiaca nasledujúceho po Dni otvorenia (ďalej len „**Zvýhodnené obdobie**“) bude sa výška Nájomného rovnať čiastke **1,00 EUR** bez DPH za Predmet nájmu ako celok za celé uvedené obdobie. Nájomné podľa tohto odseku bude uhradené spolu s Nájomným za prvý mesiac Doby nasledujúci po Zvýhodnenom období podľa odseku 5.3. Nájomca je povinný platiť Nájomné podľa odseku 5.1 vyššie počnúc prvým dňom nasledujúcim po Zvýhodnenom období.
- 5.3** Úhrada Nájomného. Nájomné bude platené Nájomcom mesačne, počnúc Dňom prevzatia, do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac. DPH bude účtovaná v aktuálnej sadzbe podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia. V prípade, ak prvý deň nasledujúci po uplynutí Zvýhodneného obdobia nepripadne na prvý deň kalendárneho mesiaca, resp. ak posledný deň Doby nepripadne na posledný deň kalendárneho mesiaca, bude výška Nájomného za takýto neúplný kalendárny mesiac pomerne upravená.
- 5.4** Realizáciu úhrad nájomného ako aj výkon práv a povinností na základe tejto Zmluvy bude realizovať Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava. Nájomca je povinný uhradiť Nájomné na bankový účet Prenajímateľa vedený v [REDAKOVANÉ], číslo účtu: IBAN [REDAKOVANÉ], SWIFT: [REDAKOVANÉ], alebo na iný bankový účet Prenajímateľa písomne oznámený Prenajímateľom Nájomcovi.
- 5.5** Akákoľvek platba uskutočnená podľa tejto Zmluvy sa považuje za riadne uhradenú v momente pripísania príslušnej čiastky na príslušný účet Prenajímateľa.

Článok VI. POPLATKY

- 6.1** Poplatky za Služby. Nájomca je povinný v súvislosti s dodaním Služieb pre Centrum a/alebo Predmet nájmu platiť, počnúc Dňom prevzatia, Prenajímateľovi Poplatky za Služby. Výška Poplatkov za Služby je paušálne určená vo výške **100,00 EUR** (slovom: sto eur) bez DPH mesačne za Predmet nájmu ako celok (ďalej len „**Poplatky za Služby**“).
- 6.2** Poplatky za Služby budú Nájomcom platené mesačne počnúc Dňom prevzatia, do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac. DPH bude účtovaná v aktuálnej sadzbe podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia. V prípade, ak Deň prevzatia nepripadne na prvý deň kalendárneho mesiaca, resp. ak posledný deň Doby nepripadne na posledný deň kalendárneho mesiaca, bude výška Poplatkov za Služby za takýto neúplný kalendárny mesiac pomerne upravená.

- 6.3** Nájomca je povinný uhradiť Poplatky za Služby na bankový účet Prenajímateľa vedený v [REDAKOVANÉ], číslo účtu: [REDAKOVANÉ], SWIFT: [REDAKOVANÉ], alebo na iný bankový účet Prenajímateľa písomne oznámený Prenajímateľom Nájomcovi.
- 6.4** Prerušenie poskytovania Služieb. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadny výpadok alebo prerušenie Služieb z dôvodu nutnosti údržby, výmeny alebo opravy akéhokoľvek druhu zariadenia potrebného na poskytovanie takých služieb, alebo z dôvodu jeho poškodenia, či poruchy, alebo iných problémov s jeho prevádzkou z dôvodov mimo dosahu Prenajímateľa, ktorý je však povinný vynaložiť všetko zodpovedajúce úsilie za účelom zabezpečenia poskytovania takých prerušených Služieb v čo najkratšom možnom čase. To isté platí aj pre prípad, keď osoba poskytujúca alebo zabezpečujúca poskytovanie Služieb v mene Prenajímateľa, v rozpore so svojimi povinnosťami neposkytne riadne Služby. Nájomca nie je oprávnený na žiaden druh peňažnej náhrady alebo zľavy z Nájomného z dôvodov prerušenia Služieb, okrem prípadu, ak prerušenie poskytovania Služieb trvá minimálne po dobu dvoch (2) po sebe nasledujúcich dní, kedy má Nájomca nárok na primeranú zľavu z Nájomného.
- 6.5** V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti Nájomcu uhrádzať Poplatky za Služby riadne alebo včas, je Prenajímateľ oprávnený, popri iných právach a nárokoch vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy alebo z všeobecne záväzných právnych predpisov, po predchádzajúcej výzve Nájomcu s poskytnutím lehoty na nápravu desať (10) dní od doručenia príslušnej výzvy prerušiť poskytovanie týchto Služieb Nájomcovi, a to po celú dobu trvania omeškania Nájomcu s ich úhradou.

