

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. 012020

uzatvorená podľa ust. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 51 a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. zák. č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

PATRIOT real, s. r. o.

so sídlom: Klincová 9 821 08 Bratislava, IČO: 43 963 684, DIČ: 2022544942, IČ DPH: SK2022544942, číslo účtu: SK51 3000 0000 0000 0029 7334 zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 50430/B, zastúpená: Lukáš Šuran, konateľ
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Občianske združenie Zem bez odpadkov

so sídlom: Na križovatkách 31/B, 821 04 Bratislava, IČO: 50 544 446, DIČ: 2120 3853 11, zapísaná v registri občianskych združení – registračné číslo VVS/1-900-90-49574, zastúpená: Mgr. Stanislav Koiš, predseda
(ďalej ako „Nájomca“)

1. VYMEDZENIE POJMOV A ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Na účely výkladu tejto Zmluvy nasledujúce výrazy majú význam uvedený nižšie:

„**Budova**“ znamená stavba vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa so súpisným číslom 3236, druh stavby: 11, popis stavby: MS Žehrianska 6 na ulici Žehrianska 6 v Bratislave, postavená na pozemku parc. č. 2565, evidovaná na liste vlastníctve č. 4505 pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V.

„**Deň vzniku nájmu**“ znamená deň 1.7.2020.

„**Dôverné informácie**“ má význam uvedený v článku 15 tejto Zmluvy.

„**Nájomné**“ znamená plnenie, ktoré bude Nájomca platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu a je bližšie špecifikované v článku 5 tejto Zmluvy.

„**Občiansky zákonník**“ je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení aktuálne platnom a účinnom na území Slovenskej republiky.

„**Obchodný zákonník**“ je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení aktuálne platnom a účinnom na území Slovenskej republiky.

„**Pozemky**“ znamenajú pozemky registra „C“ KN, parc. č. 2565 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1841 m², parc. č. 2566 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4216 m² evidované na liste vlastníctve č. 1748 pre katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Pozemky tvoria zastavané a príslušné pozemky k Budove a Prenajímateľ ich užíva na základe zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0933-16-00 zo dňa 28.12.2016 uzavretej medzi Prenajímateľom a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava.

„**Práce nájomcu**“ znamenajú všetky stavebné a iné práce v Predmete nájmu, ktoré budú vykonané Nájomcom vo vlastnom mene, na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť nad rámec štandardného vyhotovenia Predmetu nájmu. Prácami nájomcu sa nerozumejú také práce, ktoré zahŕňajú výlučne len maľovanie stien a stropov Predmetu nájmu a umiestnenie nezavstavaného nábytku a zariadení bez stavebného zásahu do Predmetu nájmu.

„**Predmet nájmu**“ je bližšie špecifikovaný v článku 2.1 tejto Zmluvy.

„**Prevádzkové náklady**“ znamená plnenie, ktoré bude Nájomca platiť Prenajímateľovi za poskytovanie Prevádzkových služieb a je bližšie špecifikované v článku 6 tejto Zmluvy.

„**Prevádzkové služby**“ znamená všetky médiá, služby a plnenia poskytované Prenajímateľom Nájomcovi v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu alebo v súvislosti s riadnou prevádzkou Budovy, ktoré zahŕňajú najmä:

- a) dodávky elektrickej energie do Predmetu nájmu (ak Prenajímateľ neurčí, že tieto služby si bude Nájomca zabezpečovať vo vlastnom mene);
- b) dodávky vody do Predmetu nájmu a odvádzania odpadových vôd z Predmetu nájmu (ak Prenajímateľ neurčí, že tieto služby si bude Nájomca zabezpečovať vo vlastnom mene);
- c) opravy a údržba Predmetu nájmu nad rámec drobných opráv, ktoré zabezpečuje Nájomca;
- d) odvoz a likvidácie odpadu z Budovy;
- e) zimná údržba a starostlivosť o zeleň;
- f) primeraná odmena správcu Budovy;
- g) prevádzka spoločnej recepcie v Spoločných priestoroch vrátane nákladov na pracovníkov recepcie (ak bude zriadená);
- h) akékoľvek iné médiá, služby a plnenia, ktoré podľa uváženia Prenajímateľa Prenajímateľ vynaloží na prevádzku Budovy a zachovanie vysokého štandardu Budovy.

„**Strany**“ a/alebo „**Strana**“ sú spoločne Prenajímateľ a Nájomca alebo jednotlivito ktorýkoľvek z nich.

„**Zábezpeka**“ znamená finančná zábezpeka, ktorú Nájomca poskytne Prenajímateľa na obdobie nájmu za účelom zabezpečenia finančných záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, ktorá je bližšie špecifikovaná v článku **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** tejto Zmluvy.

„**Zákon o nájme nebytových priestorov**“ znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení aktuálne platnom a účinnom na území Slovenskej republiky.

2. PREDMET NÁJMU

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť nebytových priestorov Budovy, konkrétne miestností označených č. 1.23 ktoré sa nachádzajú na druhom nadzemnom podlaží Budovy, ktorých podlahová plocha je celkovo 34,4 m². Pôdorys priestoru, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.2. Súčasťou Predmetu nájmu sú všetky zariadenia a stavebné súčasti nachádzajúce sa v Predmete nájmu.
- 2.3. Podlahová plocha Predmetu nájmu bola vypočítaná a určená na základe zamerania vykonaného architektmi alebo inžiniermi Prenajímateľa a Strany vyhlasujú, že s takto určenou Podlahovou plochou Predmetu nájmu na účely nájmu súhlasia.
- 2.4. Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa vynaloženie ďalších nákladov na také stavebné a technické úpravy Predmetu nájmu, ku ktorým sa Prenajímateľ výslovne nezaviazal v tejto Zmluve.

3. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa Dňom vzniku nájmu prenechať na dohodnutú dobu nájmu Nájomcovi do užívania Predmet nájmu výlučne na účel nájmu a záväzok Nájomcu za nájom Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi v súlade s touto Zmluvou dohodnuté Nájomné, Prevádzkové náklady a ďalšie platby podľa tejto Zmluvy.
- 3.2. Strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu vzniká Nájomcovi Dňom vzniku nájmu. Pred Dňom vzniku nájmu môže Nájomca Predmet nájmu užívať len v nevyhnutnom rozsahu dohodnutom s Prenajímateľom za účelom vykonania Prác nájomcu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 3.3. V súvislosti s užívaním Predmetu nájmu Prenajímateľ zároveň umožňuje Nájomcovi počas trvania nájmu užívať aj ďalšie časti spoločných priestorov Budovy a to vstupnú chodbu na prízemí nebytového priestoru, schodisko vedúce na druhé nadzemné podlažie nebytového priestoru (1.20), spoločné chodby na druhom nadzemnom podlaží nebytového priestoru (1.21), pánske a dámske WC (1.39, 1.40, 1.42, 1.43, 1.44) a kuchynka (1.41). Pre vylúčenie pochybností tieto Spoločné priestory bude Nájomca užívať spolu s Prenajímateľom a ostatnými nájomcami priestorov v Budove v rozsahu zodpovedajúcom bežnému užívaniu, prípadne za podmienok určených v platnom prevádzkovom poriadku Budovy. Pre vylúčenie pochybností skutočná miera a/alebo spôsob užívania akýchkoľvek spoločných priestorov podľa tohto odseku nemá vplyv na výšku Nájomného alebo Prevádzkových nákladov.
- 3.4. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi, resp. pri prevádzke Budovy zabezpečovať poskytovanie Prevádzkových služieb. Niektoré Prevádzkové služby môže Prenajímateľ zabezpečovať prostredníctvom správcu Budovy, ktorý v Budove vykonáva správu.
- 3.5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania (podnájmu) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

4. ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Účelom nájmu v Predmete nájmu je výkon podnikateľskej činnosti Nájomcu a to na – kancelária/administratíva.
- 4.2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať výlučne na účel nájmu tak ako je uvedené vyššie v tejto Zmluve a v prípade, že podľa uváženia Prenajímateľa bude Nájomca v Predmete nájmu vykonávať činnosť, ktorá bude v rozpore alebo nad rámec dohodnutého účelu nájmu, bude Nájomca povinný bezodkladne po upozornení zastaviť výkon takejto činnosti. Zastavenie výkonu takejto činnosti nebráni Prenajímateľovi v uplatnení akýchkoľvek sankcií alebo nárokov, na ktoré má podľa tejto Zmluvy alebo podľa platných právnych predpisov nárok. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

5. NÁJOMNÉ

- 5.1. Výška Nájomného za prenajatý Predmet nájmu je stanovená dohodou Strán ako súčet nasledovných súm:
 - 5.1.1. za užívanie Predmetu nájmu fixná suma **275,20 €** za kalendárny mesiac bez DPH;
 - 5.1.2. za užívanie spoločných priestorov Budovy v zmysle ods. 3.3 tejto Zmluvy fixná suma **84,80 €** za kalendárny mesiac bez DPH;

(ďalej spolu len „Nájomné“).
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné počnúc Dňom vzniku nájmu vo výške dohodnutej v tejto Zmluve v mesačných bezhotovostných platbách na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v kalendárnom mesiaci, za ktorý sa Nájomné platí. Lehota splatnosti faktúry bude 10 dní odo dňa doručenia.

- 5.3. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa.
- 5.4. Prenajímateľ bude Nájomcovi účtovať k dohodnutému Nájomnému DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.5. V prípade omeškania Nájomcu s uhradením akýchkoľvek peňažných plnení voči Prenajímateľovi vzniká Prenajímateľovi nárok na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.6. Prenajímateľ môže (avšak nemusí) jednostranne určiť, že platné Nájomné sa k 1. aprílu každého kalendárneho roka upraví o percento inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR (alebo EUROSTATom alebo iným orgánom, ktorý ho nahradí) za predchádzajúci kalendárny rok a to tak, že suma Nájomného za predchádzajúce obdobie sa upraví o uvedené percento inflácie. Úprava Nájomného podľa tohto ustanovenia sa prvýkrát použije v roku 2021.
- 5.7. Ak Prenajímateľ rozhodne o zmene Nájomného podľa predchádzajúceho odseku potom Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomným oznámením bezodkladne po zverejnení percenta inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, výšku tohto percenta a novú sumu Nájomného. Počnúc 1. aprílom bude Nájomca povinný platiť Nájomné v novourčenej výške. Takáto zmena sumy Nájomného nevyžaduje ďalší súhlas Strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.

6. PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi za poskytovanie Prevádzkových služieb počnúc Dňom vzniku nájmu Prevádzkové náklady, ktorých výška sa určí nasledovne:
 - 6.1.1. tie média, ktoré sú dodávané výlučne Nájomcovi a sú merané na základe individuálne meranej skutočnej spotreby Nájomcu v Predmete nájmu, budú účtované vo výške podľa meranej skutočnej spotreby Nájomcu;
 - 6.1.2. tie služby, ktoré sú dodávané výlučne Nájomcovi budú účtované vo výške nákladov Prenajímateľa na tieto služby;
 - 6.1.3. tie média a služby, ktoré sú dodávané viacerým nájomcom v Budove alebo sa týkajú Budovy ako celku budú Nájomcovi účtované podľa proporčionalnej časti týchto nákladov pripadajúcich na Nájomcu.
- 6.2. Proporčionalna časť nákladov pripadajúcich na Nájomcu bude Prenajímateľom určená podľa pomeru podlahovej plochy Predmetu nájmu k podlahovým plochám ostatných priestorov v Budove, ktoré sú v danom čase prenajaté nájomcom. Nájomca bude povinný uhrádzať aj časť nákladov pripadajúcich na užívané spoločné priestory Budovy v zmysle ods. 3.3 tejto Zmluvy a to podľa pomeru podlahovej plochy Predmetu nájmu k podlahovým plochám ostatných priestorov v Budove, ktoré sú v danom čase prenajaté nájomcom, ktorí spoluužívajú tieto spoločné priestory Budovy v zmysle ods. 3.3 tejto Zmluvy.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Prevádzkové náklady vo forme mesačných zálohových platieb určených ako 1/12 z celkovej predpokladanej sumy Prevádzkových nákladov v danom roku. Túto sumu je oprávnený určiť Prenajímateľ každý rok podľa celkovej sumy nákladov na Prevádzkové služby za predchádzajúci kalendárny rok a prípadne výšku zálohových platieb upraviť a to po tom, čo mu bude zo strany dodávateľov týchto služieb predložené vyúčtovanie za predchádzajúci rok. Strany sa dohodli, že suma zálohy na Prevádzkové náklady pri vzniku nájmu bude **48,- €** vrátane DPH za kalendárny mesiac. Ak však niektoré z Prevádzkových nákladov bude možné presne vypočítať za kalendárny mesiac (napr. energie a média merané podľa skutočnej spotreby a pod.) potom Prenajímateľ bude tieto Prevádzkové náklady refakturovať v ich skutočnej výške za daný mesiac a v takom prípade tieto nebudú zahrnuté do sumy zálohy na Prevádzkové náklady.

- 6.4. Nájomca bude Prevádzkové náklady (či už ako zálohu na Prevádzkové náklady alebo vo forme refakturácie) platiť počnúc Dňom vzniku nájmu vo výške dohodnutej v tejto Zmluve v mesačných bezhotovostných platbách na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa Prevádzkové náklady platia. Lehota splatnosti faktúry bude 10 dní odo dňa doručenia.
- 6.5. Prenajímateľ je povinný po skončení kalendárneho roka, resp. po tom, čo mu bude zo strany dodávateľov Prevádzkových služieb predložené vyúčtovanie tých Prevádzkových služieb, ktoré je potrebné vyúčtovať, za predchádzajúci rok alebo iné vyúčtovacie obdobie vykonať vyúčtovanie Prevádzkových nákladov podľa tohto článku Zmluvy a podať o tom písomnú správu Nájomcovi. V prípade ak po vyúčtovaní zálohových platieb Prenajímateľ zistí preplatok na zálohových platbách za Prevádzkové náklady za predchádzajúci kalendárny rok odpočíta tejto preplatok od najbližšej zálohovej platby za Prevádzkové náklady. V prípade ak po vyúčtovaní zálohových platieb Prenajímateľ zistí nedoplatok na zálohových platbách za Prevádzkové náklady za predchádzajúci kalendárny rok je Nájomca povinný tento nedoplatok uhradiť spolu s najbližšou sumou zálohovej platby za Prevádzkové náklady.
- 6.6. Prenajímateľ bude Nájomcovi účtovať v Prevádzkových nákladoch DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 6.7. Platby Prevádzkových nákladov sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 6.8. Ustanovenie ods. 5.5 tejto Zmluvy sa primerane použije aj pre Prevádzkové náklady.
- 6.9. Akékoľvek prerušenie alebo zastavenie poskytovania Prevádzkových služieb nezakladá Nájomcovi právo neplniť ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy a ani požadovať zníženie Nájomného, Prevádzkových nákladov alebo náhradu škody, okrem prípadov, že by prerušenie bolo preukázateľne zavinené Prenajímateľom a Prenajímateľ by nezabezpečil, aby došlo k obnove poskytovania služieb do troch (3) pracovných dní od doručenia písomného oznámenia Nájomcu o prerušení alebo zastavení poskytovania takejto služby.

7. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

- 7.1. Nájom je podľa tejto Zmluvy dohodnutý na dobu určitú, na jeden (1) rok odo Dňa vzniku nájmu.
- 7.2. Nájom Predmetu nájmu končí:
 - 7.2.1. uplynutím doby nájmu;
 - 7.2.2. zánikom Predmetu nájmu;
 - 7.2.3. dohodou Strán ku dňu určenému v dohode;
 - 7.2.4. vypovedaním tejto Zmluvy.
- 7.3. Iné spôsoby zániku nájmu alebo tejto Zmluvy ako spôsoby uvedené v tejto Zmluve Strany vylučujú.
- 7.4. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou doručenou Nájomcovi výlučne z nasledovných dôvodov:
 - 7.4.1. Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel nájmu ako je uvedený v tejto Zmluve alebo inak v rozpore so Zmluvou;
 - 7.4.2. Nájomca je v omeškaní s platbou Nájomného, Prevádzkových nákladov alebo s plnením akéhokoľvek iného finančného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa tejto zmluvy o viac ako pätnásť (15) dní;

- 7.4.3. Nájomca alebo iné osoby užívajúce s ním Predmet nájmu, zamestnanci Nájomcu, jeho návštevníci, dodávatelia a zmluvní partneri pokračujú v hrubom narušovaní pokoja, poriadku alebo poškodzovaní Predmetu nájmu a/alebo Pozemkov;
- 7.4.4. príslušné štátne alebo samosprávne orgány rozhodnú, že Predmet nájmu musí byť odstránený, alebo musia byť vykonané také zmeny Predmetu nájmu, ktoré bránia v ich užívaní Nájomcom;
- 7.4.5. Nájomca dá Predmet nájmu alebo ich časť do podnájmu alebo do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- 7.4.6. na majetok Nájomcu bol právoplatným rozhodnutím súdu vyhlásený konkurz, návrh na vyhlásenie konkurzu Nájomcu bol zamietnutý pre nedostatok majetku, súd rozhodol o zrušení Nájomcu, súd alebo príslušný orgán Nájomcu rozhodol o vstupe Nájomcu do likvidácie;
- 7.4.7. Nájomca stratí spôsobilosť a oprávnenie prevádzkovať činnosť na účel, na ktorý si Predmet nájmu prenajal;
- 7.4.8. Nájomca v rozpore s touto Zmluvou nebude po dobu dlhšiu ako päť (5) dní prevádzkovať svoju prevádzku v Predmete nájmu; alebo
- 7.4.9. hrubé porušenie niektorej z povinností Nájomcu uvedenej v tejto Zmluve, pričom hrubým porušením uvedenej povinnosti sa rozumie ak Nájomca takéto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote pätnásť (15) dní od písomného upozornenia Prenajímateľom alebo opakovanie, pričom sa tým rozumie porušenie rovnakej alebo analogickej povinnosti najmenej dva (2) krát v priebehu dvanásť (12) po sebe nasledujúcich mesiacov.
- 7.5. Výpovedná lehota v prípade výpovede z jedného z dôvodov uvedených v odseku 7.4 tohto článku je tridsať (30) dní a počíta sa od doručenia výpovede druhej Strane.
- 7.6. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi výlučne z nasledovných dôvodov:
- 7.6.1. Nájomca stratí spôsobilosť a oprávnenie prevádzkovať činnosť na účel, na ktorý si Predmet nájmu prenajal. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nestratil žiadne oprávnenie vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal alebo ho užíva a v prípade, že toto oprávnenie stratí v dôsledku konania alebo nekonania Nájomcu sa toto nepovažuje na účely tohto odseku za stratenie spôsobilosti a oprávnenia prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal alebo ho užíva;
- 7.6.2. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie; alebo
- 7.6.3. Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a tento v takom stave udržiavať a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a užívaním pri splnení podmienok ďalších ustanovení tejto Zmluvy.
- 7.7. Výpovedná lehota v prípade výpovede z jedného z dôvodov uvedených v odseku 7.6 tohto článku je tridsať (30) dní a počíta sa od doručenia výpovede druhej Strane.
- 7.8. Po podaní výpovede ktoroukoľvek zo Strán je Nájomca povinný umožniť záujemcom o Predmet nájmu jeho prehliadku v prítomnosti Prenajímateľa. Strany dohodnú čas obhliadky tak, aby v čo najmenšej miere obťažovala Nájomcu.
- 7.9. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať (odstrániť všetky veci patriace Nájomcovi z Predmetu nájmu) a Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri skončení nájmu spíšu Strany protokol v rozsahu podľa odseku 8.1 tejto Zmluvy. V prípade omeškania sa s odovzdaním

Predmetu nájmu je Nájomcu povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné a Prevádzkové náklady až do dňa odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi a navyše zmluvnú pokutu vo výške denného Nájomného a zálohy na Prevádzkové náklady (pre účely výpočtu zmluvnej pokuty sa použije suma počítaná pri 30 dňovom mesiaci) za každý deň omeškania až do dňa odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Nájomca tiež v takom prípade splnomocňuje Prenajímateľa k vyprataniu uložených hnutelných vecí v Predmete nájmu, pričom náklady s vypratáním, uskladnením a/alebo uvedením Predmetu nájmu do pôvodného stavu, znáša Nájomca. Nájomca Prenajímateľa v celom rozsahu odškodní za akékoľvek nároky tretích osôb v prípade, že Prenajímateľ odstráni z Predmetu nájmu majetok patriaci takejto tretej osobe v dobrej viere (pričom táto sa predpokladá pokiaľ nie je preukázané inak) a v mylnej domnienke, že tento majetok patrí Nájomcovi a Prenajímateľ je oprávnený ho v súlade s týmto odsekom vypratať.

