

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o nájme

uzatvorená

podľa ustanovení § 289 a nasl. Obchodného zákonníka (zákon č. 513/1991 Zb. v znení aktuálne účinnom na území Slovenskej republiky)

medzi

Budúcim prenajímateľom:

Obchodné meno: **PRODEAL, a. s.**
Sídlo: Černyševského 50, 851 01 Bratislava
IČO: 36 702 196
DIČ / IČ DPH: 2022274375 / SK2022274375
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4686/B
Konajúce osoby: Ing. Igor Horváth, predseda predstavenstva a Ing. Peter Guba, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.. číslo účtu: 2621865225/1100

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu - obchodnú spoločnosť aj len **„Budúci prenajímateľ“**)

zastúpeným na základe plnej moci obchodnou spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.

Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IČO: 35 805 498
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 23415/B
Konajúce osoby: Ing. Marcel Kaščák, konateľ a Mgr. Ing. Miloš Sušarský, konateľ

a

Budúcim nájomcom:

Názov: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 42 499 500
Konajúca osoba: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica. č.ú. 7000437837/8180

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu – rozpočtovú organizáciu aj len **„Budúci nájomca“**)

(**Budúci prenajímateľ** a **Budúci nájomca** sa ďalej spoločne označujú aj len ako **„Zmluvné strany“** a jednotlivito ako **„Zmluvná strana“**.)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve nasledovné tri (3) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci (meste) Trnava, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 8052, vedenom pre katastrálne územie Trnava Správou katastra Trnava:
 - 1.1 pozemok s parcelným číslom 5308/6, o výmere 2408 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len **„Prilahlý pozemok“**),
 - 1.2 pozemok s parcelným číslom 5308/8, o výmere 3797 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len **„Zastavaný pozemok“**),
a
 - 1.3 stavbu so súpisným číslom 8188 postavenú na Zastavanom pozemku, druh stavby (podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva v čase uzavretia tejto zmluvy): Budova obchodu a služieb, popis stavby (podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva v čase uzavretia tejto zmluvy): Business centrum Trnava (ďalej pre túto stavbu len **„Budova“**).

2. V Budove sa nachádzajú nebytové priestory, a to kancelárske priestory, obchodné (predajné) priestory, skladové priestory a priestory určené na parkovanie motorových vozidiel. vrátane príslušných komunikačných, obslužných a technologických priestorov, sociálnych zariadení, terás a balkónov. Na Príľahlom pozemku sú vybudované najmä chodníky, príjazdové komunikácie a nekryté asfaltové parkovisko so znázornenými parkovacími stáťami určené na parkovanie osobných motorových vozidiel (ďalej pre toto parkovisko len „**Parkovisko**“). Užívanie Budovy bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. OSAŽP/33002-27651/10/Kch, vydaným Mestom Trnava ako príslušným stavebným úradom, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2010 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“). Budova sa označuje aj ako „Business Centrum Aquapolis“.
3. Budúci nájomca je v zmysle *zákona č. 479 2009 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní a poplatkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov* v znení neskorších predpisov a v zmysle *zákona č. 333 2011 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva* v znení neskorších predpisov štátnou rozpočtovou organizáciou a orgánom štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva.
4. Budúci nájomca má záujem prevziať od Budúceho prenajímateľa do nájmu, t.j. do dočasného odplatného užívania:
 - 4.1 priestory určené pre archív a registratúru o výmere 800,00 m² nachádzajúce sa na druhom (2.) podzemnom podlaží bloku C Budovy a znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy ako „**ARCHÍV**“ (ďalej sa tieto priestory označujú len ako „**Nebytové priestory**“),
 - 4.2 parkovacie miesto, ktoré sa nachádza na druhom (2.) podzemnom podlaží Budovy, je znázornené v prílohe č. 3 tejto zmluvy ako parkovacie miesto č. 81 a je určené na parkovanie osobného motorového vozidla (ďalej sa toto parkovacie miesto označuje aj len ako „**Parkovacie miesto**“),
 - 4.3 regály pre archiváciu umiestnené v Nebytových priestoroch opísané v prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej pre tieto regály len „**Zariadenie**“),a to na základe zmluvy o nájme (ďalej len „**Zmluva o nájme**“), ktorú spolu Zmluvné strany uzatvorili za podmienok uvedených nižšie v tejto zmluve.
5. Budúci prenajímateľ je ochotný za podmienok uvedených nižšie v tejto zmluve uzavrieť s Budúcim nájomcom Zmluvu o nájme, ktorou prenecháva Budúcemu nájomcovi do užívania Nebytové priestory, Parkovacie miesto i Zariadenie.

Článok II.

Vytvorenie predpokladov pre uzavretie Zmluvy o nájme

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že vykoná kroky smerujúce k tomu,
 - 1.1 aby najneskôr do dvoch (2) mesiacov odo dňa, keď Budúci nájomca v zmysle článku IV, bod 6.1 tejto zmluvy predloží Budúcemu Prenajímateľovi požiadavky na dispozičné riešenie Nebytových priestorov, boli Nebytové priestory vyhotovené (upravené) tak, **(a)** aby svojimi parametrami a dispozičným riešením zodpovedali prílohe č. 1 tejto zmluvy, **(b)** aby boli spôsobilé na užívanie na účely archívu dokumentov, **(c)** aby stavebne vo všetkých podstatných ohľadoch zodpovedali požiadavkám vyplývajúcim z druhej časti *vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 628 2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov* v znení účinnom v čase uzavretia tejto zmluvy, **(d)** aby boli splnené úlohy na úseku ochrany pred požiarmi podľa ustanovení § 6 ods. 2 *zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi* v znení neskorších predpisov, **(e)** aby boli vykonané opatrenia na poskytnutie informácií a pokynov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä informácie podľa § 7 *zákona č. 124 2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci* a bolo zabezpečené plnenie úloh podľa tohto zákona, a **(f)** aby Nebytové priestory boli vybavené Zariadením,
 - a
 - 1.2 aby právoplatným rozhodnutím príslušného stavebného úradu bolo povolené užívanie Nebytových priestorov na skladové účely, resp. na prevádzkovanie archívu dokumentov.
2. Bez zbytočného odkladu po tom, ako budú Nebytové priestory upravené v zmysle článku II, bod 1.1 tejto zmluvy a ako bude povolené užívanie Nebytových priestorov v zmysle článku II, bod 1.2 tejto zmluvy, Budúci prenajímateľ tieto skutočnosti Budúcemu nájomcovi oznámi a preukáže. Po splnení povinností uvedených v predošlej vete Budúci prenajímateľ vyzve Budúceho nájomcu na uzavretie Zmluvy o nájme.