Článok VII. ZÁBEZPEKA

- 7.1** *Zámerne vynechané.*

Článok VIII. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI STRÁN

- 8.1** Označenie Nájomcu. Okrem prípadov výslovne dohodnutých s Prenajímateľom písomne, Nájomca je povinný prevádzkovať svoju činnosť na Ploche výlučne v súlade s Povoleným užívaním a pod označením **Sociálna poisťovňa**. Nájomca súhlasí s tým, že zabezpečí a nainštaluje spôsobom schváleným Prenajímateľom na náklady Nájomcu všetky písomné a číselné označenia Stánku a tiež ďalšie vhodné označenia schválené Prenajímateľom, pričom takýto súhlas nebude bezdôvodne odopretý, s tým, že žiadne iné označenia nebudú na Stánku ani v Centre používané ani povolené. Obsah a veľkosť takých označení, ktoré nie sú označením Nájomcu, sú predmetom predošlého súhlasu Prenajímateľa.
- 8.2** Prevádzka. Nájomca je povinný riadne prevádzkovať svoju činnosť v/na/z Stánku a mať otvorenú prevádzku pre verejnosť počas Otváracích hodín Centra, ako sú špecifikované v Prevádzkových pravidlách, t.j. od pondelka do nedele v čase od 10.00 do 21.00, okrem prípadov, kedy to nie je možné z dôvodu požiaru, nehody, alebo inej okolnosti vyššej moci. Prenajímateľ berie na vedomie, že v pracovných dňoch v čase od 18.00 hod. do 21.00 hod. a zároveň počas víkendov a sviatkov od 00.00 do 21.00 hod. prebieha u Nájomcu migrácia a spracovanie dát a údržba jeho systémov, a preto môže byť poskytovanie služieb zo strany Nájomcu z tohto dôvodu v uvedených časoch obmedzené. Obmedzené poskytovanie služieb z tohto dôvodu v uvedených časoch sa nebude považovať za porušenie Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje vykonávať svoju činnosť vždy riadne v súlade s uznávanými obchodnými štandardami a praxou, v súlade s Prevádzkovými pravidlami Centra a takým spôsobom, aby vysoké renomé Centra ostalo zachované.

- 8.3** Štandardy prevádzkovania činnosti. Nájomca bude počas Doby udržiavať dohodnutú úroveň služieb tak, ako to vyplýva z Povoleného užívania.
- 8.4** Marketingové a propagačné aktivity Nájomcu. Akékoľvek marketingové a propagačné aktivity a kampane Nájomcu v súvislosti s užívaním Plochy organizované a realizované Nájomcom alebo akoukoľvek tretou osobou určenou Nájomcom (napr. PR agentúrou) budú podmienené predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. Za týmto účelom je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi podrobný plán takej aktivity či kampane. Za účelom predídienia pochybnostiam týmto Nájomca potvrdzuje, že bez ohľadu na akýkoľvek súhlas poskytnutý zo strany Prenajímateľa, náklady akýchkoľvek marketingových a propagačných aktivít a kampaní organizovaných a realizovaných Nájomcom v súvislosti s užívaním Plochy bude znášať výlučne Nájomca.
- 8.5** Prístup. Za predpokladu, že Prenajímateľ predloží Nájomcovi odôvodnenú výzvu a dodrží primerané bezpečnostné opatrenia (okrem prípadu nebezpečenstva), Prenajímateľ alebo jeho zástupcovia sú za prítomnosti poverených osôb Nájomcu oprávnení vstúpiť na Predmet nájmu v akomkoľvek vhodnom čase za účelom kontroly a ochrany Predmetu nájmu vykonaním akýchkoľvek potrebných opráv a údržby, a akýchkoľvek iných prác, potreba ktorých vznikne (bez obmedzenia povinnosti Nájomcu udržiavať a opravovať Predmet nájmu, tak ako je to uvedené v tejto Zmluve).
- 8.6** Nebezpečné Činnosti a Materiály. Nájomca sa týmto zaväzuje, že nebude v Predmete nájmu alebo v spoločných priestoroch Centra vykonávať žiadnu činnosť, ani tam neprinesie ani nebude držať (skladovať) žiadne nebezpečné, horľavé, výbušné, jedovaté, škodlivé alebo iné látky, odpady, ktoré by mohli poškodiť alebo mať nepriaznivý vplyv na Predmet nájmu a/alebo Centrum, životné prostredie, protipožiarnu bezpečnosť alebo zdravie. Zároveň sa zaväzuje, že neprinesie do Predmetu nájmu alebo do spoločných priestorov Centra žiadne stroje, zariadenia, veci alebo predmety, ktoré by vzhľadom na svoju váhu, vlastnosti, prevádzku alebo veľkosť mohli Predmet nájmu, spoločné priestory alebo Centrum poškodiť a/alebo ktoré by mohli ovplyvniť riadne užívanie alebo bezpečnosť Predmetu nájmu alebo Centra. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak dôjde k akémukoľvek poškodeniu Predmetu nájmu, spoločných priestorov alebo Centra konaním, nedbalosťou alebo nesprávnym používaním zo strany Nájomcu alebo iných osôb konajúcich za Nájomcu, Nájomca je povinný bezodkladne uhradiť Prenajímateľovi náklady na odstránenie týchto škôd, ako aj všetkých ostatných škôd, ktoré Prenajímateľovi vznikli v súvislosti s takýmto porušením Zmluvy.
- 8.7** Nájomca nie je oprávnený uložiť v spoločných priestoroch Centra alebo ich inak zaberať majetkom, ktorý patrí Nájomcovi, nesmie zužovať alebo zatarasovať únikové komunikácie, únikové východy, zásahové cesty, nástupné plochy a prístupy k nim, nesmie zatarasovať prístup k prenosným hasiacim prístrojom, hydrantom, ďalším vecným prostriedkom ochrany pred požiarmi ako aj prístup k elektrickým rozvodným zariadeniam, uzáverom vody, plynu a pod., ani nesmie nijakým iným spôsobom obmedzovať ostatných nájomcov pri užívaní spoločných priestorov Centra.
- 8.8** Oprávnenia Prenajímateľa. Za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky Centra (resp. Projektu) je Prenajímateľ oprávnený realizovať nasledovné opatrenia, a to bez nutnosti predchádzajúceho oznámenia, bez akejkoľvek zodpovednosti voči Nájomcovi za prípadné škody na zdraví osôb, alebo na majetku, či vo vzťahu k prevádzkovej činnosti, a bez toho aby sa to považovalo za vypratanie alebo narušenie akýmkoľvek spôsobom užívania, či držania Predmetu nájmu Nájomcom, a bez akýchkoľvek úľav na povinnosti Nájomcu platiť Nájomné a ďalšie čiastky splatné podľa tejto Zmluvy včas, resp. oslobodenia Nájomcu od plnenia akejkoľvek ďalšej povinnosti podľa tejto Zmluvy: (i) na základe primeraného predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi ukázať Predmet nájmu potenciálnym veriteľom alebo kupcom, resp. nájomcom v obvyklých hodinách; (ii) zmeniť priestorové usporiadanie a/alebo umiestnenie vchodov, dverí, chodieb, výťahov, schodísk, sociálnych zariadení alebo iných verejných častí Centra (resp. Projektu); (iii) zatvoriť Centrum (resp. Projekt) po bežných prevádzkových hodinách počas dní, ktoré nie sú Pracovnými dňami,

