

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2012

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajíateľ

Obchodné meno: **WILI HOLDING, a. s.**
Sídlo: Streženická cesta 1025, 020 01 Púchov
Kontakt: tel: 042/465 0411
fax: 042/465 0435
e-mail: office@wiliholding.sk

IČO: 36 321 427
DIČ: 2020110631
IČ DPH: SK2020110631
Zastúpený: Viliam Veteška – predseda predstavenstva

Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaným: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
v odd.: Sa, vl. č.: 10275/R

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca

Obchodné meno: **Technická inšpekcia, a.s.**
Sídlo: Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
Kontakt: tel.: 02/49 208 100
fax: 02/49 208 160
e-mail: tisr@tisr.sk

IČO: 36 653 004
DIČ: 2022210608
IČ DPH: SK2022210608
Zastúpený: Ing. Dušan Konický – predseda predstavenstva

Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaným: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v odd.: Sa, vl. č.: 3919/B

(ďalej len „nájomca“ a ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok 2

Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je usporiadať v jednom zmluvnom dokumente platné a účinné zmluvy a ich dodatky medzi zmluvnými stranami.

Článok 3

Predmet nájmu

3.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavieb, zapísaných na liste vlastníctva č. 3405, vedenom Správou katastra hl. mesta Bratislava pre katastrálne územie Ružinov, obec BA - m. č. Ružinov, okres Bratislava II., ako stavba so súpisnými číslami 167, postavená na parc. č. 15214/2 a stavba so súpisnými číslami 168, postavená na parc. č. 15214/1 (ďalej len „administratívne budovy“). Kópia listu vlastníctva č. 3405 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3.2 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania:

- a) nebytové priestory nachádzajúce sa na 1., 2. a 3. nadzemnom podlaží administratívnej budovy s. č. 167 (657,50 m²) a 1. nadzemnom podlaží administratívnej budovy s. č. 168 (74,30 m²) uvedených v bode 3.1 tohto článku v celkovej výmere 731,80 m² (ďalej len „nebytové priestory“),
- b) spoločné priestory (zádverie, schodištia) v celkovej výmere 19,00 m² (ďalej len „spoločné priestory“),
- c) skladové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží (21 m²) administratívnej budovy s. č. 167 a na 1. podzemnom podlaží (50,30 m²) administratívnej budovy s. č. 168 uvedených v bode 3.1 tohto článku v celkovej výmere 71,30 m² (ďalej len „skladové priestory“),
- d) 6 parkovacích miest nachádzajúcich sa v areáli (ďalej len „parkovacie miesta“),

tak ako sú vyznačené na pôdorysoch, ktoré tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej spolu len „predmet nájmu“).

3.3 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania taktiež hnutel'né veci, ktoré tvoria zariadenie predmetu nájmu (ďalej len „zariadenie“). Zoznam zariadenia je súčasťou odovzdávacieho protokolu špecifikovaného v bode 3.4 tohto článku.

3.4 Prenajímateľ vyhlasuje a nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre účel uvedený v článku 4 tejto zmluvy. O prevzatí predmetu nájmu nájomcom sa vyhotoví písomný odovzdávací protokol, podpísaný oboma zmluvnými stranami, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Článok 4

Účel nájmu

4.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom jeho využitia ako kancelárskych a súvisiacich priestorov, skladových priestorov a parkovacích miest

nájomcu (ďalej len „účel nájmu“). Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode zmluvných strán urobenej formou dodatkov k tejto zmluve.

- 4.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tomto článku.

Článok 5 Doba nájmu

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na dobu 5 rokov, ktorá začína plynúť dňom 1. septembra 2012 a končí dňom 31. augusta 2017, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak (ďalej len „doba nájmu“).
- 5.2 Zmluva sa uzatvára s opciou na ďalších 5 rokov. Nájomca je oprávnený uplatniť opciu u prenajímateľa najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, t. j. do 28. februára 2017.

