

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
UZAVRETÁ PODĽA ZÁK. Č. 116/1990 ZB. A § 663 A NASL. OBČ. ZÁK.
MEDZI

PRENAJÍMATEĽOM:

| | |
|----------------------|---|
| Obchodné meno: | Mestské lesy Kremnica, s.r.o. |
| Sídlo: | Zechenterova 347/2, 967 01 Kremnica |
| IČO: | 31 600 182 |
| DIČ: | 2020479582 |
| IČ DPH: | SK2020479582 |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a.s. |
| Bankový účet (IBAN): | SK45 5600 0000 0024 4178 6001 |
| Registrácia: | OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 1690/S |
| Konajúci prostr.: | Ing. Karol Mutňanský, konateľ |

a

NÁJOMCOM:

| | |
|----------------------|---|
| Obchodné meno: | Miroslav Bais – ZOO PRODUKT |
| Sídlo: | Československej armády 219/73, 967 01 Kremnica |
| IČO: | 37 394 916 |
| DIČ: | 1045129162 |
| IČ DPH: | SK1045129162 |
| Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| Bankový účet (IBAN): | SK70 0900 0000 0004 1097 5230 |
| Registrácia: | Okresný úrad Žiar nad Hronom, číslo živnostenského registra: 613-7788 |

Článok I.
Základné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných základných zmluvných podmienkach:

- 1.1 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi odo dňa začatia nájmu uvedeného v bode 1.6 tejto zmluvy za odplatu do dočasného užívania nebytový priestor č. 3 o celkovej výmere 37,74 m², nachádzajúci sa v objekte podľa príslušného listu vlastníctva (t.j. predmet zmluvy).
- 1.2 Prenajímateľ rovnako na základe tejto zmluvy udeľuje nájomcovi odo dňa začatia nájmu uvedeného v bode 1.6 tejto zmluvy právo dočasného užívania nebytového priestoru bezprostredne susediaceho s predmetom zmluvy, ktorý slúži ako skladový priestor (v ďalšom texte tejto zmluvy „**skladový priestor**“). Zmluvné strany sa dohodli a výslovne súhlasia s tým, že toto právo dočasného užívania nie je totožné s obsahom práva nájmu podľa bodu 1.1 ods. 1 tejto zmluvy a to najmä z dôvodu, že skladový priestor, ktorého právo využívania zo strany nájomcu sa odvodzuje od jeho práva nájmu k predmetu zmluvy, má byť prístupný aj ostatným nájomcom. Vychádzajúc z tejto zásady nájomca výslovne súhlasí s tým, že pre výpočet hodnoty práva dočasného užívania skladového priestoru je rozhodujúca pomerná časť výmery tohto priestoru, ktorá je zmluvnými stranami dohodnutá v rozlohe 22,00 m²

pripadajúcich na nájomcu. Uvedená výmera podľa predchádzajúcej vety sa použije aj pre prípad, že podľa skutočnej výmery a/alebo počtu nájomcov využívajúcich skladové priestory nebude aritmetický výpočet dosahovať dojednanú výmeru.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že bez ohľadu na názov zmluvy samotnej ako aj označenie jej účastníkov sa touto zmluvou majú riadiť ich vzájomné vzťahy vyplývajúce z nájomného vzťahu, ktorý začína okamihom začatia nájmu uvedeného v bode 1.6 tejto zmluvy. V tejto súvislosti vyhlasujú, že pojem *predmet zmluvy* pre potreby tejto zmluvy označuje priestor ako predmet nájmu, ktorým sa stane okamihom začatia nájmu uvedeného v bode 1.6 tejto zmluvy, od ktorého sa začína nájom predmetu zmluvy nájomcom.

1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy určený v bode 1.1 tejto zmluvy na tento účel:

a) prevádzkovanie predajne s chovateľskými potrebami.

1.4 Za predmet zmluvy sa nájomca po dobu trvania nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi základné nájomné vo výške 2,20 € (slovom dve eur a dvadsať centov) bez DPH za jeden meter štvorcový predmetu zmluvy mesačne, teda celkovo:

996,36 € (slovom deväťstodeväťdesiatšesť eur a tridsaťšesť centov) ročne, resp.

249,09 € (slovom dvestoštyridsaťdeväť eur a deväť centov) štvrťročne, resp.

83,03 € (slovom osemdesiattri eur a tri centy) mesačne, resp.

2,73 € (slovom dve eur a sedemdesiattri centov) denne.

Za skladový priestor sa nájomca po dobu trvania nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi poplatok za užívanie skladového priestoru vo výške 1,00 € (slovom jeden eur) bez DPH za jeden meter štvorcový predmetu zmluvy mesačne, teda celkovo:

264,00 € (slovom dvestošesťdesiatštyri eur) ročne, resp.

66,00 € (slovom šesťdesiatšesť eur) štvrťročne, resp.

22,00 € (slovom dvadsaťdva eur) mesačne, resp.

0,72 € (slovom sedemdesiatdva centov) denne.

1.5 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi na úhradu prevádzkových nákladov paušálnu sumu vo výške 50,- € mesačne (slovom päťdesiat eur) bez DPH za každý začatý mesiac trvania nájmu.