Článok III.

Závazok uzavrieť Zmluvu o nájme

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť spolu v písomnej forme Zmluvu o nájme, a to do jedného týždňa odo dňa, keď Budúci prenajímateľ v súlade s článkom II, bod 2 tejto zmluvy vyzve Budúceho nájomcu na jej uzavretie a preukáže Budúcemu nájomcovi, že Nebytové priestory spĺňajú všetky touto zmluvou dohodnuté podmienky na prevádzkovanie archívu dokumentov.

2. Predmetom Zmluvy o nájme, ktorú sa zmluvné strany zaväzujú spolu uzavrieť, bude nájom Nebytových priestorov, Parkovacieho miesta a Zariadenia, pričom obsah (znenie) Zmluvy o nájme sa musí zhodovať so znením prílohy č. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade, že Budúci nájomca si nespĺní riadne a včas svoju povinnosť uzavrieť s Budúcim prenajímateľom Zmluvu o nájme, a túto povinnosť si nespĺní ani v dodatočnej pätnásťdňovej lehote, Budúci prenajímateľ bude oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a Budúci nájomca bude povinný nahradiť Budúcemu prenajímateľovi všetky náklady, ktoré Budúci prenajímateľ vynaložil alebo vynaloží v súvislosti s plnením povinností uvedených v článku II, bod 1 tejto zmluvy, a tiež všetky náklady, ktoré Budúci prenajímateľ vynaložil alebo vynaloží na uvedenie Nebytových priestorov späť do stavu existujúceho v čase uzavretia tejto zmluvy. Nárok Budúceho prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa medzi Zmluvnými stranami doručujú osobne alebo poštou, a to na adresu sídla príslušnej Zmluvnej strany. Písomnosť sa pre účely tejto zmluvy považuje za doručení i v prípade, ak si ju adresát v odbernej lehote z akéhokoľvek dôvodu nevyzdvihne na pošte; za deň doručenia sa v tomto prípade považuje siedmy deň odo dňa, kedy bola zásielka uložená na pošte alebo bola poštou vrátená ako nedoručiteľná z dôvodu, že adresát sa v mieste doručenia nenachádza (nezdržiava).
2. Práva a povinnosti každej zo Zmluvných strán založené touto zmluvou prechádzajú aj na jej právnych nástupcov.
3. Táto zmluva a všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce a/alebo s ňou súvisiace sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä ustanoveniami *Obchodného zákonníka* (zákon č. 513/1991 Zb. v platnom znení).
4. Zmluvné strany sú povinné na požiadanie si bez zbytočného odkladu poskytnúť navzájom všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať, a to tak, aby mohli byť riadne a včas splnené všetky povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu tejto zmluvy sledovaného Zmluvnými stranami pri jej uzatváraní. Nové ustanovenie, zmluva či dohoda pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením.
5. Táto zmluva je vyhotovená a bude obomi Zmluvnými stranami riadne podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dva (2) rovnopisy. Túto zmluvu je možné zrušiť, zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.
6. Táto zmluva má nasledovné štyri (4) prílohy, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou:
 - 6.1 príloha č. 1: pôdorys častí druhého podzemného podlažia Budovy so znázornením polohy Nebytových priestorov a Parkovacieho miesta a navrhovaného dispozičného riešenia Nebytových priestorov, ktoré sa prispôbi podľa požiadaviek Budúceho nájomcu,
 - 6.2 príloha č. 2: špecifikácia Zariadenia;
 - 6.3 príloha č. 3: dohodnuté znenie (vzor) Zmluvy o nájme;
 - 6.4 príloha č. 4: kópia plnomocenstva udeleného zo strany Prenajímateľa spoločnosti Tatra Residence, s.r.o.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa príslušných ustanovení *zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)* v znení neskorších predpisov. Budúci prenajímateľ týmto udeľuje Budúcemu nájomcovi súhlas na zverejnenie tejto zmluvy podľa predošlej vety vrátane zverejnenia identifikačných údajov Budúceho prenajímateľa i osôb, ktoré zaňho túto zmluvu podpíšu, a vrátane zverejnenia podpisov týchto osôb.

8. Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto zmluvy pred jej uzavretím prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, že prejavy vôle tvoriace túto zmluvu sú určité a zrozumiteľné a plnenie z nej je možné a dovolené. Na znak súhlasu Zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Každá Zmluvná strana sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že disponuje všetkými súhlasmi potrebnými na platné a účinné uzavretie tejto zmluvy a dodržala všetky záväzné pravidlá platné pre danú Zmluvnú stranu súvisiace s uzavretím tejto zmluvy.