pričom Nájomca, resp. jeho zamestnanci alebo návštevníci sú oprávnení vstúpiť v každom čase v súlade s takými pravidlami, ktoré Prenajímateľ vydá za účelom kontrolovaného vstupu; a (iv) uskutočniť akékoľvek a všetky potrebné opatrenia, vrátane kontroly, opráv, úprav, výzdoby, doplnení a vylepšení v Predmete nájmu alebo v Centre (resp. v Projekte), ako môže byť potrebné alebo žiadateľné v ich prevádzke alebo za účelom zabezpečenia ich bezpečnosti, ochrany a zachovania alebo s ohľadom na záujmy Prenajímateľa v nich.

- 8.9** Nájomca týmto berie na vedomie, že Prenajímateľ je oprávnený prijať rôzne predpisy, resp. usmernenia ohľadom prevádzky Centra a príslušných nehnuteľností a ohľadom spôsobu, akým majú jednotliví nájomcovia vykonávať svoju činnosť v jej priestoroch (ďalej len „**Usmernenia Prenajímateľa**“), ako aj vo forme aktualizácie Prevádzkových pravidiel. Nájomca sa týmto zaväzuje riadne, načas a v aplikovateľnom rozsahu s ohľadom na Predmet nájmu, dodržiavať platné Prevádzkové pravidlá a Usmernenia Prenajímateľa, ktoré môže Prenajímateľ priebežne meniť za predpokladu a pod podmienkou, že prípadné zmeny budú písomne oznámené Nájomcovi minimálne sedem (7) dni vopred a nebudú v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy a ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.10** Oprávnenie Prenajímateľa vykonať nápravu. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností alebo záväzkov stanovených v tejto Zmluve, potom je Prenajímateľ v prípade, že nedôjde k náprave v lehote troch (3) dní potom, ako je Nájomcovi Prenajímateľom v súvislosti s uvedeným doručené upozornenie (alebo bez upozornenia v prípade hroziaceho nebezpečenstva), oprávnený zabezpečiť nápravu v mene a na náklady Nájomcu a vykonať všetky potrebné práce, ako aj vykonať v súvislosti s uvedeným všetky potrebné úhrady. V prípade, ak Prenajímateľ vynaloží akékoľvek náklady na splnenie povinností, za ktorých splnenie v zmysle tejto Zmluvy zodpovedá Nájomca, potom takú čiastku, vrátane príplatku vo výške 10% z celkovej sumy takých nákladov, bude Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti takejto faktúry desať (10) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 8.11** *Zámerné vynechané.*
- 8.12** Nájomca týmto vyhlasuje, zaručuje sa a zaväzuje sa Prenajímateľovi tak, ako je to ďalej uvedené a berie na vedomie, že Prenajímateľ uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky:
- 8.12.1** Nájomca disponuje a počas Doby bude udržiavať všetky povolenia a súhlasy potrebné k užívaniu Predmetu nájmu na Povolené užívanie a za žiadnych okolností tieto nevráti dobrovoľne a neumožní vznik okolností, za ktorých by Nájomca musel tieto vrátiť, alebo ktoré by spôsobili ich zánik alebo stratu platnosti;
- 8.12.2** Nájomca odo Dňa prevzatia Predmetu nájmu preberá zodpovednosť za Predmet nájmu a všetky škody ktoré sa na ňom vyskytnú počas Doby a súhlasí, že bude dodržiavať a plniť všetky povinnosti podľa tejto Zmluvy a bude zodpovedný za dodržiavanie všetkých platných právnych a ostatných predpisov, najmä ale nie len právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a zároveň sa Nájomca zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí poistenie (a) zodpovednosti za škodu vzniknutú v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu na sumu najmenej 300.000,00 EUR; a (b) predmetov vystavených a/alebo uskladnených v Predmete nájmu proti krádeži a škode alebo zničeniu akoukoľvek inou udalosťou; a vzal na vedomie, že Prenajímateľ nebude niesť za takúto krádež, škody a/alebo zničenie žiadnu zodpovednosť, rovnako Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za akékoľvek škody, poruchy, nehody alebo iné mimoriadne udalosti spôsobené nedodržaním uvedených povinností zo strany Nájomcu alebo tretích osôb konajúcich na podnet Nájomcu;
- 8.12.3** Nájomca súhlasí, že bude užívať Predmet nájmu a Spoločné plochy na vlastné nebezpečenstvo a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a v súlade s touto Zmluvou a Prevádzkovými pravidlami;