- 7.10. V prípade, že Nájomca v Predmete nájmu vykoná akékoľvek stavebné úpravy alebo technické zmeny je povinný najneskôr v posledný deň nájmu tieto stavebné úpravy alebo technické zmeny odstrániť a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu ak sa Strany písomne nedohodnú inak. Strany sa výslovne dohodli, že pokiaľ Nájomca v Predmete nájmu ponechá akékoľvek úpravy, stavebné práce, zariadenia a iné veci, ktoré sú zavstavané a pevne spojené s Predmetom nájmu a svojich charakterom predstavujú technické zhodnotenie Predmetu nájmu a pokiaľ Prenajímateľ výslovne netrvá na ich odstránení Strany vylučujú platnosť ust. § 667 Občianskeho zákonníka a Prenajímateľ nie je povinný Nájomcovi uhradiť protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.
- 7.11. Ak Nájomca má adresu Predmetu nájmu registrovanú v obchodnom registri alebo inom verejnom registri podľa zákona ako svoje registrované sídlo alebo prevádzkareň potom je po skončení nájmu povinný bezodkladne zabezpečiť zmenu svojho sídla alebo prevádzkarne na inú adresu. Ak túto povinnosť poruší je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý deň omeškania až do splnenia tejto povinnosti, pričom zmluvná pokuta je splatná na výzvu Prenajímateľa.
- 7.12. Zánik tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť ustanovení týkajúcich sa odovzdania Predmetu nájmu pri skončení nájmu, ustanovení o nárokoch na zmluvné pokuty, úroky z omeškania, náhrady škody, ustanovení o dôverných informáciách, ustanovení o doručovaní a ďalších ustanovení, ktoré vzhľadom na ich povahu majú trvať aj po zániku platnosti tejto Zmluvy.

8. ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 8.1. Prenajímateľ pripraví a je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi najneskôr 30.6.2020 ak sa Strany nedohodnú inak. Nájomca prevezme Predmet nájmu do užívania na mieste, za súčasnej prehliadky poverených pracovníkov oboch Strán. Strany o odovzdaní Predmetu nájmu spíšu protokol, ktorý bude obsahovať najmä:
 - 8.1.1. stav v akom sa Predmet nájmu nachádza a stav všetkých meračov energií a médií;
 - 8.1.2. potvrdenie o odovzdaní kľúčov, príp. vstupných kódov a vstupných kariet (ak existujú) od Predmetu nájmu Nájomcovi;
 - 8.1.3. vytknuté vady Predmetu nájmu a prípadne lehotu na ich odstránenie;
 - 8.1.4. poučenie Prenajímateľa o podmienkach používania jednotlivých zariadení nachádzajúcich sa v Predmete nájmu;
 - 8.1.5. iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo Strán;
 - 8.1.6. dátum, miesto zápisu a podpisy Strán.
- 8.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu bude najneskôr ku Dňu vzniku nájmu užívateľsky schopný, t.j. bude vydané kolaudačné rozhodnutie, ktorým príslušný verejný orgán povolí užívanie Predmetu nájmu ako bežného nebytového priestoru. Prenajímateľ však nezaručuje, že Predmet nájmu spĺňa iné

podmienky stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi na užívanie Predmetu nájmu na účel nájmu podľa tejto Zmluvy.

- 8.3. Ak Nájomca neprevezme Predmet nájmu do užívania ani do štrnást (14) odo Dňa vzniku nájmu, má Prenajímateľ právo vypovedať túto Zmluvu doručením písomnej výpovede Nájomcovi s okamžitým účinkom, a táto Zmluva potom zanikne doručením takejto výpovede Nájomcovi.

9. VYKONANIE PRÁČ NÁJOMCU

- 9.1. Ak sa Strany písomne nedohodnú inak, je Nájomca oprávnený akékoľvek Práce nájomcu vykonať až po odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi.
- 9.2. Nájomca smie Práce nájomcu vykonať len s písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca je oprávnený Práca nájomcu vykonať len na základe Prenajímateľom schválenej dokumentácie Prác nájomcu, od ktorej sa môže odchyliť len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 9.3. V prípade, že na vykonanie Prác nájomcu je potrebné získanie akýchkoľvek rozhodnutí, povolení alebo súhlasov štátnych alebo samosprávnych orgánov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov nad rámec kolaudačného rozhodnutia, je tieto rozhodnutia, povolenia a súhlasy povinný zaobstarať na vlastné náklady a zodpovednosť Nájomca. Nájomca je povinný takéto rozhodnutia, povolenia a súhlasy získať čo najskôr avšak najneskôr do momentu kým začne Práce nájomcu realizovať.
- 9.4. Pri vykonávaní Prác nájomcu je Nájomca povinný zdržať sa narušovania alebo poškodzovania Budovy a je povinný zabezpečiť, aby nenarušil alebo nepoškodil práce ďalších nájomcov alebo užívanie ich priestorov. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať záväzné pokyny Prenajímateľa týkajúce sa najmä bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, protipožiarnej ochrany, predchádzaniu škodám, koordinácie prác jednotlivých nájomcov, odvozu, likvidácie odpadu, čistenia a upratovania po vykonaných prácach. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú on alebo jeho dodávateľa spôsobia na Predmete nájmu, Budove, alebo na majetku tretích osôb v súvislosti s Prácami nájomcu alebo porušením povinností podľa tohto článku Zmluvy.
- 9.5. Prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený požiadať Nájomcu o informácie ohľadom stavu vykonávania Prác nájomcu a vstúpiť do Predmetu nájmu v ktoromkoľvek čase za účelom ich kontroly. Nájomca je povinný okamžite zastaviť Práce nájomcu ak o to Prenajímateľ požiada v prípade, že Nájomca Práce nájomcu vykonáva v rozpore s touto Zmluvou.
- 9.6. V prípade, že na užívanie Predmetu nájmu na účel nájmu podľa tejto Zmluvy je potrebné získanie akýchkoľvek rozhodnutí, povolení alebo súhlasov štátnych alebo samosprávnych orgánov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, je tieto rozhodnutia, povolenia a súhlasy povinný zaobstarať na vlastné náklady a zodpovednosť Nájomca.
- 9.7. Ustanovenia tohto článku sa primerane použijú aj v prípade, že Nájomca bude chcieť kedykoľvek počas nájmu realizovať akékoľvek zmeny alebo úpravy Predmetu nájmu.

