

Z m l u v a **o podnájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Nájomca: **Mestský podnik služieb spol. s r.o.**
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
zastúpený: Ing. Jánom Bachurom, konateľom
IČO: 31 424 287, DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK 2020376303
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s., pobočka Senica
IBAN: SK11 0200 0000 0000 1750 7182,
BIC kód banky SUBASKBX
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 143/T
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: **Slovenská republika**
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ
IČO: 30794536 DIČ: 2021777780
rozpočtová organizácia zriadená podľa zákona č. 453/2003 Z. z.
o štátnej správe v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb
zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení
neskorších predpisov

Fakturačná a korešpondenčná adresa:
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Senica
Vajanského 17, 905 01 Senica
IČO: 30794536 DIČ: 2021777780
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK91 8180 0000 0070 0052 9862 – výdavkový účet
SK16 8180 0000 0070 0052 9854 – príjmový účet

Podľa § 5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 01.01.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Senica preddavkovou organizáciou zapojenou na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.
(ďalej len „podnájomca“)
(nájomca a podnájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

1. Nájomca vyhlasuje, že je oprávneným užívateľom - nehnuteľností na Vajanského ulici v Senici, nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 698/4, 698/2, 697, 698/8, 698/9, 698/10, 698/19, v k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica, zapísaných v KN na LV č. 3353 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica vo vlastníctve mesta Senica.
2. Nájomca je oprávneným užívateľom nehnuteľností uvedených v bode 1 Preambuly na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 20.12.2016, uzatvorenej medzi mestom Senica ako prenajímateľom a Mestským podnikom služieb spol. s r.o., Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica, IČO 31424287 ako nájomcom (ďalej len „zmluva o nájme“). Podľa článku IV bod 11. zmluvy o nájme je nájomca oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám. Mesto Senica predĺži nájomcovi nájomný vzťah založený zmluvou o nájme do 31.12.2026 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Senica č. 16/2021/495 zo dňa 4.5.2021.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov v administratívnom areáli na Vajanského ulici 17 v Senici, ktorý je vo výlučnom vlastníctve mesta Senica, Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica, nachádzajúcich sa v k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica, zapísaných v KN na LV č. 3353 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, a to:
 - a) administratívna budova na parc. č. 698/2, ktorá je sídlom Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Senica, pre účely tejto zmluvy označená ako AB – ÚPSVaR,
 - b) časť administratívnej budovy na parc. č. 698/4, ktorá je sídlom Okresného úradu Senica, pre účely tejto zmluvy označená ako AB – OÚ,
 - c) časť Budovy CO na parc. 697, pre účely tejto zmluvy označená ako Budova CO,
 - d) garáž, súp. číslo 3416, na parc. č. 698/8, pre účely tejto zmluvy označená ako Garáž č. 9,
 - e) garáž, súp. číslo 3415, na parc. č. 698/9, pre účely tejto zmluvy označená ako Garáž č. 10,
 - f) garáž, súp. číslo 3414, na parc. č. 698/10, pre účely tejto zmluvy označená ako Garáž č. 11,
 - g) garáž, súp. číslo 3422, na parc. č. 698/19, pre účely tejto zmluvy označená ako Garáž č. 1.
2. Nájomca prenecháva touto zmluvou podnájomcovi do užívania nebytové priestory v objektoch uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy, spolu vo výmere 1491 m², podľa prílohy č.1- výpočtu výmer a situačných plánov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, takto

a. AB – ÚPSVaR:

- **Prvé nadzemné podlažie:** kancelárske priestory - miestnosti č. 11 až 23 v celkovej výmere 218,50 m², s prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami: miestnosti 24 a 25 v celkovej výmere 5,80 a chodbou vo výmere 36,0 m²,
- **Druhé nadzemné podlažie:** kancelárske priestory - miestnosti č. 31 až 44 v celkovej výmere 218,00 m², s prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami: miestnosti 45 a 46 v celkovej výmere 5,80 a chodbou vo výmere 36,0 m²,
- **Tretie nadzemné podlažie:** kancelárske priestory - miestnosti č. 51 až 63 v celkovej výmere 218,50 m², s prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami - miestnosti 64 a 65 v celkovej výmere 5,80 a chodbou s výmerou 36,0 m².
- **Prechodná chodba** – v celkovej výmere 20,50 m².