1.6 Nájom založený touto zmluvou je uzatvorený na dobu určitú. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na päť rokov, a to od 01.01.2021 do 31.12.2025.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Zechenterovej ulici so súpisným číslom 347 a orientačným číslom 2 v Kremnici, umiestnenej na pozemku zapísanom v príslušnom katastri nehnuteľností v registri „C“, parc. č. 925/2 o výmere 447 m², zapísanom v katastrálnom území Kremnica, obci Kremnica, okrese Žiar nad Hronom, a to na liste vlastníctva č. 2461.
- 2.2 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet zmluvy, bližšie špecifikovaný v bode 1.1 tejto zmluvy.
- 2.3 Predmet zmluvy je v priestore ohraničený osami deliacich stien medzi ním a ostatnými susediacimi priestormi, osami obvodových stien nehnuteľnosti, vonkajšou hranicou dverí, okien.
- 2.4 Spolu s predmetom zmluvy prenajímateľ umožňuje nájomcovi v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory, vrátane sociálnych zariadení, obslužných komunikácií, zásobovacích a služobných priestorov atď. (v ďalšom texte „**spoločné priestory**“). Užívanie spoločných priestorov však nesmie byť na ujmu ostatných nájomcov alebo prenajímateľa. Možnosť užívať spoločné priestory nezakladá pre nájomcu žiadny právny nárok a prenajímateľovi z toho nevyplýva žiadna právna ani iná povinnosť voči nájomcovi. Prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený rozhodnúť o zúžení rozsahu spoločných priestorov alebo na základe samostatného právneho vzťahu umožniť dočasné alebo trvalé užívanie spoločných priestorov alebo akejkolvek časti spoločných priestorov treťou osobou alebo osobami. Rovnako je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek a akýmkoľvek spôsobom meniť dispozičné riešenie spoločných priestorov vrátane zmien vchodov tak pre tretie osoby ako aj vchodov služobných, technických a zásobovacích ako aj polohu a technické určenie ostatných priestorov určených na podporu prevádzkovania obchodu a služieb vo všetkých priestoroch.
- 2.5 Nájomca nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto zmluvy tretej osobe.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy určený v bode 1.1 tejto zmluvy na účel špecifikovaný v bode 1.3 písm. a) tejto zmluvy.
- 3.2 Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že účel nájmu stanovený v bode 1.3 tejto zmluvy je podstatnou náležitosťou tejto zmluvy.
- 3.3 Nájomca vyhlasuje, že si pred samotným zahájením svojej činnosti, v súlade s účelom, na ktorý mu prenajímateľ predmet zmluvy prenajal, zabezpečí najneskôr ku dňu zahájenia prevádzky všetky potrebné úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s účelom nájmu a rovnako sa zaväzuje počas celej doby nájmu udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Nemožnosť prevádzkovať činnosť nájomcu z dôvodu absencie týchto povolení alebo v dôsledku straty ich platnosti nemá žiadny vplyv na povinnosti vyplývajúce pre nájomcu z tejto zmluvy. Účastníci výslovne vyhlasujú, že nemožnosť prevádzkovať činnosť nájomcu z dôvodu absencie týchto povolení alebo v dôsledku straty ich platnosti nie je dôvodom na strane prenajímateľa a je vo výlučnej zodpovednosti nájomcu a nemá žiadny

vplyv na povinnosť nájomcu plniť si všetky ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, najmä povinnosť riadne platiť nájomné.

Článok IV. Podnájom

- 4.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.2 Nájomca je povinný písomne požiadať prenajímateľa o udelenie súhlasu k prenechaniu predmetu zmluvy alebo jeho časti do podnájmu s uvedením konkrétnej tretej osoby, ktorej predmet zmluvy hodlá do podnájmu prenechať.
- 4.3 Na udelenie súhlasu k prenechaniu predmetu zmluvy alebo jeho časti do podnájmu nemá nájomca akýkoľvek právny nárok a prenajímateľ nemá akúkoľvek právnu povinnosť tento súhlas udeliť.
- 4.4 Prenechanie predmetu zmluvy alebo jeho časti nájomcom do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa účastníci tejto zmluvy považujú za jej podstatné porušenie.

Článok V. Odobzdenie predmetu zmluvy

- 5.1 Nájomca výslovne vyhlasuje, že voči prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu zmluvy v čase jeho prevzatia žiadne nároky a že tento v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, vyhovuje účelu sledovanému účastníkmi pri uzavretí tejto zmluvy.
- 5.2 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet zmluvy v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal. O odovzdaní predmetu zmluvy prenajímateľ a nájomca vyhotovia odovzdávací protokol.
- 5.3 Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou predmet zmluvy v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet zmluvy do pôvodného stavu sám, a to na náklady nájomcu.
- 5.4 Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou predmet zmluvy v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa dvojnásobku denného základného nájomného určeného v bodoch 9.2 a 9.3 tejto zmluvy, a to za každý aj začatý deň trvania povinnosti odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou predmet zmluvy v stave v akom ho nájomca od prenajímateľa prevzal.