10. OPRAVY BUDOVY A PREDMETU NÁJMU

- 10.1. Prenajímateľ bude na náklady Nájomcu vykonávať údržbu a opravy Predmetu nájmu a všetkých vedení sietí a médií, zariadení, ktoré sú jeho súčasťou podľa tejto Zmluvy s výnimkou všetkého vybavenia a zariadení nachádzajúceho sa v Predmete nájmu a patriaceho Nájomcovi, ktorých opravu a údržbu zabezpečuje na vlastné náklady a zodpovednosť Nájomca. Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť náklady vynaložené na opravy a údržbu podľa tohto odseku vždy za celý kalendárny mesiac, pričom tieto náklady budú vyfakturované spolu s faktúrou za Prevádzkové náklady a ustanovenia článku 6 sa použijú primerane.

- 10.2. S výnimkou opráv a údržby Predmetu nájmu podľa odseku 10.1 tejto Zmluvy je Nájomca povinný vykonávať vo vlastnom mene a na vlastné náklady práce (vrátane materiálu) spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu (upratovanie, výmena spotrebného materiálu a pod.) a drobnými opravami. Za drobné opravy budú Strany považovať také práce, ktoré nepresiahnu na jednu opravu zaistovanú Nájomcom výšku 50,- €. Nájomca je povinný zabezpečiť akúkoľvek drobnú opravu v takej kvalite, aby bol Predmet nájmu uvedený do takého stavu, v akom sa nachádzal pred vznikom takéhoto poškodenia.
- 10.3. Nájomca je povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu od zistenia takejto skutočnosti informovať o potrebe tej opravy Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré má podľa tejto Zmluvy vykonať Prenajímateľ a umožniť jej vykonanie Prenajímateľom, inak zodpovedá za škodu, ktorú nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 10.4. V prípade, že je Nájomca v omeškaní s vykonaním bežnej údržby alebo drobných opráv na Predmete nájmu, na ktoré sa zaviazal v tejto Zmluve, a tieto nevykoná ani v dodatočnej lehote danej mu Prenajímateľom v písomnej výzve, je Prenajímateľ oprávnený túto bežnú údržbu alebo drobné opravy vykonať sám alebo prostredníctvom tretích osôb a to na náklady Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje takto vynaložené náklady Prenajímateľovi uhradiť do siedmich (7) dní od doručenia písomnej výzvy na ich uhradenie.

11. POISTENIE

- 11.1. Nájomca sa zaväzuje ešte pred vznikom nájmu podľa tejto Zmluvy poistiť sa pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú vlastnou činnosťou a to na poistnú sumu najmenej 200.000,- € a toto poistenie udržiavať počas celej doby nájmu na vlastné náklady. Toto poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú vlastnou činnosťou musí zahŕňať akúkoľvek škodu, za ktorú zodpovedá Nájomca, jeho zamestnanci, dodávatelia, klienti a návštevníci spôsobenú na Predmete nájmu ako aj na Budove.
- 11.2. Nájomca je povinný najneskôr sedem (7) dní pred Dňom vzniku nájmu uzavrieť s renomovanou poisťovňou podnikajúcou na území Slovenskej republiky poistnú zmluvu, na poistenie uvedené v odseku 11.1 tejto Zmluvy a v rovnakej lehote Prenajímateľovi predložiť fotokópiu tejto poistnej zmluvy. Nájomca je tiež povinný kedykoľvek počas nájmu na výzvu Prenajímateľa predložiť poistný certifikát (potvrdenie o existencii poistenia) a aj doklady o riadnom platení poistného.

12. PREVÁDZKA NÁJOMCU

- 12.1. Nájomca je povinný počas doby nájmu dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na jeho prevádzku a získať a počas doby nájmu udržiavať v platnosti všetky a akékoľvek povolenia, súhlasy, ktoré sú alebo v budúcnosti môžu byť všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo nariadeniami a rozhodnutiami príslušných štátnych a samosprávnych orgánov a iných inštitúcií vyžadované pre užívanie Predmetu nájmu na účel nájmu alebo akýkoľvek iný povolený účel, na ktorý bude Nájomca Predmet nájmu z času na čas využívať a to na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady.

13. OSTATNÉ PODMIENKY NÁJMU

- 13.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 13.2. Nájomca je oprávnený 24 hodín denne využívať Predmet nájmu na základe tejto Zmluvy, t.j. po celú túto dobu má umožnené užívanie, vstup a odchod z Predmetu nájmu.
- 13.3. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi jeden krát mesačne v rámci pracovných dní (pondelok až piatok) od 9.00 do 17.00, ak sa s Nájomcom nedohodne inak, vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly, či ich Nájomca užíva na účel dohodnutý v tejto Zmluve.

