

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

EKO – podnik verejnoprospešných služieb
ako Prenajímateľ

a

Všeobecná úverová banka , a.s.
ako Nájomca

29.03.2019

1
u)

OBSAH

1.	Výklad pojmov	1
2.	Predmet a účel Zmluvy	2
3.	Práva a povinnosti Zmluvných strán	3
4.	Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia nájomného	5
5.	Poskytovanie služieb a úhrada za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov.....	5
6.	Poistenie.....	5
7.	Dôverné informácie	6
8.	Doba nájmu a jeho skončenie	6
9.	Spoločné a záverečné ustanovenia.....	7
	Príloha 1 - Špecifikácia a pôdorys Nebytových priestorov, LV	10
	Príloha 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov	11
	Podpisová strana	12

TÁTO ZMLUVA o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.3.2019 (ďalej len **Zmluva**) je uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi stranami:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb, so sídlom Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO 491 870, DIČ 2020887022, IČ DPH SK2020887022, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 1805707008/5600, IBAN: SK77 0200 0000 0018 0570 7008, SWIFT: KOMASK2X, zastúpená: Ing. Robertom Molnárom - riaditeľom

(ďalej len **Prenajímateľ**); a

Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, IČ DPH SK 7020000207, bankové spojenie: 1339015951/0200, IBAN: SK07 0200 0000 0013 3901 5951, SWIFT: SUBASKBX, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 341/B, zastúpená:

1/ Tomáš Kancír, vedúci odd. Obstarávanie všeobecných komodít

2/ Jana Barboriaková, taktický nákupca

(ďalej len **Nájomca**);

nakoľko

- (A) Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo majetku, ktorý bol mestskej časti zverený vrátane Nebytových priestorov (ako sú definované nižšie); Prenajímateľ si želá časť Nebytové priestory prenajať Nájomcovi.

STRANY SA DOHODLI nasledovne:

1. VÝKLAD POJMOV

1.1 Definície

V tejto Zmluve:

Nebytové priestory, ktoré majú tvoriť predmet nájmu podľa tejto zmluvy, znamená časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ulici Šancová 112 v Bratislave, zapísanej na LV č. 1226, katastrálneho územia Nové Mesto, stavba so súpisným číslom 3132 (ďalej len **Nehnuteľnosť**) na pozemku parc. č. 10403/1, ktorého špecifikácia, pôdorys a vymedzenie v rámci Nehnuteľnosti, vrátane LV Nehnuteľnosti sú pripojené ako **Príloha 1** tejto Zmluvy. Nebytový priestor sa v ďalšom texte nazýva aj „predmet nájmu“.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluva znamená zmluvu o nájme v súlade s § 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Zmluvná strana znamená Prenajímateľa a Nájomcu.

1.2 Výkladové pravidlá

V tejto Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer:

- (a) názvy článkov sú uvedené len kvôli prehľadnosti a nemajú vplyv na interpretáciu tejto Zmluvy;
- (b) každý odkaz na osobu (vrátane Zmluvnej strany) zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, ktorí sa stali postupníkmi alebo nadobúdateľmi práv alebo záväzkov v súlade so zmluvou, do práv a/alebo povinností z ktorej vstúpili;
- (c) slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak;
- (d) odkazy na články, odseky a prílohy sú odkazmi na články, odseky a prílohy tejto Zmluvy;
- (e) každý odkaz na akýkoľvek dokument znamená príslušný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien (vrátane novácií);
- (f) každý odkaz na akýkoľvek právny predpis znamená príslušný právny predpis v znení jeho dodatkov a iných zmien (vrátane rekodifikácií).

2. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ týmto za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenajíma Nebytové priestory Nájomcovi za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Nebytové priestory, ktorých vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava prenajať v súlade s touto zmluvou.
- 2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že na Nebytových priestoroch neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie Nebytových priestorov Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.
- 2.3 Prenajímateľ prehlasuje, že riadne oboznámil Nájomcu a s technickým stavom Nebytových priestorov a že tieto sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Odovzdanie a prevzatie Nebytových priestorov sa vykoná na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov, ktorý je pripojený ako **Príloha 2** tejto Zmluvy. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu, tento mu je známy. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie za účelom dohodnutým v tejto zmluve a v takomto stave ho od Prenajímateľa do dočasného užívania preberá.
- 2.4 Nebytové priestory budú Nájomcom využívané na činnosti v súlade so svojím zápisom predmetu činnosti v obchodnom registri a to na účel prevádzky bankomatu. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nebytové priestory sú stavebne určené na dohodnutý účel nájmu.

3. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1 Práva a povinnosti Nájomcu

- (a) Nájomca je oprávnený užívať Nebytové priestory v rozsahu a pre účel dohodnutý v tejto Zmluve výlučne pre svoju potrebu.
- (b) Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo mohli rušiť výkon ostatných užívacích a nájomných práv týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory.
- (c) Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je Prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere Nebytové priestory.
- (d) Nájomca je rovnako povinný na základe výzvy Prenajímateľa poskytnúť nevyhnutnú technickú súčinnosť pri údržbe a opravách vykonávaných Prenajímateľom v miestach, kde má Nájomca inštalované svoje zariadenia.
- (e) Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady všetky opravy a práce predmetu nájmu bez ohľadu na ich výšku. Potrebu ich vykonania je však Nájomca povinný vždy vopred prerokovať s Prenajímateľom, ktorý tieto opravy a práce musí vopred písomne odsúhlasiť.
- (f) Náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov Nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Nebytových priestoroch znáša Nájomca v celom rozsahu sám. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy Nebytového priestoru len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady, okrem prvotnej inštalácie bankomatu. Súčasťou písomnej žiadosti Nájomcu musí byť aj presná špecifikácia požadovaných úprav. Náklady súvisiace s prvotnou inštaláciou bankomatu do predmetu nájmu znáša v celom rozsahu Nájomca a tieto sa nezapočítavajú do zostatkovej hodnoty predmetu nájmu alebo jeho zhodnotenia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak umiestnením bankomatu do predmetu nájmu vznikne škoda na nehnuteľnosti v čl. I tejto zmluvy, alebo takáto inštalácia bude vykonaná neodborne, či technicky nesprávne, je Nájomca povinný vykonať na vlastné náklady odstránenie tohto nedostatku vrátane prípadnej opravy či poškodenia predmetu nájmu alebo inej časti nehnuteľnosti v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
- (g) Stavebné úpravy vykonané Nájomcom na základe písomného súhlasu Prenajímateľa budú majetkom Nájomcu, ktorý si ich bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej evidencii. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade skončenia nájmu Nájomca nemá nárok voči Prenajímateľovi na žiadnu úhradu hodnoty vykonaných stavebných úprav prenajatých Nebytových priestorov. V prípade, keď nedôjde k finančnému vysporiadaniu zostatkovej účtovnej hodnoty vykonaných stavebných úprav, Nájomca podľa príslušných ustanovení zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmu v znení neskorších predpisov na základe žiadosti Prenajímateľa poskytne údaje pre určenie nepenažného príjmu Prenajímateľa.
- (h) Nájomca je povinný užívať Nebytové priestory, spoločné priestory a zariadenia interiéru nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory, v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi SR, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
- (i) Nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších

predpisov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.

- (j) Nájomca je ako pôvodca odpadu povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov s dôrazom na nebezpečné odpady.
- (k) Nájomca nie je oprávnený dať Nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
- (l) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
- (m) Nájomca sám zodpovedá za prevádzku, bezpečnosť, funkčnosť bankomatu a jeho technický stav. Prenajímateľ v tomto smere nenesie žiadnu zodpovednosť. Prenajímateľ rovnako nezodpovedá za prípadné škody, či odcudzenie bankomatu vrátane finančnej hotovosti, ktorá sa v ňom bude nachádzať.
- (n) Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s prevádzkovým poriadkom nehnuteľnosti, v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú ako aj so všetkými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo inými vnútornými predpismi Prenajímateľa, ktoré sa na Nebytové priestory vzťahujú a tieto predpisy sa Nájomca zaväzuje pri plnení tejto Zmluvy rešpektovať.
- (o) Nájomca je povinný zabezpečiť si všetky potrebné súhlasy a povolenia, ktoré sa okrem súhlasu Prenajímateľa na inštaláciu bankomatu a jeho prevádzku vyžadujú podľa príslušných právnych predpisov, vrátane autorských práv tretích osôb vzťahujúcich sa na nehnuteľnosť, v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú.