- 8.12.4** Na zaistenie plnenia povinností a úloh podľa článku 8.12.2 tejto Zmluvy, pre účely a potreby Predmetu nájmu a vykonávaných činností Nájomcom je Nájomca povinný zabezpečiť si výkon činností bezpečnostno-technickej služby a technika požiarnej ochrany odborne spôsobilými osobami. Pri zabezpečovaní a plnení ich úloh Nájomca aktívne spolupracuje s technikom požiarnej ochrany a autorizovaným bezpečnostným technikom Prenajímateľa, poskytuje potrebné doklady, súčinnosť a pomoc;
- 8.12.5** Nájomca, ani jeho zástupcovia, zamestnanci alebo dodávateľa nesmú užívať alebo povoliť užívanie Predmetu nájmu na akýkoľvek účel, ktorý je priamo alebo nepriamo zakázaný platnými právnymi alebo ostatnými predpismi alebo rozhodnutiami príslušných orgánov alebo ktorý by mohol ohrozovať bezpečnosť, zdravie, život alebo majetok užívateľov a/alebo návštevníkov Centra alebo okoloidúcich, Prenajímateľa alebo akékoľvek iné tretie osoby.
- 8.13** Zadržanie Nájmu. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe Predmet nájmu po skončení tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v prípade, ak tak Nájomca napriek tomuto ustanoveniu urobí, takú skutočnosť v žiadnom prípade nemožno považovať za predĺženie Nájmu. Rovnako prijatie akýchkoľvek čiastok Nájomného alebo iných čiastok podľa tejto Zmluvy nezakladá súhlas s držbou Predmetu nájmu Nájomcom, ani neznamena ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv a nárokov vyplývajúcich Prenajímateľovi z platných právnych predpisov alebo z tejto Zmluvy.
- 8.14** Nútené Vypratanie. Nájomca súhlasí a uznáva, že v prípade, ak Nájomca pri ukončení tejto Zmluvy nevyprace Predmet nájmu a neodovzdá ho Prenajímateľovi tak, ako je uvedené v tejto Zmluve, je Prenajímateľ oprávnený (či už osobne alebo prostredníctvom poverenej tretej strany) vstúpiť na Predmet nájmu v ktoromkoľvek čase a bez súhlasu Nájomcu a zabezpečiť vypratanie Predmetu nájmu a uskladnenie akýchkoľvek hnutelných vecí, vrátane vybavenia a iného majetku Nájomcu alebo tretích osôb nachádzajúceho sa na Predmete nájmu v sklade v rámci Centra alebo na ktoromkoľvek inom mieste určenom Prenajímateľom, a/alebo uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu, to všetko na náklady, zodpovednosť a riziko Nájomcu. Prenajímateľ bezodkladne zašle Nájomcovi oznámenie o mieste uloženia týchto vecí. Nájomca je povinný prevziať všetky veci z miesta uloženia, a to do piatich (5) Pracovných dní odo dňa oznámenia o mieste uloženia zaslaného Prenajímateľom. Ak si Nájomca nesplní povinnosť prevziať uložené veci v uvedenej lehote, je Prenajímateľ oprávnený, v súlade s §525 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, uložené veci komukoľvek predať (tender, dražba alebo podobné formalizované formy predaja sa nevyžadujú) alebo inak s uloženými vecami nakladať a započítať si svoje pohľadávky voči Nájomcovi s výťažkom z takého predaja. Pre vylúčenie pochybností platí, že Prenajímateľ nie je povinný uskladňovať uvedené hnutelné veci po dobu viac ako tridsať (30) dní od ukončenia tejto Zmluvy.
- 8.15** Zámerne vypustené.
- 8.16** Ohlasovňa požiarov. Prenajímateľ zabezpečuje zriadenie miestnej príslušnej ohlasovne požiarov a hlavnej ohlasovne požiarov. Ohlasovne požiarov slúžia ako spoločné ohlasovne požiarov pre Nájomcu v zmysle § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, podľa umiestnenia Plochy. Prenajímateľ zabezpečuje ich vybavenie, uloženie predpísanej dokumentácie a nepretržitú službu najmenej počas prevádzky. Týmto je zároveň naplnené ustanovenie o uzatvorení písomnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom o zriadení jednej ohlasovne požiarov.
- 8.17** Mimoriadne udalosti. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi všetky zmeny, poškodenia, nedostatky, mimoriadne udalosti (požiar, výbuch a pod.), ktoré nastali v Predmete nájmu, Spoločných plochách alebo Centre, bez ohľadu na to, či boli spôsobené, zapríčinené alebo úmyselne vykonané Nájomcom alebo nie a to nezávisle na