- 13.4. Nájomca je povinný v prípade vzniku havárie, živelnej pohromy, nebezpečenstva alebo inej výnimočnej situácie zabezpečiť bez zbytočného odkladu možnosť vstupu Prenajímateľa, resp. ním poverených osôb do Predmetu nájmu. Za týmto účelom sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi bezodkladne po prevzatí Predmetu nájmu odovzdať a zabezpečiť aby mal počas celej doby nájmu jednu sadu kľúčov od Predmetu nájmu po jednom kľúči od všetkých vstupných dverí a všetkých vnútorných dverí v Predmete nájmu. Nájomca je oprávnený vymeniť zámky na akýchkoľvek vstupných dverách do Predmetu nájmu len za podmienky, že odovzdá Prenajímateľovi jednu sadu kľúčov od nových zámkov na vstupných dverách. Prenajímateľ bude uchovávať odovzdanú sadu kľúčov od vstupných dverí v zapečatenej obálke, pričom v prípade ich použitia Prenajímateľ bez zbytočného odkladu telefonicky oznámi túto skutočnosť Nájomcovi a vyhotoví protokol o použití týchto kľúčov, ktorého kópiu poskytne Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nesplní povinnosti podľa tohto odseku a Prenajímateľ nebude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov do zámkov na vstupných dverách môže Prenajímateľ použiť akékoľvek prostriedky potrebné na získanie prístupu do Predmetu nájmu a Prenajímateľ v takom prípade nebude zodpovedať za akékoľvek škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu v súvislosti s nemožnosťou prístupu do Predmetu nájmu, resp. s výkonom práva Prenajímateľa na vstup do Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 13.5. Nájomca je oprávnený umiestniť pri vstupe do Predmetu nájmu označenie obchodného mena, označenie svojej prevádzky (logo), resp. iné reklamné označenie po predchádzajúcom odsúhlasení veľkosti, techniky vyhotovenia a upevnenia, obsahu a grafického stvárnenia tohto označenia s Prenajímateľom tak, aby tento nenarušoval celkový vzhľad Budovy a bol v súlade s pravidlami a požiadavkami Prenajímateľa. Za umiestnenie takýchto tabúl podľa tohto odseku Nájomca nie je povinný platiť Prenajímateľovi žiadnu odplatu. V prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný bezodkladne uvedené označenia odstrániť; ak tak neurobí je oprávnený odstrániť tieto označenia na náklady Nájomcu Prenajímateľ. Nájomca však bez súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený umiestniť akékoľvek reklamné označenie na iné exteriérové časti Budovy, sklenené výplne okien či dverí a to ani v prípade, že tieto sú súčasťou Predmetu nájmu (s výnimkou označení prevádzky Nájomcu, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov). Nájomca tiež nesmie bez súhlasu Prenajímateľa umiestňovať pri vstupe do Budovy akékoľvek reklamné pútače alebo iné reklamné zariadenia (vrátane samostatne stojacich reklamných zariadení).
- 13.6. Prenajímateľ je oprávnený bez obmedzenia prenajať akejkoľvek tretej osobe akýkoľvek iný priestor v Budove na rovnaký alebo podobný účel ako je účel nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 13.7. Akékoľvek nároky Nájomcu podľa tejto Zmluvy vznikajú vo vzťahu k Prenajímateľovi a Nájomca sa môže týchto nárokov domáhať u Prenajímateľa len za predpokladu, že Nájomca má riadne splnené všetky finančné záväzky z Nájomného a Prevádzkových nákladov podľa tejto Zmluvy alebo splnené povinnosti podľa článku **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** tejto Zmluvy.
- 13.8. Ak v iných ustanoveniach už nie je dohodnutá náhradná, resp. dodatočná lehota na splnenie povinnosti podľa tejto Zmluvy, ktorá má v takom prípade prednosť pred týmto ustanovením, potom takéto nesplnenie zmluvnej povinnosti je porušením tejto Zmluvy zo strany porušujúcej Strany len v prípade, že porušujúca Strana porušenie povinnosti neodstránila, resp. povinnosť nesplnila ani v dodatočnej lehote sedem (7) pracovných dní od doručenia písomnej výzvy na splnenie od druhej Strany. Dojednanie podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na povinnosť hradiť finančné záväzky podľa tejto Zmluvy riadne a včas ako aj na povinnosti Nájomcu podľa článku **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** tejto Zmluvy.
- 13.9. V prípade, že akýkoľvek finančný záväzok voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy nie je Nájomcom uhradený v lehote splatnosti alebo ak Nájomca nesplní akýkoľvek záväzok podľa článku **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** tejto Zmluvy, je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia a bez potreby informovať o tom Nájomcu oprávnený
- 13.9.1. technickými prostriedkami podľa vlastného uváženia zamedziť prístup Nájomcu a jeho pracovníkov do Predmetu nájmu a k majetku Nájomcu nachádzajúcim sa v Predmete nájmu uzamknutím Predmetu nájmu alebo iným vhodným spôsobom podľa rozhodnutia Prenajímateľa;

- 13.9.2. obmedziť alebo zastaviť dodávku Prevádzkových služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom;

bez toho, že by sa takéto konanie považovalo za porušenie tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa a bez toho, že by v súvislosti s týmto konaním vznikol Nájomcovi akýkoľvek nárok voči Prenajímateľovi (napr. zľava na Nájomnom, Prevádzkových nákladov prípadne iné nároky). V súvislosti s týmto konaním Prenajímateľa nemôže Nájomcovi vzniknúť žiadna škoda, nakoľko na takéto konanie Prenajímateľa oprávňuje táto Zmluva. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi plné užívanie Predmetu nájmu bezodkladne po tom, čo Nájomca uhradí všetky finančné záväzky voči Prenajímateľovi po splatnosti alebo splní všetky záväzky podľa článku **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že s podmienkami a záväzkami podľa tohto odseku bez výhrady súhlasí.