Budúci prenajímateľ:

V Bratislave dňa [redacted]

[redacted]

za **PRODEAL, a. s.**
na základe plnej moci
obchodná spoločnosť Tatra Residen
v mene ktorej konajú jej konateľ

Ing. Marcel Kaščák
konateľ

Mgr. Ing. Miroslav [redacted]
konateľ

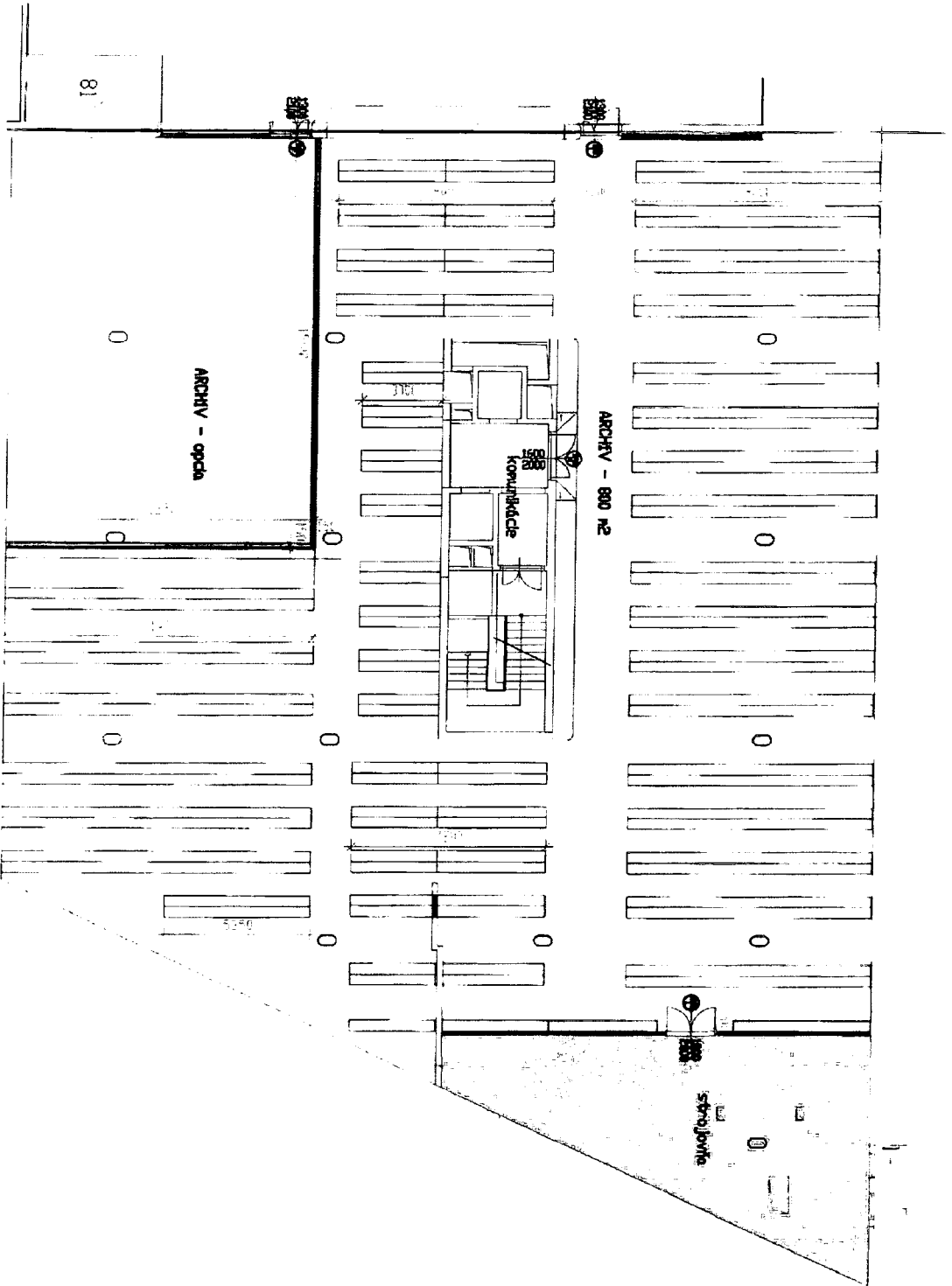
Budúci nájomca:

V Bratislave dňa [redacted]

[redacted]

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

[redacted]



Zariadenie nebytových priestorov - archív

Príloha č. 2

Zariadenie archívu	množstvo
1 kovové regále	bm 560

povrchová úprava podlahy - liaty betón

Zmluva o nájme

uzatvorená

podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 663 až 684 a § 720 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení aktuálne účinnom na území Slovenskej republiky)

medzi

Prenajíateľom:

Obchodné meno: **PRODEAL, a. s.**
 Sídlo: Černyševského 50. 851 01 Bratislava
 IČO: 36 702 196
 DIČ / IČ DPH: 2022274375 / SK2022274375
 Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4686/B
 Konajúce osoby: Ing. Igor Horváth, predseda predstavenstva a Ing. Peter Guba, člen predstavenstva
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu: 2621865225/1100

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu - obchodnú spoločnosť aj len „Prenajíateľ“)

zastúpeným na základe plnej moci obchodnou spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.

Sídlo: Hodžovo námestie 3. 811 06 Bratislava
 IČO: 35 805 498
 Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 23415/B
 Konajúce osoby: Ing. Marcel Kaščák, konateľ a Mgr. Ing. Miloš Sušarský, konateľ

a

Nájomcom:

Názov: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
 Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 42 499 500
 Konajúca osoba: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica. č.ú. 7000437837/8180

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu – rozpočtovú organizáciu aj len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú aj len ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“.)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Prenajíateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve nasledovné tri (3) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci (meste) Trnava, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto zmluvy zapísané v katastrí nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 8052, vedenom pre katastrálne územie Trnava Správou katastra Trnava:
 - pozemok s parcelným číslom 5308/6, o výmere 2408 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len „Priláhlý pozemok“),
 - pozemok s parcelným číslom 5308/8, o výmere 3797 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len „Zastavaný pozemok“),
 - stavbu so súpisným číslom 8188 postavenú na Zastavanom pozemku, druh stavby (podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva v čase uzavretia tejto zmluvy): Budova obchodu a služieb, popis stavby (podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva v čase uzavretia tejto zmluvy): Business centrum Trnava (ďalej pre túto stavbu len „Budova“)
- a
- hnutel'né veci – regály uvedené v článku II. bod 1.3 tejto zmluvy.
- Priláhlý pozemok spolu so Zastavaným pozemkom a Budovou sa ďalej spoločne označujú aj ako „Nehuteľnosti“.
- Výlučné vlastnícke právo Prenajíateľa k Nehuteľnostiam preukazuje výpis z listu vlastníctva číslo 8052 vedeného pre katastrálne územie Trnava, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kópia katastrálnej mapy, na ktorej je zakreslený Priláhlý pozemok a Zastavaný pozemok, tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- V Budove sa nachádzajú nebytové priestory, a to kancelárske priestory, obchodné (predajné) priestory, skladové priestory a priestory určené na parkovanie motorových vozidiel, vrátane príslušných komunikačných, obslužných a technologických priestorov, sociálnych zariadení, terás a balkónov. Na Priláhlom pozemku sú vybudované najmä