Článok 6 Nájomné, jeho výška, splatnosť a spôsob platenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné vo výške:
- a) 108,96 EUR/1 m²/1 rok bez DPH za nebytové priestory podľa článku 3 bod 3.2 písm. a) tejto zmluvy, t.j. celkovo 79.736,93 EUR/1 rok bez DPH (6.644,74 EUR/1 mesiac bez DPH),
 - b) 58,67 EUR/1 m²/1 rok bez DPH za spoločné priestory podľa článku 3 bod 3.2 písm. b) tejto zmluvy, t.j. celkovo 1.114,73 EUR/1 rok bez DPH (92,89 EUR/1 mesiac bez DPH),
 - c) 58,67 EUR/1 m²/1 rok bez DPH za skladové priestory podľa článku 3 bod 3.2 písm. c) tejto zmluvy, t.j. celkovo 4.183,17 EUR/1 rok bez DPH (348,60 EUR/1 mesiac bez DPH),
 - d) 50,29 EUR/1 miesto/1 mesiac bez DPH za parkovacie miesta podľa článku 3 bod 3.2 písm. d) tejto zmluvy, t.j. celkovo 3.620,88 EUR/1 rok bez DPH (301,74 EUR/1 mesiac bez DPH).
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie zariadenia platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 69,39 EUR/ 1 mesiac bez DPH, t.j. celkovo 832,68 EUR/1 rok bez DPH.
- 6.3 Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v bodoch 6.1 a 6.2 tohto článku mesačne vopred, pričom čiastku nájomného za konkrétny mesiac uhradí nájomca prenajímateľovi vždy najneskôr do konca mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí v zmysle bodu 6.8 tohto článku.

- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvý mesiac užívania predmetu nájmu, t.j. za september 2012, zaplatí nájomca najneskôr do pätnástich dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v článku 1 tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 6.7 Ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo úhrady za služby podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, čo aj začatý deň omeškania. V prípade, že prenajímateľovi vznikne v dôsledku omeškania nájomcu so zaplatením faktúr podľa tejto zmluvy škoda, je prenajímateľ oprávnený uplatňovať si u nájomcu jej náhradu. Prenajímateľ nemôže požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty, ak omeškanie bolo spôsobené v dôsledku konania peňažného ústavu alebo bolo omeškanie spôsobené konaním prenajímateľa.
- 6.8 Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť nájomcovi jednotnú zálohovú faktúru na nájomné a úhradu za služby vždy do piateho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiaca za ktorý sa nájomné a úhrada za služby platí a to so splatnosťou k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca.
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že faktúru podľa bodu 6.8 tohto článku bude prenajímateľ vyhotovovať v elektronickej forme podľa článku 13 tejto zmluvy.
- 6.10 Zmluvné strany sa dohodli, že od kalendárneho roka 2013 sa bude celkové ročné nájomné za príslušný rok zvyšovať na základe výzvy prenajímateľa dodatkom k tejto zmluve o sumu, ktorá zodpovedá miere inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ sa zaväzuje rokovať s nájomcom na jeho podnet o možnej zmene výšky nájomného v prípade, ak dôjde k všeobecnému poklesu cien nájmu nebytových priestorov.

Článok 7

Úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, ich výška, splatnosť a spôsob platenia

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom platiť prenajímateľovi za elektrickú energiu, teplo, vodné, stočné, odvoz odpadu a ostatné plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu paušálnu úhradu vo výške 23,24 EUR/1 m²/1 rok bez DPH, t.j. celkovo 19.105,60 EUR/1 rok bez DPH (1.592,13 EUR/1 mesiac bez DPH) (ďalej len „úhrada za služby“).
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za služby uvedené v bode 7.1 tohto článku mesačne vopred spolu s platbami nájomného, t.j. čiastku úhrady za služby za konkrétny mesiac uhradí nájomca prenajímateľovi vždy najneskôr do konca mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa úhrada za služby platí v zmysle článku 6 bod 6.8.

- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby za prvý mesiac užívania predmetu nájmu, t.j. za september 2012, zaplatí nájomca najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby na účet prenajímateľa uvedený v článku 1 tejto zmluvy. Úhrada za služby sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že cena za služby bude upravovaná na základe zvýšenia cien, ktoré musí prenajímateľ zdokladovať a zdôvodniť. Cena sa upraví od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom ku zmene došlo. Ak dôjde k zvýšeniu cien len niektorej poskytovanej služby, prihliadne sa na to a cena sa upraví primerane.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu ako aj jeho príslušenstvo a zariadenie v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla prenajímateľovi žiadna škoda. Zároveň je nájomca počas trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov v užívaní a aby neobmedzoval prenajímateľa, ako aj jeho zamestnancov, pri plnení ich povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celého objektu a areálu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza. Nájomca nesmie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu skladovať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom nakladať s horľavými a inými nebezpečnými látkami, ani vykonávať v týchto priestoroch činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
- 8.2 Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu, jeho príslušenstve alebo zariadení, ktorú spôsobil porušením povinností vyplývajúcich mu z právnych predpisov alebo tejto zmluvy. Škoda sa považuje za spôsobenú nájomcom aj v prípade, ak bola spôsobená jeho zamestnancami, alebo tretími osobami nachádzajúcimi sa v priestoroch, ktoré tvoria predmet nájmu, so súhlasom alebo vedomím nájomcu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poškodenie, stratu, zničenie, alebo odcudzenie predmetu nájmu, jeho príslušenstva, alebo zariadenia. Nájomca je povinný nahradiť takto spôsobenú škodu prenajímateľovi a to aj v prípade, ak škodu na predmete nájmu, jeho príslušenstve alebo zariadení uvedie do predošlého stavu prenajímateľa. Nájomca sa zodpovednosti za spôsobenú škodu zbaví, len ak preukáže, že škoda bola spôsobená neodvratiteľnou udalosťou nemajúcou pôvod v užívaní predmetu nájmu, jeho príslušenstva alebo zariadenia na dohodnutý účel, alebo vlastným konaním prenajímateľa. Nájomca sa zodpovednosti za spôsobenú škodu nemôže zbaviť v prípade, ak si nesplnil oznamovaciu povinnosť, ku ktorej sa zaviazal.
- 8.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach odložených a vnesených do priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo tretími osobami so súhlasom alebo vedomím nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá ani za škodu spôsobenú

nájomcovi, jeho zamestnancom alebo tretím osobám na zdraví, okrem škody spôsobenej technickým stavom budovy.

- 8.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8.5 Akékoľvek stavebné a iné úpravy predmetu nájmu, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, ak sa nedohodne inak. Nájomca je oprávnený po dohode s prenajímateľom umiestniť na viditeľnom mieste označenie obsahujúce jeho obchodné meno.
- 8.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy predmetu nájmu, jeho zariadenia a príslušenstva, ako aj uhrádzať náklady spojené s jeho obvyklým udržiavaním v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 8.7 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania, ako aj vykonania prípadných opráv a údržby. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v nevyhnutnom rozsahu na vykonanie týchto činností.
- 8.8 Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel. Ak nájomca môže pre vady užívať predmet nájmu na dohodnutý účel len obmedzene, má právo na primeranú zľavu z nájomného. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného je nájomca povinný uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
- 8.9 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca poskytne prenajímateľovi súčinnosť pri zabezpečovaní úloh protipožiarnej ochrany a prevencie. Nájomca taktiež zabezpečí školenie z požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov.
- 8.10 Nájomca sa zaväzuje používať pri svojej činnosti zariadenia, ktoré sú v súlade s technickou dokumentáciou a STN. Spôsobilosť je povinný preukázať prenajímateľovi na vyžiadanie, napr. doložením platných revízných správ oprávňujúcich k riadnej prevádzke jednotlivých častí zariadení.
- 8.11 Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a poistiť predmet nájmu pre prípady vlámania, požiaru a živelných pohrôm. Prenajímateľ nie je povinný zabezpečovať drobné opravy predmetu nájmu, jeho zariadenia a príslušenstva, ani uhrádzať náklady spojené s jeho obvyklým udržiavaním, ktoré zabezpečuje prípadne uhrádza nájomca podľa bodu 8.6 tohto článku. Poistenie vnútorného zariadenia a jeho udržiavanie zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv alebo údržby predmetu nájmu, ktoré presahujú rozsah opráv a údržby, ktoré je podľa bodu 8.6 tohto článku povinný vykonávať sám a ktoré mu zároveň znemožňujú čiastočne alebo úplne užívať predmet nájmu na dohodnutý účel. Ak nájomca poruší túto oznamovaciu povinnosť nemá právo požadovať od prenajímateľa primeranú zľavu z nájomného, prípadne neplatenie nájomného, ktoré by