3.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa

- (a) Prenajímateľ je povinný udržiavať Nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, na plnenie ktorých sa touto Zmluvou zaviazal.
- (b) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv Nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu.
- (c) Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi na fasáde nehnuteľnosti (objektu) alebo v nehnuteľnosti, kde sa Nebytové priestory nachádzajú, inštalovať v nevyhnutnom rozsahu a primeraných rozmeroch typizované označenie bankomatu (svetelné logo) a na stene, ktorá je v priamom dotyku s bankomatom, inštalovať grafické zobrazenie identifikačných vizuálnych prvkov Nájomcu.
- (d) Prenajímateľ umožní nájomcovi v Nebytovom priestore:
 - namontovať PSN za účelom ochrany majetku
 - vykonávať servisnú a kontrolnú činnosť v nevyhnutnom rozsahu a počas prevádzkových hodín nehnuteľnosti, kde sa Nebytové priestory nachádzajú
 - zriadiť dátovú a telefónnu linku

Využívanie vnútorných telekomunikačných vedení.

Prenajímateľ umožní nájomcovi pre jeho vlastnú potrebu využívať vnútorné telekomunikačné vedenie v objekte. Prenajímateľ umožní nájomcovi vlastný výber telekomunikačného operátora hlasových a dátových služieb. Telekomunikačnému operátorovi, ktorého vybral Nájomca, umožní Prenajímateľ zriadiť na vnútorných telekomunikačných vedeniach v objekte hlasové a dátové služby

v rozsahu požadovanom nájomcom. Finančná úhrada za využitie vnútorných telekomunikačných vedení v objekte je zahrnutá v cene nájomného. V prípade poruchy vnútorného telekomunikačného vedenia v objekte prenajímateľa, zabezpečí tento opravu vadného vedenia v termíne maximálne do siedmych pracovných dní od doby, kedy nájomca nahlásil poruchu prenajímateľovi. Pre nahlásenie poruchy prenajímateľ určí kontaktnú osobu, e-mailovú adresu a telefónne číslo.

- (e) Prenajímateľ je povinný vopred informovať Nájomcu o všetkých zmenách, príp. zásahoch v nehnuteľnosti, kde sa nachádzajú Nebytové priestory, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity Nájomcu, príp. funkčnosť zariadení Nájomcu.
- (f) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi prístup do prenajatých priestorov v rámci prevádzkových hodín nehnuteľnosti v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú na vykonávanie všetkých potrebných služieb a servisných opráv spojených s prevádzkou bankomatu. To neplatí v prípade vzniku mimoriadnych udalostí ako je napr. podozrenie zo spáchania trestného činu, kedy je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi a príslušným orgánom vstup bez zbytočného odkladu.

4. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 4.1 Zmluvné strany si dohodli výšku, splatnosť a spôsob platenia nájomného za Nebytové priestory nasledovne:

Výška nájomného za Nebytové priestory predstavuje spolu sumu 120,- EUR ročne bez DPH.

- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného raz ročne vopred vždy k 15.1. príslušného kalendárneho roka za, ktorý sa nájomné platí, na základe Dohody o platbách. Prenajímateľ si k nájomnému v bode 4.1 uplatňuje DPH.

5. POSKYTOVANIE SLUŽIEB A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV.

- 5.1 Nájomca bude využívať elektrickú energiu z prírodného uzla zriadeného pre Prenajímateľa. Nájomca uhradí ním skutočne spotrebovanú energiu po predložení faktúry vystavenej energetickými závodmi, spolu s dokladom vystaveným prenajímateľom mesačne/štvrt'ročne/polročne/ročne, na ktorom bude uvedená cena Nájomcom skutočne spotrebovanej energie na základe podružným meradlom nameraných hodnôt. Zápis o počiatočnom stave meradla bude obsahom protokolu o odovzdaní predmetu nájmu.

6. POISTENIE

- 6.1 Prenajímateľ prehlasuje, že nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory má riadne poistenú na príslušné poistné riziká:

- poistenie majetku(objektu) voči požiar, voda, víchrica, krádež, živél, ostatné.

- 6.2 Nájomca si na vlastné náklady poistí zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v Nebytových priestoroch počas trvania nájmu.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok (najmä samotný bankomat, jeho obsah i súvisiace zariadenia, ktoré budú inštalované do predmetu nájmu) proti prípadným škodám a všetkým poistným rizikám súvisiacich s prevádzkou bankomatu vrátane všetkých škôd

spôsobených tretím osobám. Ak tak neurobí, je za škody vzniknuté na majetku Nájomcu v Nebytových priestoroch zodpovedný sám Nájomca.