Článok VI. Zmeny a úpravy predmetu zmluvy

- 6.1 Akékoľvek zmeny alebo úpravy na predmete zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

- 6.2 Pri zamýšľanej zmene alebo úprave predmetu zmluvy je nájomca vždy povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy obsahujúci návrh konečného riešenia zmeny alebo úpravy, druh plánovaného stavebného materiálu, druh a rozsah stavebných prác a časový harmonogram stavebných prác. V prípade, že zamýšľané zmeny alebo úpravy predmetu zmluvy podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy, je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy overený autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom a bude zodpovedať všetkým príslušným technickým normám a právnym predpisom. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne nájomca.
- 6.3 Prenajímateľ je pri udelení súhlasu oprávnený nájomcovi určiť podmienky vykonávania zmien alebo úprav predmetu zmluvy, najmä je oprávnený vymedziť, že určité práce je nájomca oprávnený vykonávať len vo vymedzenom časovom úseku, že pri vykonávaní určitých prác je nájomca povinný zabezpečiť okamžité odstránenie všetkého odpadu a emisií a pod. ako aj prípadných škôd spôsobených vykonávanými prácami na majetku prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo akýchkoľvek tretích osôb. Podmienky vykonávania zmien alebo úprav predmetu zmluvy sú súčasťou súhlasu prenajímateľa podľa bodu 6.1 tejto zmluvy a nájomca je povinný tieto dodržať a splniť. Opakované porušenie povinnosti nájomcu spočívajúce v nedodržiavaní podmienok vykonávania zmien alebo úprav je účastníkmi zmluvy považované za jej podstatné porušenie.
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený začať zmeny alebo úpravy predmetu zmluvy pred obdržaním písomného súhlasu prenajímateľa podľa bodu 6.1 tejto zmluvy.
- 6.5 Ak prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy zistí, že nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu zmluvy nedodržel schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu zmluvy alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav, a to najmä porušením akýchkoľvek technických noriem alebo právnych predpisov, je oprávnený vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný okamžite po doručení takejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov. Ak tak nájomca okamžite neurobí alebo ak zistené nedostatky môžu ohroziť život alebo zdravie tretích osôb alebo bezpečnosť a plynulosť prevádzky predmetu zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám, a to na náklady nájomcu.
- 6.6 V súvislosti so zabezpečením odstránenia nedostatkov podľa bodu 6.5 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený prijať všetky potrebné opatrenia, najmä zatvoriť prevádzku nájomcu v predmete zmluvy. Uzatvorenie prevádzky nájomcu v predmete zmluvy z dôvodu, že okamžite po doručení výzvy nezačal s odstraňovaním zistených nedostatkov podľa bodu 6.5 tejto zmluvy nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu plniť si všetky ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, najmä povinnosť riadne platiť nájomné.
- 6.7 Nájomca je povinný počas vykonávania schválených zmien alebo úprav bezpodmienečne dodržiavať podmienky vykonávania zmien alebo úprav stanovených prenajímateľom pri udelení súhlasu podľa bodov 6.1 až 6.3 tejto zmluvy a postupovať tak, aby nerušil alebo neobmedzoval hlukom, prašnosťou, vibráciami a inými nepriaznivými vplyvmi majúcimi pôvod v použitých materiáloch alebo pracovných postupoch iných nájomcov. Prenajímateľ je oprávnený písomne upozorniť nájomcu na porušovanie tejto zmluvnej povinnosti. Opakované porušenie tejto zmluvnej povinnosti je účastníkmi zmluvy považované za jej podstatné porušenie.

- 6.8 Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať potrebnú údržbu a opravy všetkých vykonaných zmien a úprav predmetu zmluvy výlučne na svoje náklady. Prenajímateľovi v tejto súvislosti nevznikajú žiadne povinnosti.
- 6.9 Prenajímateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa bodu 6.1 tejto zmluvy nepreberá na seba akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou predmetu zmluvy, na ktorú udelil súhlas. Rovnako udelením súhlasu prenajímateľ na seba za žiadnych okolností nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo dostatočnosť technického riešenia nájomcu a ani za jeho súlad s technickými normami a/alebo právnymi predpismi.
- 6.10 Účastníci sa dohodli, že všetky zmeny alebo úpravy predmetu zmluvy majúce charakter stavebných úprav a technického zhodnotenia bude v zmysle príslušných ustanovení zákona o dani z príjmov odpisované výlučne nájomcom a nemôžu byť pripísané prenajímateľovi. Vstupná cena majetku prenajímateľa nebude zvýšená o výdavky, ktoré vznikli nájomcovi.
- 6.11 Udelenie súhlasu nezbučuje nájomcu povinnosti odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal podľa tejto zmluvy. Nájomca je teda povinný všetky zmeny alebo úpravy na predmete zmluvy odstrániť ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Odstraňovanie týchto zmien je nájomca povinný vždy vopred písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 6.12 Ustanovenie bodov 6.1 až 6.11 platia počas celej doby platnosti tejto zmluvy a vzťahujú sa tak na zmeny a úpravy predmetu tejto zmluvy pred začatím nájmu samotného, ako aj na akékoľvek zmeny alebo úpravy predmetu zmluvy, ktoré nájomca bude vykonávať kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu.
- 6.13 Prenajímateľ pri zmenách a úpravách predmetu zmluvy pred začatím nájmu samotného zabezpečí pre nájomcu na jeho písomnú žiadosť prístup do predmetu zmluvy za účelom vykonania úprav odo dňa jeho odovzdania nájomcovi. Ku dňu odovzdania predmetu tejto zmluvy nájomcovi pred začatím nájmu pre účely vykonania prípadných stavebných úprav musí mať nájomca prenajímateľom preukázateľne schválený projekt zmeny a úpravy predmetu tejto zmluvy.
- 6.14 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že na prípady zmien a úprav predmetu zmluvy vykonaných nájomcom sa neaplikuje ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka (vylučuje sa aplikácia predmetného ustanovenia) a teda nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu zmluvy v dôsledku zmien a úprav vykonaných nájomcom, nájomcovi po skončení nájmu nevzniká, a to bez ohľadu na to, či prenajímateľ udelil súhlas k takejto úprave a/alebo zmene.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy. Je najmä povinný zahájiť prevádzkovanie svojej obchodnej činnosti v predmete zmluvy a v jej prevádzkovaní nepretržite pokračovať počas celej doby nájmu.
- 7.2 Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy len na účel určený v tejto zmluve. Nájomca je rovnako povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu zmluvy za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet zmluvy na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.