svojej povinnosti následky alebo škodu odstrániť. Nájomca je povinný prijať všetky potrebné opatrenia na zmiernenie následkov alebo škôd, ktoré v Predmete nájmu alebo na spoločných plochách vznikli.

Článok IX.

PORUŠENIE A UKONČENIE ZMLUVY, ZMLUVNÉ POKUTY

9.1 Právo Prenajímateľa ukončiť Zmluvu. Prenajímateľ bude oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Nájomcovi na základe niektorého z nasledovných dôvodov:

- (a) Nájomca užíva Predmet nájmu na iné účely, ako je Povoľené užívanie, alebo inak v rozpore so Zmluvou;
- (b) Nájomca je v omeškaní s platbou Nájomného, Poplatkov za Služby, alebo s plnením akéhokoľvek iného finančného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako jeden mesiac po lehote splatnosti;
- (c) Nájomca si v súvislosti s prevzatím Predmetu nájmu nespĺnil povinnosti zabezpečiť poistenia podľa odseku 8.12.2 tejto Zmluvy ani do 28.02.2025 a/alebo Nájomca, napriek výzve Prenajímateľa na prevzatie Predmetu nájmu, Predmet nájmu neprevzal ani do 05.03.2025;
- (d) Nájomca alebo iné osoby užívajúce s ním Predmet nájmu, zamestnanci Nájomcu, jeho dodávateľia a zmluvní partneri pokračujú v hrubom narušovaní pokoja alebo poriadku v Centre napriek písomnému upozorneniu;
- (e) príslušné štátne alebo samosprávne orgány rozhodnú, že časť Centra, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, musí byť odstránená, alebo musia byť vykonané také zmeny Centra, ktoré bránia v užívaní Predmetu nájmu;
- (f) Nájomca sám podal návrh na vyhlásenie konkurzu na Nájomcu, alebo návrh na vyhlásenie reštrukturalizácie, alebo Nájomca vstúpi do likvidácie, alebo dôjde k jeho zrušeniu;
- (g) Nájomca porušil svoje povinnosti podľa odseku 10.3 (Právo Nájomcu postúpiť);
- (h) Nájomca alebo iné osoby oprávnené užívať s ním Predmet nájmu, zamestnanci Nájomcu, jeho dodávateľia alebo zmluvní partneri poškodzujú Predmet nájmu, Centrum alebo Projekt, či už fyzicky alebo z hľadiska zodpovednosti voči tretím osobám;
- (i) Nájomca neplní alebo porušil povinnosti a úlohy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom vyplývajúce z platných právnych a ostatných predpisov, ako aj ďalších súvisiacich právnych a technických predpisov;
- (j) Nájomca porušil akékoľvek svoje ďalšie povinnosti podľa tejto Zmluvy (ako napr. avšak nie výlučne povinnosti podľa odseku 4.4 (Vybavenie, zariadenie a zásoby), odseku 8.2 (Prevádzka) alebo odseku 8.3 (Štandardy prevádzkovania obchodnej činnosti)) a neodstránil také porušenie bezodkladne po doručení výzvy Prenajímateľa za týmto účelom, najneskôr však do piatich (5) Pracovných dní nasledujúcich po obdržaní takého oznámenia Nájomcom;
- (k) Nájomca bezodkladne neinformoval Prenajímateľa o tom, že voči jeho majetku sa vedie exekúcia, konkurzné konanie, reštrukturalizačné konanie, vyrovnanie alebo iné obdobné súdne, či správne konanie.