si inak mohol uplatňovať podľa bodu 8.8 tohto článku. Ak potreba týchto opráv alebo údržby bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu.

- 8.12 Nájomca je povinný zabezpečiť v objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, na vlastné náklady prevádzku zabezpečovacieho zariadenia a aktívnych častí rozvodov.

Článok 9

Skončenie nájmu a zánik zmluvy

- 9.1 Zmluva zanikne písomnou dohodou strán, odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po tom, kedy bola druhej strane doručená písomná výpoveď.
- 9.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať, ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom 8 bod 8.4 tejto zmluvy,
 - nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby.
- 9.3 Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor nájmu prenajal,
 - priestor nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku 8 tejto zmluvy.
- 9.4 Ak nájomca odstúpi od zmluvy skôr než podľa tejto zmluvy začne plynúť doba nájmu, je povinný nahradiť prenajímateľovi náklady preukázateľne vynaložené na úpravy predmetu nájmu, ktoré od prenajímateľa požadoval.

Článok 10

Odobzanie predmetu nájmu

- 10.1 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu a jeho stave sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

- 10.2 V prípade, ak po skončení nájmu nájomca, v rozpore s touto zmluvou, naďalej predmet nájmu užíva, bez ohľadu na to, či v predmete nájmu vykonáva alebo nevykonáva činnosť, na účely ktorej si predmet nájmu prenajal, je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu za užívanie cudzej veci bez právneho dôvodu vo výške podľa článku 6 tejto zmluvy, ako aj finančnú náhradu za užívanie služieb podľa článku 7 tejto zmluvy vo výške tam uvedenej, a to za celú dobu, po ktorú užívanie bez právneho dôvodu trvá.
- 10.3 Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť ustanovení tohto článku, vrátane tých, na ktoré tento článok odkazuje, pretrváva aj potom, ako dôjde k zániku tejto zmluvy niektorým zo spôsobov v nej uvedených.

Článok 11

Utajovanie dôverných informácií

- 11.1 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s rokovaním o tejto zmluve, s uzavretím tejto zmluvy a s plnením záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že za dôverné informácie sa považujú všetky informácie obchodného a finančného charakteru a iné informácie, ktoré nie sú bežne dostupné tretím osobám, alebo ktorých zverejnenie, sprístupnenie alebo poskytnutie tretím osobám, by mohlo dotknutej zmluvnej strane privodiť ujmu.
- 11.3 Nájomca je oprávnený zverejniť túto zmluvu ako aj faktúry vystavované na jej podklade, ak mu táto povinnosť vyplýva zo zákona alebo rozhodnutia príslušného štátneho orgánu.

Článok 12

Doručovanie písomností

- 12.1 Písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy, si budú zmluvné strany doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä dodatky k zmluve, výpoveď zmluvy, odstúpenie od zmluvy ako aj iné písomnosti, ktoré majú za následok zmenu alebo zánik právnych vzťahov založených touto zmluvou. Takýmito písomnosťami nie sú
- a) faktúry a zálohové faktúry vyhotovené prenajímateľom v elektronickej forme podľa článku 13 tejto zmluvy,
 - b) výzvy prenajímateľa na splnenie pohľadávok, ktoré mu voči nájomcovi vznikli na základe tejto zmluvy, ktoré sa doručujú nájomcovi spôsobom uvedeným v bode 12.5 tohto článku.
- 12.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel zmluvných strán uvedené v článku 1 tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na

doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomností.