Porušenie ktorejkoľvek z týchto zmluvných povinností je považované za jej podstatné porušenie.

- 7.3 Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu akýchkoľvek opráv, ktoré je prenajímateľ povinný urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
- 7.4 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv podľa bodu 7.3 tejto zmluvy a znášať obmedzenie v užívaní predmetu zmluvy v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, udržiavanie predmetu zmluvy a strpieť prípadné umiestnenie a udržiavanie zariadenia slúžiaceho pre požiarnu ochranu podľa pokynov prenajímateľa. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek zásahu do zariadenia umiestneného v predmete nájmu podľa predchádzajúcej vety, a to bezvýnimočne. Rovnako je nájomca povinný za týmto účelom umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám odbornú prehliadku predmetu zmluvy z dôvodu kontroly stavu zariadení a príslušenstva predmetu zmluvy. Ak nájomca poruší svoju povinnosť umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv podľa bodu 7.3 tejto zmluvy a znášať obmedzenie v užívaní predmetu zmluvy v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu zmluvy, či strpieť umiestnenie zariadenia podľa pokynov prenajímateľa, ako aj povinnosť umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám odbornú prehliadku predmetu zmluvy z dôvodu kontroly stavu zariadení a príslušenstva predmetu zmluvy, zodpovedá za škodu, ktorá v príčinnej súvislosti s porušením týchto povinností prenajímateľovi alebo akýmkoľvek tretím osobám vznikne.
- 7.5 Nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy počas celej doby nájmu v riadnom stave a je povinný zabezpečiť vykonanie všetkých potrebných opráv, najmä výmenu akýchkoľvek rozbitých alebo prasknutých sklenených výplní (výkladov, okien, fasád, zrkadiel) alebo iných poškodení ich výmenou za veci rovnakej kvality a to v lehote primeranej povahe potrebnej opravy, najneskôr však do 48 hodín od ich výskytu. Ak z objektívnych dôvodov nie je možné vykonať predmetné opravy v lehote do 48 hodín, nepovažuje sa to za porušenie povinností podľa tejto zmluvy, ak nájomca prijal opatrenia na zabránenie škôd na majetku a predídania ohrozenia života a zdravia. Ak nájomca nevykoná opravu alebo nevymení poškodenú vec v lehote stanovenej v tomto článku ani po písomnom upozornení zo strany prenajímateľa, je prenajímateľ alebo ním poverená tretia osoba oprávnený vykonať opravu alebo vymeniť vadnú vec na náklady nájomcu.
- 7.6 Nájomca nesmie odkladať akýkoľvek tovar alebo iné predmety v spoločných priestoroch inam než na miesta na to určené. Prenajímateľ je oprávnený všetky veci zložené nájomcom v rozpore s týmto bodom odstrániť a/alebo uložiť do svojho skladu.
- 7.7 Nájomca je povinný zabezpečiť počas celej doby nájmu riadne upratovanie predmetu zmluvy vrátane výkladov a vnútornej strany vonkajších okien na vlastné náklady sám alebo prostredníctvom tretej osoby.
- 7.8 Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu užívať predmet zmluvy počas celej doby nájmu a to len na účel určený v zmluve, zahájiť prevádzkovanie svojej obchodnej činnosti v deň začatia nájmu uvedený v bode 1.6 tejto zmluvy a v jej prevádzkovaní nepretržite pokračovať počas celej doby nájmu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa dvojnásobku denného základného nájomného určeného v bodoch 9.2 a 9.3 tejto zmluvy za každý aj začatý deň trvania porušenia ktorejkoľvek zo zabezpečovaných povinností.

- 7.9 Nájomca je povinný v predmete zmluvy zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečiť plnenie týchto povinností počas celej doby nájmu. Rovnako je nájomca povinný zabezpečiť v predmete zmluvy dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú v predmete zmluvy zdržovať a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinností nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky.