V prípade, ak dôjde k akémukoľvek porušeniu uvedenému vyššie v tomto odseku, je Prenajímateľ, popri iných právach a nárokoch vyplývajúcich Prenajímateľovi z platných právnych predpisov, oprávnený dať Nájomcovi výpoveď písomnou výpoveďou. Výpovedná

lehota pri akejkolvek takej výpovedi je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcovi. Táto Zmluva potom zanikne príslušným spôsobom, akoby uplynula Doba a Nájom zanikne a Nájomca je povinný vyprázdniť Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, pričom akékoľvek finančné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi a akékoľvek iné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, kde to vyžaduje kontext Zmluvy trvajú ďalej po skončení Zmluvy a finančné záväzky sa stávajú okamžite splatnými.

- 9.2** Právo Nájomcu ukončiť Zmluvu. Nájomca bude oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi v prípade, ak Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na Povolené užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie Služieb a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani do štrnástich (14) dní po doručení oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi o existencii takeého porušenia.

V prípade, ak nastane skutočnosť uvedená vyššie v tomto odseku, je Nájomca, okrem použitia iných oprávnení daných mu platným právom, oprávnený tiež vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi. Výpovedná lehota v prípade takto danej výpovede je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi. Táto Zmluva potom zanikne príslušným spôsobom, akoby uplynula Doba a Nájom zanikne a Nájomca je povinný vyprázdniť Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, pričom akékoľvek finančné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi a akékoľvek iné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy, kde to vyplýva z kontextu Zmluvy ostávajú v platnosti aj po skončení Zmluvy a finančné záväzky Nájomcu sa stávajú okamžite splatnými.

- 9.3** Nájomca je povinný uhradiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Prenajímateľom v súlade s ustanoveniami a podmienkami tejto Zmluvy a podľa aplikovateľných predpisov (a akékoľvek ďalšie platby platené Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy) v lehote splatnosti a to v plnej výške, bez akýchkoľvek započítaní, zrážok alebo znížení. V prípade, ak je Nájomca v omeškaní s akoukoľvek platbou splatnou Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako päť (5) Pracovných dní, potom je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi, bez toho, aby bol dotknutý nárok Prenajímateľa na plnú náhradu akejkoľvek škody, ktorá v súvislosti s takým omeškaním vznikne, Úrok z omeškania z takej splatnej a neuhradenej sumy, a to odo dňa vzniku omeškania až do doby úplnej úhrady príslušnej splatnej a dlžnej čiastky, vrátane Úroku z omeškania. Úrok z omeškania sa stáva splatným okamžite ako naň vznikne nárok.

- 9.4** Postúpenie a započítanie pohľadávok. Nájomca nie je oprávnený postúpiť svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi, alebo jednostranne započítať svoju pohľadávku voči pohľadávke Prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok X. POSTÚPENIE

- 10.1** Právo Prenajímateľa postúpiť. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo inak previesť svoje práva a záväzky z tejto Zmluvy, a to v časti alebo v celku na obchodnú spoločnosť Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 (ďalej len „**Tatra banka**“). V prípade, ak Nájomca zistí, že Prenajímateľ postúpil alebo inak previedol svoje práva a/alebo záväzky z tejto Zmluvy v rozpore s predchádzajúcou vetou, potom je Nájomca oprávnený ukončiť túto Zmluvu tak, ako je uvedené v odseku 9.2 tejto Zmluvy.
- 10.2** Uplatnenie práva Prenajímateľa postúpiť. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť svoje práva a previesť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy na obchodnú spoločnosť Tatra banka, podľa podmienok tejto Zmluvy kedykoľvek s písomným oznámením tejto skutočnosti

Prenajímateľom Nájomcovi. Nájomca podpisom na tejto Zmluve k tomu poskytuje svoj výslovný a neodvolateľný súhlas. Nájomca týmto ďalej vyslovuje svoj súhlas so vstupom obchodnej spoločnosti Tatra banka do tohto zmluvného vzťahu na miesto Prenajímateľa a zaväzuje sa poskytnúť akékoľvek dodatočné potvrdenie, doklad alebo dokumenty za týmto účelom bezodkladne na žiadosť, vrátane podpisu akýchkoľvek zmlúv, či už len s Prenajímateľom alebo aj so spoločnosťou Tatra banka, uznania a súhlasy s takýmito postúpeniami a akékoľvek ďalšie listiny požadované na úplné postúpenie akýchkoľvek a všetkých práv a prevod akýchkoľvek a všetkých záväzkov Prenajímateľa z tejto Zmluvy na spoločnosť Tatra banka.