chodníky, príjazdové komunikácie a nekryté asfaltové parkovisko so znázornenými parkovacími státiami určené na parkovanie osobných motorových vozidiel (ďalej pre toto parkovisko len „**Parkovisko**“). Užívanie Budovy bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. OSAŽP/33002-27651/10/Kch, vydaným Mestom Trnava ako príslušným stavebným úradom, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2010 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“). Budova sa označuje aj ako „Business Centrum Aquapolis“.

5. Nájomca je v zmysle zákona č. 479/2009 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní a poplatkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 333/2011 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení neskorších predpisov štátnou rozpočtovou organizáciou a orgánom štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu, t.j. do odplatného dočasného užívania a Nájomca do takého užívania (nájmu) od Prenajímateľa preberá
 - 1.1 nebytové priestory určené pre archív a registratúru o výmere 800,00 m², ktoré sa nachádzajú na druhom (2.) podzemnom podlaží bloku C Budovy a sú znázornené v prílohe č. 3 tejto zmluvy ako „**ARCHÍV**“ (ďalej sa tieto priestory označujú len ako „**Nebytové priestory**“),
 - 1.2 parkovacie miesto, ktoré sa nachádza na druhom (2.) podzemnom podlaží Budovy, je znázornené v prílohe č. 3 tejto zmluvy ako parkovacie miesto č. 81 a je určené na parkovanie osobného motorového vozidla (ďalej sa toto parkovacie miesto označuje aj len ako „**Parkovacie miesto**“, a
 - 1.3 regály pre archiváciu umiestnené v Nebytových priestoroch opísané v prílohe č. 4 tejto zmluvy (ďalej pre tieto regály len „**Zariadenie**“),
 a to počnúc prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť. V tejto zmluve sa (a) Nebytové priestory, (b) Parkovacie miesto a (c) Zariadenie ďalej spolu označujú aj len ako „**Predmet nájmu**“.
2. Nájom Predmetu nájmu založený touto zmluvou sa ďalej označuje aj len ako „**Nájom**“.
3. Nájomca bude počas trvania Nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Budova je zabezpečená strážnou službou, exteriérovým kamerovým systémom a vybavená výťahmi. a elektronickým zabezpečovacím systémom pripojeným 24 hodín denne na pult bezpečnostnej služby. Budova umožňuje bezbariérový prístup aj osobám so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle platných STN a EN. Budova má platný energetický certifikát, ktorého kópia tvorí prílohu č. 6 tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň vzniku Nájmu Predmet nájmu odovzdať Nájomcovi a počas trvania Nájmu ho udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, čo zahŕňa taktiež (a) vykonávanie všetkých opráv Predmetu nájmu, za ktoré zodpovedá Prenajímateľ, bez zbytočného odkladu po tom, ako bude Prenajímateľovi preukázateľne oznámená potreba takých opráv, (b) správu, servis a potrebné revízie všetkých zariadení vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom Predmetu nájmu, (c) dezinfekciu, deratizáciu, dezinfekciu Predmetu nájmu podľa platných noriem, ako aj (d) celoročnú údržbu a prístupových komunikácií, ako aj ostatných plôch nachádzajúcich sa na Príľahom pozemku.
5. Nebytové priestory sú určené na zriadenie registratúry a archívu. Nebytové priestory sú vybavené Zariadením v zmysle prílohy č. 4 tejto zmluvy.
6. Aby sa predišlo pochybnostiam, Zmluvné strany potvrdzujú, že Prenajímateľ nie je povinný vybaviť Nebytové priestory žiadnou výpočtovou technikou, žiadnou inou kancelárskou technikou, žiadnymi elektropotrebičmi, žiadnym ani spotrebným kancelárskym materiálom ani žiadnym iným nábytkom, zariadením a vybavením okrem Zariadenia.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby Nájmu poskytovať Nájomcovi, resp. zabezpečiť pre Nájomcu riadne plnenie (dodávky) nasledujúcich služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu:
 - 7.1 dodávku elektrickej energie a tepla do Nebytových priestorov, a
 - 7.2 odvoz a likvidácia bežného komunálneho odpadu z Predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sú touto zmluvou prenášané, sú v stave spôsobilom na užívanie na účely dohodnuté v tejto zmluve a v tomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať. Nebytové priestory vyhovujú nosnosťou svojich konštrukcií technickej norme STN EN 1991.1-1 (73 00 35) Zaťaženia konštrukcií pre archív, a sú splnené úlohy na úseku ochrany pred požiarmi podľa ustanovení § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, sú vykonané opatrenia na poskytnutie informácií a pokynov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä informácie podľa § 7 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a je zabezpečené plnenie úloh podľa tohto zákona.
9. Účelom Nájmu je výkon činnosti, resp. plnenie úloh orgánov štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva vyplývajúcich zo zákonov uvedených v článku I. bod 5. tejto zmluvy a z ďalších právnych predpisov, vrátane ich budúcich zmien a doplnkov a vrátane predpisov, ktorými budú tieto zákony a predpisy v budúcnosti nahradené. Ak