7. DÔVERNÉ INFORMÁCIE

- 7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú so všetkými informáciami, ktoré si navzájom poskytnú, zaobchádzať ako s obchodným tajomstvom, predovšetkým pokiaľ ide o ustanovenia tejto Zmluvy.

8. DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE

- 8.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov od jej účinnosti.
- 8.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť **dňom 1.4.2019**.
- 8.3 Nájom podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - (b) výpoveďou Zmluvných strán v súlade s § 10 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov;
 - (c) nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času aj bez uvedenia dôvodu.
- 8.4 Zmluvné strany si v súlade s § 12 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov dohodli dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 8.5 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že 2 mesiace pred skončením zmluvy môžu druhú zmluvnú stranu požiadať o pokračovanie tohto zmluvného vzťahu na ďalších 5 rokov.
- 8.6 Zásielka sa považuje za doručení aj náhradným dorúčením dohodnutým v bode 9.5 tejto Zmluvy.
- 8.7 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Nebytové priestory najneskôr ku dňu skončenia nájmu v pôvodnom stave v akom ich prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní Nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane Nájomca ako potvrdenie o prevzatí Nebytových priestorov Prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice Nájomca prestáva zodpovedať za Nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na Nebytových priestoroch.
- 8.8 Povinnosť Nájomcu podľa bodu 8.6 sa vzťahuje aj na odstránenie loga a označenia Nájomcu v zmysle bodu 3.2 písm. c) tejto zmluvy, či iných zásahov Nájomcu na predmete nájmu alebo inej časti nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. V prípade, že Nájomca vykoná v Nebytových priestoroch alebo na nehnuteľnosti v ktorej sa nachádzajú (najmä vonkajšej fasáde objektu) stavebné úpravy so súhlasom Prenajímateľa, je tieto Nájomca povinný v prípade skončenia nájmu odstrániť, pokiaľ sa Prenajímateľ pred dňom skončenia nájmu písomnou formou výslovne nevyjadrí vôľu, aby tieto úpravy Nájomca neodstránil. V prípade, ak sa Prenajímateľ v tomto smere písomne nevyjadrí, platí, že Nájomca je povinný tieto stavebné úpravy odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.

- 8.9 V prípade porušenia povinností Nájomcu podľa bodov 8.6 a 8.7 vzniká Prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- € denne za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu so splnením povinnosti uviesť predmet nájmu alebo inú časť nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza do pôvodného stavu a povinnosti tieto odovzdať Prenajímateľovi. Okrem toho má Prenajímateľ právo uviesť predmet nájmu po skončení nájmu do pôvodného stavu na náklady Nájomcu, ak si ten svoje povinnosti podľa bodu 8.6 a 8.7 tejto zmluvy nesplní dobrovoľne v stanovenej lehote. Tieto náklady je následne Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť do 3 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na ich uhradenie. Uplatnením týchto nákladov Prenajímateľa nie je nijako dotknutý jeho nárok domáhať sa v celom rozsahu zmluvnej pokuty dohodnutej v tomto bode alebo prípadnej náhrady škody, ktorá Prenajímateľovi v dôsledku toho vznikne a to aj v rozsahu presahujúcom zaplatenú zmluvnú pokutu. Právo na úhradu nákladov podľa tohto bodu sa nepovažuje za náhradu škody, ale za osobitný nárok Prenajímateľa dohodnutý v tejto zmluve, ktorý má platnosť aj po jej skončení rovnako ako tomu zodpovedajúca povinnosť Nájomcu tieto náklady uhradiť.
- 8.10 V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhrádzané vopred je Prenajímateľ povinný do 14 dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť Nájomcovi Nájomcom nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného. To neplatí v prípade, ak dôjde k predčasnému ukončeniu nájomného vzťahu z dôvodov na strane Nájomcu, kedy Prenajímateľ nespotrebované a Nájomcom uhradené nájomné nie je povinný vrátiť. V prípade, že Prenajímateľ má voči Nájomcovi z titulu tejto Zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, môže na jej uspokojenie vykonať započítanie voči nároku Nájomcu na vrátenie nespotrebovaného nájomného.
- 8.11 V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky Nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

9. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Oddeliteľnosť ustanovení

- (a) Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
- (b) V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.
- (c) Zmluvné strany sa dohodli, že touto Zmluvou o nájme nebytových priestorov sa v celom rozsahu nahrádza doterajšia Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.10.2014 uzatvorená medzi EKO-podnik verejnoprospešných služieb a Všeobecná úverová banka, a.s., na základe čoho doterajšia Zmluva o nájme nebytových priestorov v celom rozsahu zaniká.