- 10.3** Právo Nájomcu postúpiť. Nájomca nie je oprávnený postúpiť, alebo inak previesť, či zaťažiť svoje práva a záväzky podľa tejto Zmluvy či už v časti alebo ako celok na akúkoľvek tretiu osobu alebo dať Predmet nájmu alebo Stánok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade, ak Prenajímateľ zistí, že Nájomca postúpil alebo inak previedol túto Zmluvu, resp. práva a/alebo záväzky z nej vyplývajúce, alebo dal Predmet nájmu alebo Stánok do podnájmu v rozpore s ustanoveniami tohto odseku, potom je Prenajímateľ oprávnený ukončiť túto Zmluvu tak, ako je uvedené v odseku 9.1 tejto Zmluvy.

Článok XI. MLČANLIVOSŤ

- 11.1** Dôvernoscť informácií. Strany sa dohodli, že akékoľvek a všetky informácie, ktoré si poskytli v rámci uzatvárania a plnenia tejto Zmluvy, ostanú podľa ich vôle dôvernoscť.
- 11.2** Výnimky z povinnosti mlčanlivosti. Strany sa dohodli, že takéto informácie nikomu neprezeradia a prijímú také opatrenia, ktoré znemožnia ich prístupnosť tretím osobám. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na prípady, keď
- (a) Strany tejto Zmluvy majú opačnú povinnosť stanovenú zákonom; a/alebo
 - (a) také informácie poskytnú fyzickým/právnickým osobám, ktoré majú zo zákona stanovenú povinnosť mlčanlivosti; a/alebo
 - (b) sa také informácie stanú verejne známymi či dostupnými inak ako porušením povinností vyplývajúcich z tohto článku.

Článok XII. DORUČOVANIE

- 12.1** Okrem prípadu, keď to bude v Zmluve výslovne stanovené inak, alebo potrebné na plnenie ustanovení a podmienok tejto Zmluvy Nájomcom, sa za komunikáciu medzi stranami v zmysle tejto Zmluvy považuje iba komunikácia v písomnej forme a uskutočnená osobou oprávnenou alebo konajúcou (podľa okolností), ktorá je určená v tomto článku Zmluvy, v mene Prenajímateľa alebo Nájomcu.
- 12.2** Forma oznámenia a spôsob doručovania. Akékoľvek oznámenia (alebo iné dokumenty) medzi Stranami, týkajúce sa tejto Zmluvy, alebo ktoré majú byť dané podľa tejto Zmluvy, musia mať písomnú formu a byť príslušnej Strane doručené osobne, zaslané doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou, pokiaľ nie je uvedené alebo dohodnuté Stranami inak.
- 12.3** Čas doručenia. Oznámenia (alebo iné dokumenty) zaslané kuriérskou službou alebo doručené osobne sú považované za doručené momentom ich prevzatia alebo bezdôvodného odmietnutia prevzatia. Oznámenia (alebo iné dokumenty) zaslané doporučenou poštovou zásielkou sú považované za doručené v treť (3.) pracovný deň nasledujúci po ich doloženom odoslaní.
- 12.4** Preukazovanie doručenia. Pri dokazovaní doručenia je postačujúce dokázať, že doručenie

sa uskutočnilo, alebo že obálka obsahujúca oznámenie alebo iný dokument boli riadne adresované a odovzdané na poštu ako predplatená doporučená poštová zásielka.

12.5 Adresy Strán. Nižšie nasledujú adresy Strán pre účely odseku 12.2 vyššie:

EUROVEA, a.s.:

Adresa: Pribinova 10
811 09 Bratislava
Slovenská republika
Kontaktná/oprávnená osoba: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
Tel. č.: [REDACTED]

Sociálna poisťovňa:

Adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava
Záhradnícka 31,
829 02 Bratislava
Slovenská republika
Kontaktná/oprávnená osoba: [REDACTED]
Email: bratislavamesto@socpoist.sk
Tel. č.: [REDACTED]

12.6 Bez ohľadu na vyššie uvedené v tejto Zmluve Nájomca týmto výslovne súhlasí s doručovaním faktúr v zmysle tejto Zmluvy v elektronickej forme na mail Nájomcu, pričom v takom prípade sa faktúry považujú za doručené zaslaním na nasledovnú emailovú adresu Nájomcu: bratislavamesto@socpoist.sk.

12.7 Každá zo Strán je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie oznámení podľa tejto Zmluvy, a to na základe písomného oznámenia doručeného druhej Zmluvnej strane štrnásť (14) dní vopred spôsobom uvedeným v tomto článku XII. vyššie.