- 12.3 Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu určenú podľa bodu 12.2 tohto článku.
- 12.4 Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo uplynie posledný deň odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.
- 12.5 Pri ostatných spôsoboch doručovania (doručovanie zaslaním faxovej alebo e-mailovej správy) sa prejav vôle zmluvnej strany považuje za doručený adresátovi vytlačením potvrdenia o odoslaní faxovej správy z technického zariadenia odosielateľa alebo zobrazením potvrdenia o odoslaní emailovej správy na technickom zariadení odosielateľa. Týmto spôsobom možno doručovať len také prejavy vôle zmluvných strán, na ktoré sa nevzťahuje bod 12.1 tohto článku.
- 12.6 Na účely urýchlenia komunikácie medzi zmluvnými stranami sa určujú tieto kontaktné osoby, ktoré sú oprávnené v ich mene komunikovať ohľadne bežných záležitostí súvisiacich s užívaním predmetu nájmu
- a) za prenajímateľa:
- Ing. Iveta Pechová, tel.: 042/4650452, fax: 042/4650435, mobil: 0918 707 126, e-mail: pechova@wiliholding.sk
 - Marek Mužlay, tel.: 042/4650453, mobil: 0918 707 125, e-mail: muzlay@wiliholding.sk
- b) za nájomcu:
- Angelika Gasidlová, tel.: 02/49208 119, mobil: 0908 714 195, e-mail: gasidlova@tisir.sk
 - Ján Gubo, tel.: 02/49208 120, mobil: 0905 413 056, e-mail: gubo@tisir.sk

Článok 13

Osobitné ustanovenia o vyhotovovaní a posielaní elektronickej faktúry

- 13.1 Nájomca v zmysle ustanovenia § 75 ods. 6 zákona o DPH udeľuje prenajímateľovi súhlas, aby mu faktúru podľa článku 6 bod 6.8 tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné faktúry za plnenia poskytnuté, alebo dlhy vzniknuté podľa tejto zmluvy, vyhotovoval v elektronickej forme (ďalej len „elektronická faktúra“). Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme a že prenajímateľ preto nie je povinný nájomcovi doručovať faktúry v papierovej forme. Elektronická faktúra musí spĺňať všetky náležitosti faktúry podľa ustanovenia § 71 ods. 2 zákona o DPH.
- 13.2 Prenajímateľ sa v zmysle ustanovenia § 75 ods. 6 zákona o DPH zaväzuje posielat' nájomcovi elektronicnú faktúru formou elektronickej pošty a to na e-mailovú adresu nájomcu: tisir@tisir.sk, koczmanova@tisir.sk, urbanosova@tisir.sk (ďalej len „e-mail nájomcu“). Prenajímateľ bude elektronicnú faktúru nájomcovi posielat' zo svojej e-

mailovej adresy: smoradova@wiliholding.sk (ďalej len „e-mail prenajímateľa“). Prenajímateľ bude elektronickú faktúru posielat' vo formáte zvolenom prenajímateľom, pričom elektronická faktúra bude opatrená podpisom a pečiatkou prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že doručenie elektronickej faktúry na e-mail nájomcu považujú za predloženie a doručenie vyúčtovania nájomcovi za nájomné, úhradu za služby, ako aj všetkých ostatných plnení, ktoré mu boli poskytnuté alebo dlhov ktoré mu vznikli podľa tejto zmluvy.