by však výkon niektorých činností uvedených v predošlej vete alebo plnenie niektorých úloh uvedených v predošlej vete bol alebo sa dostal do rozporu s účelovým určením Predmetu nájmu (vyplývajúcim z ich stavebno-technického určenia – najmä z Kolaudačného rozhodnutia a všetkých jeho prípadných zmien a doplnkov a ďalších podobných úradných rozhodnutí). účelom Nájmu bude výkon iba tých činností a plnenie iba tých úloh, ktoré účelovému určeniu Predmetu nájmu neodporujú. Na uvedené skutočnosti Prenajímateľ Nájmcu písomne upozorní. Pre potreby tejto zmluvy sa v čase uzavretia tejto zmluvy účelovým určením Nebytových priestorov sa rozumie ich využívanie na účely archívu a registratúry a účelovým určením Parkovacieho miesta sa rozumie jeho využívanie na parkovanie osobného motorového vozidla.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje Predmet nájmu najneskôr v dohodnutý deň vzniku Nájmu (t.j. najneskôr v prvý deň kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť) odovzdať do užívania Nájmcovi a Nájomca sa ho zaväzuje od Prenajímateľa prevziať. O prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu bude Zmluvnými stranami spísaný písomný preberací protokol, v ktorom sa uvedie deň odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, opis jeho stavu, stavy meračov energií dodávaných do Predmetu nájmu a prípadne aj ďalšie relevantné skutočnosti, ktoré bude niektorá Zmluvná strana chcieť zachytiť v protokole.
11. Spolu s Predmetom nájmu je Nájomca počas trvania Nájmu oprávnený primerane užívať aj prístupové komunikácie a spevnené plochy nachádzajúce sa na Príľahlom pozemku i spoločné priestory Budovy, a to všetko v rozsahu potrebnom na riadne užívanie Predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný umožniť návštevníkom Nájmcu používať všetky prístupové komunikácie k Budove nachádzajúce sa na Príľahlom pozemku, ako aj všetky spoločné priestory v Budove v rozsahu potrebnom na obvyklé návštevy Predmetu nájmu.
12. Nebytové priestory sú samostatne uzavreté a uzamykateľné, a zároveň sú vybavené elektronickým zabezpečovacím systémom, ktorý spĺňa zákonom stanovené bezpečnostné parametre.

Článok III.

Nájomné, úhrada za služby spojené s Nájmom, platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje za dobu trvania Nájmu uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu, ktorého výška za jednotlivé súčasti Predmetu nájmu v čase začatia Nájmu je nasledovná:
 - 1.1 nájomné za Nebytové priestory predstavuje (a) počas prvého roku trvania Nájmu 2,50 EUR / m² / kal. mesiac (slovom dve eurá a päťdesiat eurocentov za meter štvorcový podlahovej plochy Nebytových priestorov za kalendárny mesiac), čo predstavuje 2.000,00 EUR mesačne za celé Nebytové priestory, a (b) po uplynutí prvého roka trvania Nájmu 3,90 EUR / m² / kal. mesiac (slovom tri eurá a deväťdesiat eurocentov za meter štvorcový za kalendárny mesiac), čo predstavuje 3.120,00 EUR mesačne za celé Nebytové priestory.
 - 1.2 nájomné za Parkovacie miesto predstavuje 45.00 EUR (slovom štyridsaťpäť eur) bez DPH za kalendárny mesiac,
 - 1.3 nájomné za Zariadenie predstavuje 500,00 EUR / kal. mesiac (slovom päťsto eur za kalendárny mesiac) bez DPH.
2. Nájom Nebytových priestorov založený touto zmluvou je oslobodený od dane z pridanej hodnoty. V prípade, že dôjde k zmene právnych predpisov, v dôsledku ktorej viac nebude tento nájom Nebytových priestorov oslobodený od DPH. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom túto zmluvu bezodkladne upraviť tak, že nájomné za Nebytové priestory sa zvýši o príslušnú DPH.
3. Popri nájomnom sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi úhrady za služby spojené užívaním Nebytových priestorov uvedené v článku II, bod 7 tejto zmluvy vrátane jeho podbodov (ďalej len „Služby“), a to vo výške skutočných nákladov na Služby určených podľa článku III, bod 6 tejto zmluvy. Na tieto úhrady je Nájomca povinný uhrádzať pravidelný mesačný preddavok, ktorého výška v čase začatia Nájmu predstavuje 0.50 EUR (slovom päťdesiat eurocentov) bez DPH za meter štvorcový Nebytových priestorov za kalendárny mesiac. Nájomca bude tento preddavok uhrádzať vždy zvýšený o sumu zodpovedajúcu príslušnej sadzbe dane z pridanej hodnoty v zmysle právnych predpisov účinných v čase dodania daných Služieb.
4. Obdobie začínajúce dňom vzniku Nájmu a končiace posledným dňom kalendárneho štvrtroka, v ktorom Nájom vznikol, sa ďalej označuje ako „Úvodné obdobie“. Nájomné a preddavky na Služby za Úvodné obdobie Nájomca uhradí Prenajímateľovi najneskôr v tridsiaty (30.) deň odo dňa doručenia Nájmcovi, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájmcovi. Nájomné za Predmet nájmu i preddavky na úhrady za Služby za každý kalendárny štvrtrok trvania Nájmu nasledujúci po Úvodnom období bude nájomca uhrádzať Prenajímateľovi vždy najneskôr v tridsiaty (30.) deň odo dňa doručenia Nájmcovi daného kalendárneho štvrtroka, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájmcovi. Nájomné i preddavok na Služby bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi vždy bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak Prenajímateľ neoznámí Nájmcovi na tento účel iné číslo účtu aspoň 5 kalendárnych dní pred dňom splatnosti nájomného, resp. preddavku na Služby. Každá faktúra na úhradu nájomného za Predmet nájmu, resp. preddavkov na Služby, ktorá bude Nájmcovi doručená, bude splatná na tridsiaty (30.) deň odo dňa jej doručenia Nájmcovi.
5. Prenajímateľovi vzniká nárok na dohodnuté nájomné dňom vzniku Nájmu.

6. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté všetky náklady Prenajímateľa, vrátane nákladov podľa článku II. bodu 4 a 6 tejto zmluvy, avšak s výnimkou nákladov na poskytovanie Služieb (článok II. bod 7 tejto zmluvy vrátane jeho podbodov). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude z celkových nákladov, ktoré Prenajímateľ vynaloží na dodávku elektrickej energie do Budovy, na dodávku tepla do Budovy a na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu z Budovy (ďalej spolu len „**Celkové náklady**“), znášať **(a)** pri všetkých tých Službách, ktorých celkové množstvo skutočne dodané Nájomcovi (resp. dodané do Predmetu nájmu) bude odmerané samostatnými meračmi, podiel na Celkových nákladoch za príslušné služby zodpovedajúci pomeru nameranej spotreby v Nebytových priestoroch a celkovej nameranej spotreby daných služieb pre celú Budovu, a **(b)** pri všetkých Službách, ktorých celkové množstvo skutočne dodané Nájomcovi (resp. dodané do Nebytových priestorov) nebude odmerané samostatnými meračmi, podiel na Celkových nákladoch za príslušné služby zodpovedajúci pomeru celkovej výmery Nebytových priestorov k celkovej prenajímateľnej ploche kancelárskych, skladových a obchodných priestorov nachádzajúcich sa v Budove. Prenajímateľ vždy do 31.05. kalendárneho roka vykoná vyúčtovanie nákladov na Služby, ktoré má znášať Nájomca podľa predošlej vety, za predchádzajúci kalendárny rok a zašle ho Nájomcovi bez zbytočného odkladu po jeho vypracovaní. Vo vyúčtovaní Prenajímateľ započíta preddavky na Služby zaplatené Prenajímateľom v príslušnom (zúčtovanom) období. Ak bude vyúčtovaním zistený preplatok, bude tento preplatok vyplatený Nájomcovi na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 30 dní od vykonania daného vyúčtovania. Ak bude vyúčtovaním zistený nedoplatok, Nájomca tento nedoplatok uhradí Prenajímateľovi na základe vyúčtovacej faktúry, vystavenej Prenajímateľom, **splatnej do 30 dní** od jej doručenia Nájomcovi. V nasledujúcich rokoch môže byť výška preddavku na Služby, ktorý má Nájomca platiť, upravená podľa skutočnej spotreby a skutočných nákladov zistených vždy v poslednom vyúčtovaní, a to písomným dodatkom k tejto zmluve.
7. Nebytové priestory sú, resp. najneskôr v čase ich odovzdania (sprístupnenia) Nájomcovi budú vybavené nasledovnými meračmi spotreby energií a služieb dodávaných do Nebytových priestorov: elektromerom a meračom spotreby tepla na vykurovanie.
8. Upratovanie Nebytových priestorov a tiež všetky telekomunikačné služby si Nájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady. To isté platí aj pre všetky ostatné služby, o ktoré Nájomca bude mať záujem a ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný zabezpečiť pre Nájomcu Prenajímateľ.
9. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vyplývajúceho z tejto zmluvy, bude povinný zaplatiť Prenajímateľovi za každý aj začatý deň takého omeškania, úrok z omeškania vo výške 0,02 % zo sumy, s ktorej úhradou Nájomca je alebo bol v takom omeškaní.

Článok IV.

Doba Nájmu

1. Touto zmluvou sa Nájom dojednáva na dobu určitú, a to na dobu piatich (5) rokov, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť.
2. Pred uplynutím doby Nájmu dohodnutej v tejto zmluve (vrátane jej predĺžení predpokladaných touto zmluvou) môže Nájom zaniknúť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo uplynutím výpovednej doby, ktorá začne plynúť na základe platnej písomnej výpovede Nájmu zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu. Prenajímateľ môže Nájom vypovedať, len ak nastane niektorý z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca môže Nájom vypovedať len z niektorého z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď Nájmu ktoroukoľvek zo Zmluvných strán musí byť písomná, musí v nej byť uvedený a nezameniteľne skutkovo vymedzený skutočný (pravdivý) dôvod výpovede predpokladaný touto zmluvou a musí byť doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď spĺňajúca požiadavky predošlej vety doručená jej adresátovi, t.j. príslušnej Zmluvnej strane. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť okrem prípadov, kedy to táto zmluva alebo zákon výslovne dovoľuje.
3. Po skončení Nájmu je Nájomca povinný odovzdať (vrátiť) Prenajímateľovi Predmet nájmu (vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, všetkých kľúčov, prístupových kódov, čipov slúžiacich na prístup k Predmetu nájmu) bez poškodenia a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. O tomto bude spísaný odovzdávajúci protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami.

Článok V.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca potvrdzuje, že bezprostredne pred uzavretím tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento mu je v čase uzavretia tejto zmluvy dobre známy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účely dohodnuté v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, obvyklým spôsobom a zároveň tak, aby neboli dotknuté práva ostatných užívateľov priestorov a parkovacích miest v Budove – najmä sa zaväzuje neobťažovať ostatných užívateľov nádmerným hlukom,