14. SANKCIE

- 14.1. Nárok Prenajímateľa na náhradu škody nie je uplatnením zmluvných pokút podľa tejto Zmluvy dotknutý.

15. DÔVERNÉ INFORMÁCIE

- 15.1. Pod pojmom „**Dôverné informácie**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú akékoľvek informácie a údaje vyplývajúce z tejto Zmluvy, jej príloh a dodatkov, alebo akékoľvek informácie a údaje súvisiace s touto Zmluvou alebo obchodom založenom touto Zmluvou, ktoré sa Strany dozvedeli pred alebo počas platnosti tejto Zmluvy.
- 15.2. Pojem **Dôverné informácie** nezahŕňa informácie, ktoré sú teraz, alebo ktoré sa v budúcnosti stanú verejne známymi alebo dostupnými inak ako v dôsledku porušenia povinnosti ktorejkoľvek zo Strán; informácie, ktoré sú zverejnené pred ich odovzdaním druhej Strane; alebo informácie, ktoré je niektorá zo Strán povinná na základe príslušných právnych predpisov poskytnúť.
- 15.3. Strany sa zaväzujú poskytnuté **Dôverné informácie** ochraňovať a za tým účelom dodržiavať všetky opatrenia na ochranu **Dôverných informácií**, a to tak dôsledne ako ochraňujú vlastné **Dôverné informácie** alebo na tom stupni aký je v danom prípade obvyklý a potrebný s prihliadnutím na všetky okolnosti.
- 15.4. Strany prehlasujú, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany neposkytnú ani nesprístupnia získané **Dôverné informácie** tretej osobe a/alebo akýmkoľvek spôsobom nebudú nakladať s **Dôvernými informáciami** pre seba alebo tretie osoby, nezverejnia akýkoľvek údaj týkajúci sa **Dôverných informácií** alebo neumožnia takéto zverejnenie. Za tretie osoby sa nepovažujú členovia štatutárnych orgánov Strán, audítori alebo právni poradcovia Strán, ktorí sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 15.5. Strany sa zaväzujú v rovnakom rozsahu zmluvne zaviazat' na ochranu **Dôverných informácií** aj svojich subdodávateľov, ktorých budú pri plnení svojich povinností z tejto Zmluvy využívať a zabezpečiť aby títo subdodávatelia **Dôverné informácie** minimálne v rovnakom rozsahu ako je uvedený v tomto článku Zmluvy chránili.
- 15.6. Strany sa zaväzujú informovať sa navzájom ihneď po zistení o neoprávnenej manipulácii s **Dôvernými informáciami** alebo o inom porušení povinnosti podľa tejto Zmluvy Stranou a/alebo inou osobou.

16. DORUČOVANIE

- 16.1. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, tak akékoľvek oznámenie, žiadosť, požiadavka, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Oznámenie**“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručenú, ak bude doručená osobne alebo poštovou doporučenou listovou zásielkou

s doručenkou a poštovným vopred uhradeným príslušným odosielateľom na adresu danej Strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude v súlade s týmto bodom Zmluvy oznámená Strane písomne najmenej 5 (päť) pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa 3. (tretí) deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie.

- 16.2. Strany sa dohodli, že informácie, údaje a dokumenty, ktorých obsah nemá vplyv na vznik, zánik alebo zmenu práv a povinností Strán podľa tejto Zmluvy si môžu Strany doručovať aj elektronickou poštou s potvrdením prijatia na adresy poverených osôb.
- 16.3. Strany sa dohodli, že faktúry bude Prenajímateľ odosielať Nájomcovi elektronicky prostredníctvom emailu na emailovú adresu Nájomcu: info@zembezodpadkov.sk alebo takú inú adresu ako Nájomca kedykoľvek počas nájmu Prenajímateľovi písomne oznámi. Faktúra sa považuje za doručeníu odoslaním emailu na adresu podľa tohto odseku Zmluvy.

17. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 17.1. Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo písomné dojednania týkajúce sa jej predmetu a je jedinou dohodou Strán upravujúcou práva a povinnosti spojené s nájmom Predmetu nájmu.
- 17.2. V prípade akéhokoľvek sporu alebo sporného nároku sa Strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 17.3. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a subsidiárne Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme nebytových priestorov.
- 17.4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pre Prenajímateľa dve vyhotovenia a pre Nájomcu jedno vyhotovenie. Zmeny a doplnenia k nej je možné vykonať len po vzájomnom odsúhlasení Strán formou písomných dodatkov.
- 17.5. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane z akéhokoľvek dôvodu celkom alebo z sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení. V takomto prípade sa Strany bezodkladne po tom, čo sa niektoré z ustanovení resp. celá Zmluva stane neplatnou, zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli neplatné ustanovenia nahradené novými, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú hospodárskemu účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
- 17.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- 17.6.1. Príloha č. 1: Pôdorys miestností, ktoré tvoria Predmet nájmu;
- 17.7. Strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Jej obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa 02.06.2020

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
PATRIOT real, s. r. o.
Lukáš Šuran, konateľ

.....
Občianske združenie Zem bez odpadkov
Mgr. Stanislav Koiš, predseda

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve

1.23	kancelária	34,40
------	------------	-------