- 13.3 Zmluvné strany sa dohodli, že elektronická faktúra sa považuje za doručeníu zobrazením potvrdenia o odoslaní e-mailovej správy obsahujúcej elektronickú faktúru na technickom zariadení prenajímateľa podľa článku 12 bod 12.5 tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný overiť si u nájomcu doručenie elektronickej faktúry na e-mailové adresy nájomcu. Za potvrdenie prevzatia elektronickej faktúry sa považuje aj e-mailová správa potvrdzujúca prijatie e-mailovej správy obsahujúcej elektronickú faktúru nájomcom. Daná služba potvrdzujúca doručenie e-mailovej správy môže byť nastavená na e-mailovom účte prenajímateľa.
- 13.4 Ak prenajímateľ neobdrží potvrdenie prijatia e-mailovej správy obsahujúcej elektronickú faktúru nájomcom, je povinný doručiť nájomcovi faktúru v papierovej podobe.
- 13.5 Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, ak poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia nájomcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k nájomcovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa nájomcovi nepodarilo naviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
- 13.6 Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie elektronických faktúr, najmä zmenu e-mailovej adresy.

Článok 14 **Záverečné ustanovenia**

- 14.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch zmluvných strán, a to len vo forme písomných dodatkov k nej.
- 14.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 14.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace právne predpisy.

- 14.4 Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájomne zmluvy uzatvorené medzi zmluvnými stranami ako aj Dohodu o vyhotovovaní a zasielaní faktúr elektronickou formou.
- 14.5 Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, nemá takáto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu sledovanému touto zmluvou.
- 14.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, a že táto tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú podpisy svojich štatutárnych zástupcov.
- 14.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:

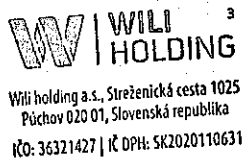
Zoznam príloh:

- Príloha č. 1: List vlastníctva 3405
Príloha č. 2: Pôdorys s vyznačením predmetu nájmu
Príloha č. 3: Odovzdávací protokol

V Púchove, dňa 30.8.2012

V Bratislave, dňa 28.8.2012

Za prenajímateľa:



Viliam Veteška
predseda predstavenstva
WILI HOLDING, a.s.

Za nájomcu:

TECHNICKÁ INŠPEKCIA, a.s.
Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava

- 96 -

Ing. Dušan Kohický
predseda predstavenstva
Technická inšpekcia, a.s.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 14.08.2012

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 14:43:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3405

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15214/ 1	328	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
15214/ 2	848	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
15214/ 3	111	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
167	15214/ 2	20	stavba		1
168	15214/ 1	20	STAVBA		1
1956	15214/ 3	20	stavba		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 WILI HOLDING, a.s., Streženická cesta 1025, Púchov, PSČ 020 01, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-6960/09 zo dňa 15.5.2009

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Žiadosť o zmenu obchodného mena R-1551/11 zo dňa 6.6.2011

Poznámka:

Bez zápisu.

Príloha č. 3

ODOVZDÁVACÍ PROTOKOL

V zmysle čl. 3, bod 3.4 Nájomnej zmluvy č. 1/2012 prenajímateľ WILI HOLDING, a. s. odovzdáva a nájomca Technická inšpekcia preberá predmet nájmu, a to:

- nebytové priestory nachádzajúce sa na 1., 2. a 3. nadzemnom podlaží administratívnej budovy s. č. 167 (657,50 m²) a 1. nadzemnom podlaží administratívnej budovy s. č. 168 (74,30 m²),
- spoločné priestory (zádverie, schodištia) v celkovej výmere 19,00 m²,
- skladové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží (21 m²) administratívnej budovy s. č. 167 a na 1. podzemnom podlaží (50,30 m²) administratívnej budovy s. č. 168,
- 6 parkovacích miest nachádzajúcich sa v areáli.