- vibráciami, zápachom, prachom a nečistotami. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné predpisy týkajúce sa Predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje zoznámiť sa a dodržiavať evakuačný plán a požiarne poplachové smernice vypracované pre Budovu Prenajímateľom a udržať prechodné všetky únikové cesty podľa zakreslenia v evakuačnom pláne. Nájomca sa zaväzuje zoznámiť sa a dodržiavať Prevádzkový poriadok Budovy vydaný Prenajímateľom, pokiaľ nebude v rozpore s touto zmluvou.
 4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu ani žiadnu jeho časť do podnájmu ani do iného užívania tretej osobe.
 5. Nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom dohovore s Prenajímateľom Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu za účelom vykonania revízií, opráv a údržby, ďalej tiež prístup minimálne 2x ročne po predchádzajúcom dohovore za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu. Bez oznámenia a súhlasu Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu len v prípade havárií alebo iných obdobných udalostí ohrozujúcich život, zdravie alebo majetok, ku ktorým dôjde v dobe neprítomnosti Nájomcu. O vzniku takejto udalosti je Prenajímateľ povinný bez omeškania informovať Nájomcu. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o hrozbe vzniku škody alebo havárie na Predmete nájmu, resp. na Budove.
 6. Potrebu opráv na Predmete nájmu, ktoré má urobiť Prenajímateľ, je Nájomca povinný Prenajímateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu potom, čo ich potrebu Nájomca zistí, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nespĺnenia tejto povinnosti Nájomcu. Prenajímateľ je povinný vykonávať opravy a údržbu Predmetu nájmu a Budovy tak, aby v čo najmenšej miere obmedzoval užívanie Predmetu nájmu Nájomcom. V prípade, že si Prenajímateľ v primeranej lehote po písomnom oznámení potreby opravy nespĺní svoju povinnosť vykonať takú opravu, Nájomca je oprávnený takú opravu vykonať sám, pričom preukázané nevyhnutne a účelne vynaložené náklady na takú opravu bude znášať Prenajímateľ. Prenajímateľ nezodpovedá za údržbu a opravy akýchkoľvek vecí a inštalácií, ktoré budú vo vlastníctve Nájomcu – všetky náklady s tým súvisiace znáša Nájomca. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a poškodenia Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré spôsobil on a/alebo jeho návštevy a ktoré presahujú rámec bežného opotrebenia.
 7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné ani iné podstatné úpravy na Predmete nájmu. Porušenie tohto ustanovenia oprávňuje Prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.
 8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu alebo Budove a zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu alebo Budove činnosťou Nájomcu alebo jeho návštevníkov.
 9. Prenajímateľ umožní Nájomcovi inštaláciu identifikačnej tabule/-í primeraných rozmerov na vhodnom mieste pri vstupe do Budovy. Prenajímateľ umožní Nájomcovi vykonať v Predmete nájmu inštaláciu vnútorných informačných systémov tak, aby Nájomca mohol účelne a efektívne plniť svoje úlohy vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je povinný mať po celú dohodnutú dobu Nájmu oprávnenie vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu touto zmluvou prenajíma.
 10. Nájomca je oprávnený do jedného roka odo dňa uzavretia tejto zmluvy písomne požiadať Prenajímateľa o prenajatie ďalších nebytových priestorov určených na archiváciu dokumentov o výmere od 100 do 190 m² spôsobilých na umiestnenie najviac 220 bežných metrov regálov (ďalej len „**Dodatočné archívne priestory**“), ktoré sa budú nachádzať na druhom podzemnom podlaží Budovy, a to v blízkosti Nebytových priestorov. Ak Nájomca svoje právo uvedené v predošlej vete riadne a včas využije, Zmluvné strany uzavrú zmluvu, ktorou sa dohodnú na presnom rozsahu Dodatočných archívnych priestorov a zriadia nájom Dodatočných archívnych priestorov za podmienok obdobných podmienkam Nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu a neobmedzený prístup k Predmetu nájmu po celú dobu trvania Nájmu, 24 hodín denne, každý deň v týždni vrátane víkendov a dní pracovného pokoja.
2. Prenajímateľ odovzdá pri odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi všetky kľúče potrebné pre vstup do Predmetu nájmu, prístupové kódy k bezpečnostným zariadeniam, ktoré má Nájomca (spolu)ovládať a zabezpečiť v potrebnom rozsahu zaškolenie vybratých zamestnancov Nájomcu pre elektrické a ostatné zariadenia, ktoré tvoria súčasť Predmetu nájmu alebo jeho príslušenstvo tak, aby v prípade potreby tieto zariadenia mohli zamestnanci Nájomcu správne a efektívne využívať.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Budovu na vlastné náklady poistil, nie však majetok Nájomcu či jeho návštev. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok Nájomcu ani za majetok tretích osôb, umiestnený alebo inštalovaný v Predmete nájmu. Všetok svoj majetok si Nájomca môže poistiť proti všetkým rizikám na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z lehôt uvedených v tejto zmluve, v ktorých má Prenajímateľ splniť určitú svoju povinnosť, sa predlžuje
 - 4.1 o čas, po ktorý splneniu príslušných záväzkov Prenajímateľa bránila prekážka nezavinená Prenajímateľom alebo jeho zmluvným partnerom odlišným od Nájomcu, a tiež
 - 4.2 o čas, po ktorý bol Nájomca v omeškaní s plnením svojich povinností voči Prenajímateľovi alebo s poskytnutím požadovanej súčinnosti Prenajímateľovi.