Článok VIII. Poistenie

- 8.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu otvorenia prevádzky uzavrie :
- a) poistenie majetku proti jeho poškodeniu vodou, ohňom, vandalizmom, explóziou, a to v rozsahu všetkého hnutelného a nehnuteľného majetku (stavby vrátane ich technického vybavenia, zariadenie a technológie) vo vlastníctve prenajímateľa.
- 8.2 Na základe vzájomnej dohody účastníkov sa poistenia prenajímateľa nevzťahujú na žiadny majetok nájomcu alebo iných tretích osôb vnesených nájomcom alebo s jeho súhlasom do predmetu zmluvy, a to bez ohľadu na skutočnosť, či takýto majetok je zabudovaný alebo nie, čo nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne námietky.
- 8.3 Nájomca je povinný najneskôr ku dňu začatia nájmu uvedeného v bode 1.6 tejto zmluvy, uzavrieť a po celú dobu trvania nájmu založeného touto zmluvou udržiavať v platnosti poistnú zmluvu, resp. poistné zmluvy, predmetom ktorej, resp. ktorých bude poistenie zariadenia, a všetkého iného majetku nájomcu alebo iných tretích osôb vnesených nájomcom alebo s jeho súhlasom do predmetu zmluvy, proti poškodeniu spôsobenému krádežou, vodou, ohňom, vandalizmom, explóziou, prerušením prevádzky s výškou poistného krytia v nominálnej hodnote 50.000,- € a riadne a včas platiť dohodnuté poistné.
- 8.4 Nájomca je rovnako povinný najneskôr ku dňu začatia nájmu uvedeného v bode 1.6 tejto zmluvy, uzavrieť a po celú dobu trvania nájmu udržiavať v platnosti poistnú zmluvu, resp. poistné zmluvy, predmetom ktorej, resp. ktorých bude poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody na majetku a zdraví tretích osôb s výškou poistného krytia v nominálnej hodnote 50.000,- € a riadne a včas platiť dohodnuté poistné.
- 8.5 Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi potvrdenie o uzavretí poistných zmlúv podľa bodov 8.3 a 8.4 tejto zmluvy najneskôr do desiatich pracovných dní odo dňa, kedy ho prenajímateľ vyzval. Rovnako je nájomca povinný prenajímateľa okamžite písomne informovať o prerušení poistenia, jeho dôvodoch a o opatreniach na okamžité zabezpečenie nového poistenia v rozsahu bodov 8.3 a 8.4 tejto zmluvy.
- 8.6 Neuzavretie poistných zmlúv a neudržiavanie týchto zmlúv v platnosti počas celej doby trvania nájmu v zmysle bodov 8.3 a 8.4 tejto zmluvy sa oboma účastníkmi považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Článok IX. Nájomné

- 9.1 Počas celej doby nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné pozostávajúce z:

- a) základného nájomného.
- 9.2 Za predmet zmluvy sa nájomca po dobu trvania nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi základné nájomné určené v bode 1.4 tejto zmluvy.
- 9.3 Základné nájomné určené podľa bodu 9.2 tejto zmluvy bude každý rok zvýšené o index spotrebiteľských cien vydávaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky vyjadrujúci priemernú percentuálnu mieru zmeny spotrebiteľských cien v Slovenskej republike (priemer za 12 po sebe idúcich kalendárnych mesiacov) za kalendárny rok bezprostredne predchádzajúci tomu roku, v ktorom sa má index použiť. Takto určené nájomné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak vyššie uvedený index prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, bude na základe tohto ustanovenia automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší tomuto indexu a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu dovtedy používaného podľa tejto zmluvy.
- 9.4 Prvé zvýšenie nájomného podľa bodu 9.3 tejto zmluvy sa vykoná k 1. januáru 2022. Základom pre výpočet zvýšenia pre každý ďalší rok je suma základného nájomného za jeden meter štvorcový predmetu zmluvy platná v predchádzajúcom roku.
- 9.5 Spôsob každoročného zvyšovania nájomného je oboma účastníkmi odsúhlasený a prenajímateľov nárok na zaplatenie takto upravovaného nájomného vyplýva priamo z ustanovení tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný písomne upozorniť nájomcu na zvýšenie nájomného podľa bodov 9.3 a 9.4 tejto zmluvy.
- 9.6 K základnému nájomnému určenému týmto článkom zmluvy bude pripočítaná DPH, prípadne akékoľvek ďalšie dane a poplatky vo výške platnej podľa príslušného zákona alebo iného všeobecne záväzného predpisu alebo nariadenia platného v čase splatnosti daného nájomného.

Článok X.

Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 10.1 Nájomca je povinný platiť základné nájomné v mene EUR na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy za jeden kalendárny mesiac, a to vždy do pätnásteho dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné má platiť, počnúc dňom začatia nájmu uvedeným v bode 1.6 tejto zmluvy.
- 10.2 Podkladom pre platenie základného nájomného je táto zmluva a vystavená faktúra doručená nájomcovi.
- 10.3 Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu platiť základné nájomné každý mesiac v sumách a v lehotách určených v tomto článku je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa dvojnásobku denného základného nájomného určeného v bodoch 9.2 a 9.3 tejto zmluvy, a to za každý aj začatý deň trvania porušenia ktorejkoľvek zo zabezpečovaných povinností samostatne.
- 10.4 Porušenie povinnosti nájomcu platiť základné nájomné každý mesiac v sumách a v lehotách určených v tomto článku sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

- 10.5 Nájomca rovnako vyhlasuje, že všetko zariadenie, tovar a iné hnutelné veci, ktoré do predmetu zmluvy počas trvania nájmu založeného touto zmluvou vniesol, a ktoré sa v ňom nachádzajú, sú v jeho výlučnom vlastníctve, okrem dokumentov a IT zariadení obsahujúcich osobné údaje klientov nájomcu. V prípade, že nájomca do predmetu zmluvy počas trvania nájmu založeného touto zmluvou vnesie zariadenie, tovar a iné hnutelné veci, ktoré nie sú jeho výlučným vlastníctvom, je povinný o každej takejto skutočnosti informovať prenajímateľa písomne do 24 hodín a predložiť písomný zoznam vneseného zariadenia, tovaru a iných hnutelných vecí nepatriacich nájomcovi.

Článok XI. Prevádzkové náklady

- 11.1 Počas celej doby trvania nájmu je nájomca povinný uhrádzať všetky prevádzkové náklady súvisiace s:

- a) prevádzkovaním jeho činnosti v predmete zmluvy (vlastné prevádzkové náklady),
- b) prevádzkovaním nehnuteľnosti ako celku (spoločné prevádzkové náklady).

- 11.2 Vlastné prevádzkové náklady nájomcu predstavujú:

- a) cenu za dodávku vody a plynu,
- b) cenu za dodávku dodatočného vlastného tepla, pričom pod cenou za dodávku dodatočného vlastného tepla sa rozumejú náklady na výrobu dodatočného vlastného tepla, ktoré pozostávajú z nákladov na spotrebu elektrickej energie, plynu, prípadne iných médií, ktoré sú pri výrobe dodatočného vlastného tepla spotrebovávané a sú potrebné,
- c) cenu za dodávku základného tepla, pričom pod cenou za dodávku základného tepla sa rozumejú náklady na výrobu základného tepla, ktoré pozostávajú z nákladov na spotrebu elektrickej energie, plynu, prípadne iných médií, ktoré sú pri výrobe základného tepla spotrebovávané a sú potrebné.

Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi zľavu z nájomného v zmysle § 8 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a to v prípadoch obmedzenia alebo prerušenia distribúcie elektrickej energie v prípadoch, kedy je prevádzkovateľ distribučnej siete oprávnený obmedziť distribúciu elektrickej energie v zmysle zákona č. 251/2012 z. z. o energetike v platnom znení.

- 11.3 Spoločné prevádzkové náklady sú všetky náklady priamo alebo nepriamo súvisiace so zabezpečením nehnuteľnosti ako celku, a to bez ohľadu na skutočnosť, či tieto náklady existujú v okamihu podpisu tejto zmluvy alebo vzniknú kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy.

- 11.4 Spoločné prevádzkové náklady sú najmä náklady na:

- a) čistenie spoločných častí,
- b) zber, triedenie a odvoz odpadu pochádzajúceho zo spoločných častí,
- c) zabezpečenie splnenia všetkých rozhodnutí, pokynov, usmernení príslušných orgánov verejnej správy alebo samosprávy súvisiacich s riadnou údržbou nehnuteľnosti,

- d) zabezpečenie prevádzky, obnovy alebo opravy častí, inštalácií, jednotiek alebo sietí určených na spoločné používanie, vrátane servisných a iných opráv týkajúcich sa nosných stien, stropov, trámov a pod. ako aj náklady na práce potrebné na zabezpečenie potrebných hygienických, bezpečnostných a iných štandardov stanovených orgánmi verejnej správy alebo samosprávy,
- e) zabezpečenie údržby, čistenia, prevádzky, opráv a renovácie vonkajších a vnútorných spoločných priestorov, inštalácií spoločných distribučných systémov a zariadení, nosných konštrukcií, podláh,
- f) zabezpečenie údržby, čistenia, prevádzky, opráv a renovácie akéhokoľvek druhu základov nehnuteľnosti ako aj akýchkoľvek častí stiech, obvodových konštrukcií a vedení mimo ako aj vo vnútri budovy,
- g) zabezpečenie ochrany proti hmyzu,
- h) poplatky súvisiace so životným prostredím,
- i) odstraňovanie snehu zo spoločných častí vrátane prístupových komunikácií a vonkajších parkovísk, posýpanie prístupových komunikácií a vonkajších parkovísk vrátane nákladov na zabezpečenie posypového materiálu,
- j) prípadný nájom akýchkoľvek vedľajších zariadení ak je ich prenájom potrebný a užitočný pre prevádzku nehnuteľnosti,
- k) vykurovanie spoločných častí a priestorov,
- l) osvetlenie a dodávky vody pre spoločné časti a priestory a ďalšie s nimi súvisiace náklady, ktoré nemôžu byť priradené k žiadnej inej kategórii,
- m) všetky náklady spojené s výkonom správy a zabezpečením riadenia a administratívy nehnuteľnosti,
- n) zabezpečenie komplexného poistenia nehnuteľnosti, a to v rozsahu poistenia všetkých budov a zariadení proti ohňu, vyššej moci, krádežiam, vandalizmu, poškodeniu výkladov a poistenie občianskoprávnej zodpovednosti,
- o) dane z nehnuteľností ako aj všetky súvisiace dane a poplatky uložené na spoločné priestory vrátane všetkých, ktoré budú uložené v budúcnosti,
- p) akékoľvek dane a poplatky, ktoré je prenajímateľ povinný zaplatiť orgánom verejnej správy alebo samosprávy v súlade s platným právnym poriadkom, ako aj poplatky platené iným organizáciám, ktoré udržiavajú nehnuteľnosť v stave potrebnom na jeho riadnu prevádzku.