Súčasťou vyššie uvedených priestorov je aj nasledovný inventár:

Por.č.	Inv.č.	Predmet
1.	20040021	Hasiaci prístroj W
2.	20040022	Hasiaci prístroj W
3.	20050045	Koberec Winchester
4.	20050051	Koberec Winchester
5.	20090038	Hasiaci prístroj P6
6.	201000083	TV LCD 15 DVBT TECH
7.	20040075	Videovrátnik
8.	20040019	Hasiaci prístroj S
9.	20040020	Hasiaci prístroj W
10.	20050054	Koberec Winchester
11.	20050059	Koberec Winchester
13.	20090039	Hasiaci prístroj P6
14.	20040023	Hasiaci prístroj W
15.	20040024	Hasiaci prístroj W
16.	20050036	Koberec Winchester
17.	20090040	Hasiaci prístroj P6
18.	111	Brána kovová
19.	960046	Aparat telefonny KX
20.	960047	Aparat telefonny KX
21.	960104	Skrinka malá - 1 dverová
22.	960108	Stolík čierny
23.	960109	Stolík čierny
24.	960110	Skrinka 242
25.	960239	Aparát telefónny KX
26.	970403	Kreslo BETA III.
27.	970407	Regal 90 x 90
28.	980010	Mreze biele okrasne

Wili Holding a.s.
Sokolova 4, 80 1028
Bratislava
Slovensko


IČO: 48470411 (Bratislava)
IČD: 51200000 (Holding)
Miesto: Bratislava

www.wiliholding.sk

29.	20080073	Ohrievač
30.	20060241	Zabezpečovacie zariadenie
31.	20040077	Tabuľa MAGNET 120x9
32.	20040078	Tabuľa plastová 180
33.	20040080	Skriňa vstavaná biela
34.	20040081	Skriňa vstavaná biela
35.	20050041	Koberec Winchester
36.	20050048	Koberec Winchester
37.	20050042	Koberec Winchester
38.	20050049	Koberec Winchester
39.	20050050	Koberec Winchester
40.	20050044	Koberec Winchester
41.	20050053	Koberec Winchester
42.	20050004	Koberec Winchester
43.	20050038	Koberec Winchester
44.	20050039	Koberec Winchester
45.	20050046	Koberec Winchester
46.	20050040	Koberec Winchester
47.	20050047	Koberec Winchester
48.	20040017	Obklad zárubne drevo
49.	20040018	Dvere atyp + zárubňa
50.	20050058	Koberec Winchester
51.	20040056	Sporák Gorenje
52.	20040016	Digestor Gorenje
53.	20040047	Linka kuchynská-kombinová
54.	20040057	Sporák Gorenje
55.	20040015	Digestor Gorenje
56.	20040046	Linka kuchynská-kombinová
57.	20040058	Stolička biela
58.	20040059	Stolička biela
59.	20040068	Stôl biely obdĺžnik
60.	20050052	Koberec Winchester
61.	20040048	Linka kuchynská-kombinová
62.	20040060	Stolička biela
63.	20040061	Stolička biela
64.	20040069	Stôl biely obdĺžnik
65.	20050003	Koberec Winchester
66.	20050037	Koberec Winchester
67.	20050056	Koberec Winchester
68.	20040096	Hasiaci prístroj W
69.	20040025	Hasiaci prístroj W
70.	20110082	Čerpadlo obehové ST
71.	20050057	Koberec Winchester
72.	20050060	Koberec Winchester
73.	20040089	Stožiar na vlajku
74.	20040093	Stožiar na vlajku
75.	20110067	Rohož PVC Arcos 179
76.	20040026	Pult informačný atyp
77.	20040092	Video-dorozumievací prístroj
78.	20050061	Skrinka na kľúče

79. 20040079 Rebrík na povalu
80. 20050055 Koberec Winchester

V Bratislave, dňa 30.8. 2012

Za prenajímateľa:  ³
Wili Holding a.s., Streženičná cesta 1025
Púchov 020 01, Slovenská republika
IČO: 36321427 | IČ DPH: SK2020110631

Viliam Veteška
predseda predstavenstva
WILI HOLDING, a.s.

V Bratislave, dňa 28.8. 2012

Za nájomcu: TECHNICKÁ INŠPEKCIA, a.s.
Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
- 96 -

Ing. Dušan Konický
predseda predstavenstva
Technická inšpekcia, a.s.