**Článok XIII.
RÔZNE**

- 13.1** Oddeliteľnosť. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným či nevymožiteľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymožiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymožiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou ako celkom.
- 13.2** Úplnosť. Táto Zmluva obsahuje úplnú dohodu Strán vo veci predmetu tejto Zmluvy, a nahradzuje akékoľvek a všetky ostatné písomné či ústne dohody uskutočnené vo veci predmetu tejto Zmluvy.
- 13.3** Vzdanie sa práva. Ak ktorákoľvek zo Strán prehliadne alebo odpustí akékoľvek neplnenie, porušenie, omeškanie alebo nedodržanie nejakej povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy, potom také jednanie nezakladá vzdanie sa takej povinnosti s ohľadom na jej trvajúce alebo následné neplnenie, porušenie alebo nedodržanie a žiadne také vzdanie sa práva nebude považované za účinné, pokiaľ nebude pre každý jednotlivý prípad vyjadrené písomne.
- 13.4** Platnosť a účinnosť. Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom

jej podpisu oboma Stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

- 13.5** Ochrana osobných údajov. V súvislosti s plnením tejto Zmluvy a na účely riadenia Centra/Projektu si Strany navzájom odovzdávajú a zbierajú osobné údaje zástupcov Strán zapojených do zmluvného vzťahu, vrátane štatutárnych zástupcov Strán a zamestnancov vystupujúcich ako kontaktné osoby Strán (ak je aplikovateľné) (ďalej len „**Dotknuté osoby**“). Zbierané a spracovávané osobné údaje sú profesijné (pracovné údaje) a konkrétne ide o meno, priezvisko, funkciu, e-mail, telefónne číslo, pracovná poštová adresa pokiaľ je odlišná od poštovej adresy príslušnej Strany. Strany sa zaväzujú plniť si voči Dotknutým osobám informačné povinnosti podľa čl. 13 a 14 Nariadenia, ako je definované nižšie.

Každá zo Strán zodpovedá za zhromažďovanie a spracovanie osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (Všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**Nariadenie**“) a akýmikoľvek ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa občasne vzťahujú na spracovanie osobných údajov (ďalej spolu len „**Legislatíva**“).

Na účely uvedené v prvom odstavci tohto odseku, každá Strana vystupuje ako samostatný prevádzkovateľ osobných údajov.

Strany sa zaväzujú, že každá Strana bez zbytočného odkladu upovedomí druhú Stranu o tom, že sa dozvedela o akomkoľvek náhodnom, neoprávnenom alebo nezákonnom zničení, strate, zmene alebo neoprávnenom zverejnení či prístupe k osobným údajom poskytnutým upovedomenou Stranou.

Strany sa zaväzujú, že každá Strana bez zbytočného odkladu upovedomí druhú Stranu, ak od ktorejkoľvek Dotknutej osoby, ktorej osobné údaje poskytla upovedomená Strana, obdrží (i) akékoľvek oznámenie, ktorého cieľom je uplatniť práva priznané Dotknutej osobe na základe Legislatívy, alebo (ii) akúkoľvek sťažnosť alebo akýkoľvek nárok na náhradu škody, ktorý vznikol v súvislosti so spracovaním údajov alebo súvisí so spracovaním údajov, ak sa ktorékoľvek z vyššie uvedených krokov príslušnej Dotknutej osoby týka upovedomenej Strany.

Prenajímateľ prehlasuje, že prenos osobných údajov poskytnutých Nájomcom do tretích krajín alebo medzinárodným organizáciám v zmysle Legislatívy nevykonáva a nesmie tak urobiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

Nájomca prehlasuje, že prenos osobných údajov poskytnutých Prenajímateľom do tretích krajín alebo medzinárodným organizáciám v zmysle Legislatívy nevykonáva a nesmie tak urobiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Práva na náhradu škody a inej ujmy spôsobenej porušeniami súvisiacimi so spracovaním údajov sa riadia Legislatívou a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 13.6** Vyhotovenia. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v slovenskom jazyku s platnosťou originálu z ktorých Prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis a Nájomca obdrží dva (2) rovnopisy.

- 13.7** Rozhodujúce právo. Táto Zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom, v znení neskorších predpisov, a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike a pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia obchodného zmluvného práva zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov.

13.8 Zmeny a doplnky. Akékoľvek a všetky zmeny tejto Zmluvy musia byť vyhotovené písomne formou číslovaných dodatkov podpísaných oboma Stranami.

13.9 Prílohy. Prílohy sú neoddeliteľne spojené so Zmluvou. Zoznam Príloh k tejto Zmluve je nasledovný:

- Príloha 1 – Identifikácia Nájomcu, ak je ním obchodná spoločnosť –(Zámerne vynechané)
- Príloha 2 – Špecifikácia a Vizuál Stánku
- Príloha 3 – Plán Plochy
- Príloha 4 – Prevádzkové pravidlá
- Príloha 5 – Dizajnová príručka KIOSKY

Strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, s jej znením súhlasia a na dôkaz pravej a slobodnej vôle pripájajú nižšie svoje podpisy.

V Bratislave dňa _____:

Prenajímateľ:

EUROVEA, a.s.

Meno: Radoslav Mokry

Funkcia: člen predstavenstva

EUROVEA, a.s.

Meno: Mgr. Jana Tomová

Funkcia: člen predstavenstva

V Bratislave dňa _____:

Nájomca:

Sociálna poisťovňa

Meno: Ing. Gabriel Merňák

Funkcia: riaditeľ sekcie prevádzky Sociálnej poisťovne