9.2 Zásada prednosti

Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy majú v prípade rozporu s jednotlivými prílohami tejto Zmluvy prednosť.

9.3 Zmeny

Ustanovenia tejto Zmluvy, vrátane jej príloh je možné meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou Dodatku k tejto Zmluve

9.4 Vyhotovenia

Táto Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch. Každá zo Zmluvných strán dostane 1 rovnopis.

9.5 Komunikácia medzi Zmluvnými stranami

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, s výnimkou faktúr, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (**Korešpondencia**) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči si budú navzájom doručovať osobne, poštou, kuriérom, pričom v prípade doručovania:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Adresa:

Adresa:

EKO-podnik verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

Všeobecná úverová banka, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava

Adresa pre doručovanie faktúr: VÚB, a.s., Fakturačné centrum, P.O.BOX 9, 058 01 Poprad

Kontakt na nájomcu v prípade mimoriadnej udalosti súvisiacej s prevádzkou bankomatu:
0850/123 000, 02/4925 8200.

Kontakt na prenajímateľa v prípade mimoriadnej udalosti:

Meno a priezvisko: Igor Ondrušek

Telefónne číslo: 0911 823 544

Kontaktná osoba za prenajímateľa na stavebné práce a zriadenie dátovej linky:

Meno a priezvisko: Bc. Stanislav Pavlovič

Telefónne číslo: 0903 715 991

- (b) Zmeny adries na doručovanie osobne, poštou, kuriérom, faxom budú oznamované formou písomného oznámenia.
- (c) Pri osobnom doručovaní Korešpondencie sa Korešpondencia považuje za doručení okamihom, keď si zmluvné strany prostredníctvom oprávnených osôb vzájomne písomne potvrdia jej doručenie.
- (d) Doručovaním prostredníctvom pošty sa rozumie doručenie Korešpondencie doporučené poštou na adresu určenú podľa tohto článku doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia Korešpondencie sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

- (e) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Korešpondencie.
- (f) Pri doručovaní prostredníctvom doručovateľa – kuriérskej služby sa Korešpondencia považuje za doručenie momentom prevzatia tejto písomnosti druhou zmluvnou stranou – príjemcom. V prípade neúspešnosti takejto formy doručenia sa bude považovať za moment doručenia tretí deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručovateľa – kuriérskej služby.
- (g) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa skončenia trvania tejto Zmluvy budú doručované len prostredníctvom pošty, osobne alebo kuriérom.
- (h) Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
- (i) Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa písm. (a) tohto bodu, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

9.6 Rozhodné právo

- (a) Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (b) Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

9.7 Riešenie sporov

- (a) Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) bude rozhodnutý na miestne a vecne príslušnom všeobecnom súde.

9.8 Ukončenie zmluvy o nájme

NA DÔKAZ TOHO túto zmluvu strany (alebo ich riadne oprávnení zástupcovia) podpísali v deň, ktorý je uvedený na začiatku tejto zmluvy.

Príloha 1 - Špecifikácia a pôdorys Nebytových priestorov, LV

Adresa nehnuteľnosti (ulica, číslo súpisné/orientačné, PSČ, obec), kde sa Nebytové priestory nachádzajú:

Šancová 20, 831 04 Bratislava, súp. č. 3132

Výmera nebytového priestoru: **1 m²**

Príloha 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov

Podpisová strana

Prenajímateľ:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

Podpis: _____

Meno: **Ing. Robert Molnár**

Funkcia: riaditeľ

Nájomca:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Podpis: _____

Meno: **Tomáš Kancír**

Funkcia: vedúci odd. Obstarávanie všeobecných komodít

Podpis: _____

Meno: **Jana Barboriaková**

Funkcia: taktický nákupca

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
5400/07