Súčasťou spoločných prevádzkových nákladov sú rovnako aj akékoľvek náklady, úhradu ktorých vykoná prenajímateľ v súvislosti s akoukoľvek zmenou právnych predpisov, verejných vyhlášok, technických noriem ako aj akoukoľvek zmenou v zmluvách uzavretých za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky nehnuteľnosti tak, aby bolo možné nehnuteľnosť užívať a prevádzkovať v súlade s jeho určením.

Uvedený výpočet spoločných prevádzkových nákladov nie je konečný a má informatívny charakter. Absencia niektorej zložky nezavaruje nájomcu povinnosti túto uhradiť ak

prenajímateľ preukáže, že účtovaná zložka spoločných prevádzkových nákladov priamo alebo nepriamo súvisí so zabezpečením prevádzky nehnuteľnosti.

- 11.5 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi na úhradu vlastných a spoločných prevádzkových nákladov mesačne paušálnu sumu uvedenú v bode 1.5 tejto zmluvy, a to vždy do pätnásteho dňa kalendárneho mesiaca, v mene EUR na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Podkladom pre platenie paušálnej sumy na úhradu prevádzkových nákladov je táto zmluva, pričom nájomcovi bude v tejto súvislosti vystavená príslušná faktúra.
- 11.6 Paušálna suma na úhradu prevádzkových nákladov určená podľa bodu 11.5 tejto zmluvy bude každý rok zvýšená o index spotrebiteľských cien vydávaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky vyjadrujúci priemernú percentuálnu mieru zmeny spotrebiteľských cien v Slovenskej republike (priemer za 12 po sebe idúcich kalendárnych mesiacov) za kalendárny rok bezprostredne predchádzajúci tomu roku, v ktorom sa má index použiť. Takto určenú paušálnu sumu na úhradu prevádzkových nákladov je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak vyššie uvedený index prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, bude na základe tohto ustanovenia automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší tomuto indexu a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu dovtedy používaného podľa tejto zmluvy. Prvé zvýšenie paušálnej sumy na úhradu prevádzkových nákladov sa vykoná k 1. januáru 2022. Základom pre výpočet zvýšenia pre každý ďalší rok je paušálna suma na úhradu prevádzkových nákladov platná v predchádzajúcom roku.

Článok XII.

Platobné podmienky

- 12.1 Účastníci sa dohodli na tom, že termíny splatnosti jednotlivých finančných povinností, ku ktorým sa nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal a určené v tejto zmluve, sú pre nájomcu záväzné. Nájomca je teda povinný jednotlivé finančné povinnosti, ku ktorým sa podpisom tejto zmluvy zaviazal, plniť k jednotlivým termínom splatnosti uvedeným v tejto zmluve. Nesplnenie týchto termínov splatnosti sa považuje za podstatné porušenie povinností zo strany nájomcu a zakladá omeškanie nájomcu.
- 12.2 Spôsob každoročného zvyšovania základného nájomného a paušálnej sumy na úhradu prevádzkových nákladov je zmluvnými stranami odsúhlasený a prenajímateľov nárok na zaplatenie takto upravovaného základného nájomného a paušálnej sumy na úhradu prevádzkových nákladov vyplýva priamo z ustanovení tejto zmluvy.
- 12.3 Prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi pre finančné povinnosti, ku ktorým sa nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal faktúru v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, pokiaľ sa na ne vzťahuje zákonná povinnosť vystaviť faktúru (ust. § 72 zákona č. 222/2004 Z.z.).
- 12.4 Nájomca je povinný plniť si všetky svoje finančné povinnosti podľa tejto zmluvy riadne a včas, t.j. vo výškach stanovených touto zmluvou a vždy k jednotlivým dňom splatnosti uvedeným v tejto zmluve pre jednotlivé finančné povinnosti nájomcu.
- 12.5 Nájomca sa teda nesplnením akejkoľvek svojej finančnej povinnosti podľa tejto zmluvy riadne a včas dostáva do omeškania s plnením svojich splatných peňažných záväzkov. Omeškanie nájomcu zakladá nárok prenajímateľa na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,025 %

denne za každý aj začatý deň omeškania a to po dobu, po ktorú je nájomca v omeškani, ako aj nárok na zaplatenie zmluvných pokút podľa tejto zmluvy.