Článok VII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Písomnosti týkajúce sa Nájmu sa medzi Zmluvnými stranami doručujú osobne alebo poštou, a to na adresu sídla príslušnej Zmluvnej strany. Písomnosť sa pre účely tejto zmluvy považuje za doručení i v prípade, ak si ju adresát v odbernej lehote z akéhokoľvek dôvodu nevyzdvihne na pošte; za deň doručenia sa v tomto prípade považuje siedmy deň odo dňa, kedy bola zásielka uložená na pošte alebo bola poštou vrátená ako nedoručiteľná z dôvodu, že adresát sa v mieste doručenia nenachádza (nezdržiava).
2. Táto zmluva a všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce a/alebo s ňou súvisiace sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä (a) ustanoveniami *zákona číslo 116 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov* v znení neskorších predpisov, a (b) ustanoveniami § 663 až 684 a § 720 *Občianskeho zákonníka* (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
3. Zmluvné strany sú povinné na požiadanie si bez zbytočného odkladu poskytnúť navzájom všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať, a to tak, aby mohli byť riadne a včas splnené všetky povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu tejto zmluvy sledovaného Zmluvnými stranami pri jej uzatvárani. Nové ustanovenie, zmluva či dohoda pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením.
4. Táto zmluva je vyhotovená a bude obomi Zmluvnými stranami riadne podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dva (2) rovnopisy. Túto zmluvu je možné zrušiť, zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. Právo na vypovedanie tejto zmluvy v prípadoch uvedených v tejto zmluve ani právo na odstúpenie od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v tejto zmluve tým však nie je dotknuté.
5. Táto zmluva má nasledovných šesť (6) príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou:
 - 6.1 príloha č. 1: výpis z listu vlastníctva číslo 8052 vedeného pre katastrálne územie Trnava;
 - 6.2 príloha č. 2: kópia katastrálnej mapy, na ktorej je zakreslený Prilahlý pozemok a Zastavaný pozemok;
 - 6.3 príloha č. 3: pôdorysy vybraných podlaží Budovy, resp. ich častí, z ktorých vyplýva poloha Nebytových priestorov a Parkovacieho miesta v Budove;
 - 6.4 príloha č. 4: špecifikácia Zariadenia;
 - 6.5 príloha č. 5: kópia plnomocenstva udeleného zo strany Prenajímateľa spoločnosti Tatra Residence, s.r.o.;
 - 6.6 príloha č. 6: kópia energetického certifikátu Budovy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa príslušných ustanovení *zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)* v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi súhlas na zverejnenie tejto zmluvy podľa predošlej vety vrátane zverejnenia identifikačných údajov Prenajímateľa i osôb, ktoré zaňho túto zmluvu podpisujú, a vrátane zverejnenia podpisov týchto osôb.
7. Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto zmluvy pred jej uzavretím prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, že prejavy vôle tvoriace túto zmluvu sú určité a zrozumiteľné a plnenie z nej je možné a dovolené. Na znak súhlasu Zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Každá Zmluvná strana sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že disponuje všetkými súhlasmi potrebnými na platné a účinné uzavretie tejto zmluvy a dodržala všetky záväzné pravidlá platné pre danú Zmluvnú stranu súvisiace s uzavretím tejto zmluvy.

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa

Nájomca:

V Bratislave dňa

za **PRODEAL, a. s.**
na základe plnej moci
obchodná spoločnosť Tatra Residence, s.r.o.,
v mene ktorej konajú jej konatelia

Ing. Marcel Kaščák **Mgr. Ing. Miloš Sušarský**
konateľ konateľ

za **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

GENERÁLNE PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ :

Obchodné meno: **PRODEAL, a.s.**

Sídlo: **Černyševského 50
851 01 Bratislava**

IČO: **36 702 196**

Zápis v obchodnom registri: **Okresný súd Bratislava, oddiel: Sa, vložka č. 4686/B**

Oprávnenie konat' v mene spoločnosti

Priezvisko: **Horváth**

Meno: **Igor** Titul. **Ing.**
predseda predstavenstva

Priezvisko: **Guba**

Meno: **Peter** Titul. **Ing.**
člen predstavenstva

Splnomocnenec:

Obchodné meno: **Tatra Residence, s.r.o.**

Sídlo: **Hodžovo nám. 3,
811 06 Bratislava**

IČO: **35 805 498**

Zápis v obchodnom registri: **Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 23415/B**

Oprávnenie konat' v mene spoločnosti

Priezvisko: **Kaščák**

Meno: **Marcel** Titul. **Ing.**
konateľ

Priezvisko: **Sušarský**

Meno: **Miloš** Titul. **Ing., Mgr.**
konateľ



Splnomocniteľ udeľuje v zmysle ust. § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka generálne plnomocenstvo Splnomocnencovi, aby v mene a na účet Splnomocniteľa, uskutočňoval za Splnomocniteľa neobmedzene akékoľvek právne úkony.

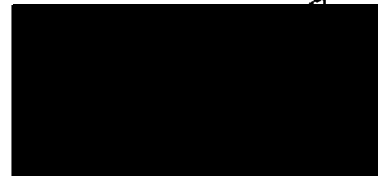
Vyššie menovaný Splnomocnenec je zároveň oprávnený udeliť odvodenú plnú moc.

Toto generálne plnomocenstvo platí do neurčita s účinnosťou od 25.08. 2011.

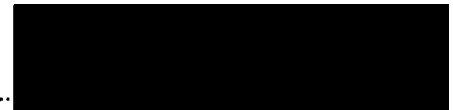
V Bratislave dňa 25.08.2011



Za PRODEAL, a.s.



*Ing. Igor Horváth
predseda predstavenstva*



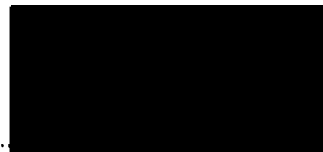
*Ing. Peter Guba
člen predstavenstva*



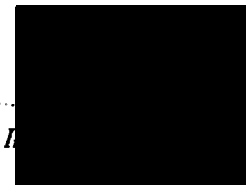
V Bratislave dňa 25.08.2011

Potvrdenie o prijatí plnomocenstva:

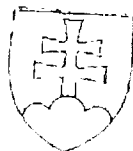
Za Tatra Residence, s.r.o.



*Ing. Marcel Kaščák
konateľ*



Mgr. I.



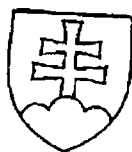
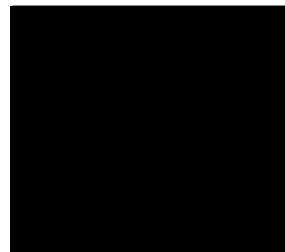
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Igor Horváth, dátum narodenia [redacted], bytom [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo [redacted].

Bratislava dňa 26.8.2011

[redacted]
Blanka Fečíková
pracovníčka poverená notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Peter Guba, dátum narodenia [redacted], bytom [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo [redacted].

Bratislava dňa 26.8.2011

[redacted]
Blanka Fečíková
pracovníčka poverená notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)