- 12.6 Všetky finančné povinnosti, ktoré nájomcovi z tejto zmluvy vyplývajú, sú uvedené bez DPH. DPH bude k jednotlivým platbám pripočítaná vo výške určenej v deň vzniku daňovej povinnosti vo výške určenej všeobecne záväzným predpisom.

Článok XIII. Doba nájmu

- 13.1 Nájom založený touto zmluvou začína dňom uvedeným v bode 1.6 tejto zmluvy, trvá po dobu uvedenú v bode 1.6 tejto zmluvy a končí v deň uvedený v bode 1.6 tejto zmluvy.

Článok XIV. Skončenie nájmu

- 14.1 Nájom dojednaný touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na absolútnom vylúčení aplikácie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka na ich vzťah založený touto zmluvou. To znamená, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa v prípade skončenia nájmu uplynutím dohodnutej doby neaplikuje a nájomný vzťah sa neobnovuje na žiadne obdobie.

- 14.2 Pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, sa nájom môže skončiť:

- a) dohodou účastníkov,
- b) výpoveďou z dôvodov uvedených v zmluve,
- c) odstúpením podľa zásad právnej úpravy Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka a/alebo z dôvodov podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom.

- 14.3 Účastníci môžu ukončiť nájom založený touto zmluvou uzavretím písomnej dohody, v ktorej dohodnú deň skončenia nájmu. V dohode o skončení nájmu účastníci vysporiadajú alebo dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov pochádzajúcich z tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

- 14.4 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:

- a) nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením, ak nájomca neuhradil svoje záväzky v lehote 15 dní od odoslania výzvy prenajímateľom,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet zmluvy, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

- 14.5 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal,
- b) predmet zmluvy sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,

- c) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1) zák. č. 116/1990 Zb.
- 14.6 Výpoveď musí byť písomná a musí sa v nej vymedziť dôvod výpovede, a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením, o ktorý výpovedný dôvod sa jedná.
- 14.7 Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhému účastníkovi. Doručenie sa vykoná podľa bodov 16.1 až 16.4 tejto zmluvy.
- 14.8 Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu odovzdať predmet zmluvy v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu uvedeného v tomto článku, je prenajíateľ oprávnený kedykoľvek vstúpiť do predmetu zmluvy, a to bez ohľadu na skutočnosť, či pri takomto vstupe bude nájomca prítomný alebo nie a predmet zmluvy na náklady nájomcu vypratať. Nájomca podpísom tejto zmluvy udeľuje súhlas prenajíateľovi na vypratanie predmetu zmluvy podľa tohto bodu.
- 14.9 Pre prípad porušenia povinností na strane nájomcu, ktoré táto zmluva označuje za podstatné, je prenajíateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V takom prípade zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa nájomcovi.

Článok XV. Zmluvné pokuty

- 15.1 Nárok na zaplatenie zmluvných pokút dohodnutých medzi účastníkmi v tejto zmluve (ďalej len „**zmluvná pokuta**“) vzniká dotknutému účastníkovi dňom porušenia zabezpečovanej zmluvnej povinnosti. Pre vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty je rozhodné porušenie zabezpečovanej povinnosti. Zavinenie účastníka sa nevyžaduje.
- 15.2 Základom pre určenie výšky zmluvnej pokuty v období definovanom v bode 1.4 tejto zmluvy je výška denného nájomného určeného podľa bodu 9.2 a 9.3 tejto zmluvy.
- 15.3 Účastník, ktorý zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušil, je povinný príslušnú zmluvnú pokutu zaplatiť dotknutému účastníkovi do pätnástich (15) dní odo dňa, kedy bol na zaplatenie zmluvnej pokuty vyzvaný druhým účastníkom. Pre doručenie výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty sa primerane použijú ustanovenia bodov 16.1 až 16.4 tejto zmluvy.
- 15.4 Zmluvná pokuta sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet dotknutej osoby v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy alebo jej vyplatením dotknutej osobe v hotovosti, to všetko s rešpektovaním platných a účinných právnych predpisov o obmedzení platieb v hotovosti.
- 15.5 Účastník, ktorý zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušil, je povinný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
- 15.6 Dotknutý účastník je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta a domáhať sa náhrady všetkej spôsobenej škody vrátane jej časti presahujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.

Článok XVI. Doručovanie

- 16.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
- a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
- 16.2 Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
- 16.3 Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej odoslania za doručeníu a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručeníu.
- 16.4 Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 16.3 tejto zmluvy.

Článok XVII. Záverčné ustanovenia

- 17.1 Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 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 ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu zmluvy naďalej trvá aj po zániku zmluvy bez obmedzenia, čo zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.
- 17.2 Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím

podpisom. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.

- 17.3 Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.
- 17.4 Na základe vzájomnej dohody oboch účastníkov má prenajímateľ právo požadovať a nájomca povinnosť platiť prenajímateľovi všetky plnenia uvedené v tejto zmluve upravené o prípadný rozdiel zistený pri zameraní skutočnej rozlohy predmetu zmluvy.
- 17.5 Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
- 17.6 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
- 17.7 Účastníci vyhlasujú, že sú si vedomí všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
- 17.8 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) obdrží prenajímateľ a jeden (1) nájomca.
- 17.9 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi.
- 17.10 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Kremnici dňa 30. septembra 2020