b. AB – OÚ:

- **Prvé podzemné podlažie: archívne priestory** - miestnosti č. 8, 9, 10, 11, 12 a 13 v celkovej výmere 83,50 m²,
- **Prvé nadzemné podlažie:** kancelárske priestory - miestnosti č. 1 až 11, 14 až 18 v celkovej výmere 288,0 m² s prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami v celkovej výmere 25,0 m² a komunikačnými priestormi v celkovej výmere 103,60 m²,
- **Druhé nadzemné podlažie:** kancelárske priestory - miestnosti č. 34 až 36 v celkovej výmere 61,0 m² s prislúchajúcimi komunikačnými priestormi v celkovej výmere 19,50 m².

c. Budova CO: kancelárske priestory - miestnosti č. 1 a 2 v celkovej výmere 39,25 m².

d. Garáž č. 9 v celkovej výmere 16,25 m²,

e. Garáž č. 10 v celkovej výmere 18,0 m²,

f. Garáž č. 11 v celkovej výmere 18,0 m²,

g. Garáž č. 1 v celkovej výmere 18,0 m².

3. Nájomca je prevádzkovateľom nehnuteľností uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy, na základe zmluvy o nájme uzavretej s prenajímateľom – mestom Senica zo dňa 20.12.2016, ktorá nadobudla účinnosť dňa 22.12.2016. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v uvedených nehnuteľnostiach podnájmovci do podnájmu (viď príloha č. 2).

Článok II **Doba a účel podnájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2021 do 31.12.2026.
2. Nebytové priestory bude podnájomca využívať na účely výkonu štátnej správy pre činnosť Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Senica.

Článok III

Cena podnájmu, služby spojené s užívaním predmetu podnájmu, spôsob úhrady a platobné podmienky

1. **Cena podnájmu** za predmet podnájmu a **úhrada za služby** spojené s užívaním predmetu podnájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. **Cena podnájmu** je dohodnutá nasledovne:

- a) v období od 1.10.2021 do 31.12.2021 takto:
 - za garáže a archívne priestory v sume 9,96 € bez DPH (slovom: deväť eur a deväťdesiatšesť centov) /m²/rok,
 - za kancelárske priestory s príslušenstvom v sume 16,60 € bez DPH (slovom: šesťnásť eur a šesťdesiat centov) /m²/rok.

Za celý predmet podnájmu predstavuje mesačná cena podnájmu sumu **1 977,47 Eur bez DPH** (slovom: jedentisíc deväťstosedemdesiatsedem eur a štyridsaťsedem centov).

- b) v období od 1.1.2022 do 31.12.2026 takto:
 - za garáže a archívne priestory v sume 16,60 € bez DPH (slovom: šesťnásť eur a šesťdesiat centov) /m²/rok,
 - za kancelárske priestory s príslušenstvom v sume 35,00 € bez DPH (slovom: tridsaťpäť eur)/m²/rok.

Za celý predmet podnájmu predstavuje mesačná cena podnájmu sumu **4 113,00 Eur bez DPH** (slovom: štyritisíc stotrinásť eur).

3. **Zálohové platby za služby** spojené s užívaním predmetu podnájmu (ďalej aj ako „služby“) za mesiac sú určené dohodou zmluvných strán za nasledovne:

- a) v období od 1.10.2021 do 21.5.2022 - vo výške **4 210,00 Eur** (slovom: štyritisíc dvestodesať eur) s DPH,
- b) v období od 22.5.2022 do 31.12.2026 - vo výške **5 710,00 Eur** (slovom: päťtisíc sedemstodesať eur) s DPH. Zálohové platby budú zvýšené o upratovanie od 22.5.2022, kedy skončí súčasná zmluva na zabezpečenie služieb upratovania v priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu.

Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu podnájmu sú:

- teplo – služby spojené s vykurovaním,
- elektrická energia – služby spojené so zabezpečením dodávky elektrickej energie,
- vodné a stočné a zrážková voda - služby spojené so zabezpečením dodávky vody,
- upratovanie - služby spojené so zabezpečením upratovania,
- služby informátora,
- odvoz komunálneho odpadu - služby spojené so zabezpečením odvozu tuhého komunálneho odpadu.

Podrobná špecifikácia zálohových platieb je uvedená vo výpočtovom liste **v prílohe č. 3A, 3B, 3C**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Podnájomca je povinný **mesačne** uhradiť:
 - a. podľa prílohy č. **3A** za obdobie **do 31.12.2021** podnájomné v sume 1 977,47 Eur bez DPH (slovom: jedentisíc deväťstosedemdesiatsedem eur

- štyridsaťsedem centov) a platby za služby v sume 4 210,00 Eur (slovom: štyritisíc dvestodesať eur) s DPH, t. j. spolu mesačne vo výške **6 187,47** Eur (slovom šesťtisíc stoosemdesiatšesť eur štyridsaťsedem centov),
- b. podľa prílohy č. **3B** za obdobie **od 1.1.2022 do 21.05.2022** podnájomné v sume 4 113,00 Eur (slovom: štyritisíc stotrinásť eur) a platby za služby v sume 4 210,00 Eur (slovom: štyritisíc dvesto desať eur) s DPH, t. j. spolu mesačne vo výške **8 323,00** Eur (slovom osemtisícristodvadsaťtri eur),
- c. podľa prílohy č. **3C** za obdobie **od 22.5.2022 do 31.12.2026** podnájomné v sume 4 113,00 Eur (slovom: štyritisíc stotrinásť eur) a platby za služby v sume 5 710,00 Eur (slovom: päťtisíc sedemstodesať eur) s DPH, t. j. spolu mesačne vo výške **9 823,00** Eur (slovom deväťtisíc osemstodvadsaťtri eur).
5. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať podnájomné a zálohy za služby na základe fakturácie realizovanej nájomcom – podkladom je pravidelná mesačná faktúra, vystavená na základe tejto zmluvy vždy do 10. dňa v danom kalendárnom mesiaci, so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi.
6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu, ktoré sa hradia ako zálohové platby, vykoná nájomca raz ročne a to do 30 dní po doručení vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií a služieb. Vyúčtovanie nájomca zašle podnájomcovi vo forme faktúry, resp. dobropisu. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa podnájomca, resp. nájomca zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. V prípade, ak faktúra vystavená nájomcom neobsahuje všetky zákonné náležitosti alebo obsahuje nesprávne alebo neúplné údaje, podnájomca má právo takúto faktúru nájomcovi vrátiť. Nájomca je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru podnájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
8. V prípade, ak sa podnájomca dostane do omeškania s úhradami podľa tejto zmluvy, je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,022 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený uskutočniť každoročne úpravu výšky úhrady za služby, na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu alebo zvýšenia cien energií, médií a ostatných služieb účtovaných dodávateľskými organizáciami. Novú výšku úhrady za služby je nájomca povinný oznámiť podnájomcovi písomne, formou aktuálneho výpočtového listu (príloha č. 3 k zmluve), podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, bez povinnosti vyhotovenia dodatku k zmluve.
10. **Mesačná refakturácia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov**, ktoré sú predmetom tejto zmluvy predstavuje :
- a) ***Zálohová platba za spotrebu tepla*** je stanovená na základe priemernej spotreby v minulom období. Podkladom pre vyúčtovanie bude faktúra od dodávateľa tepla rozpočítaná ako podiel prenajatej plochy v užívaní podnájomcu k celkovej vykurovanej ploche. Vykurovaná plocha všetkých priestorov je 3155 m², vykurovaná plocha prenajímaná podnájomcovi je 1 420,75 m² (bez garáží); koeficient 0,4503).

- b) **Zálohová platba za spotrebu elektrickej energie** je stanovená na základe priemernej spotreby v minulom období. Podkladom pre vyúčtovanie bude fakturácia od dodávateľa elektrickej energie za odberné miesta v AB - ÚPSVaR v celosti, za odberné miesta v AB-OÚ a Budove CO budú prepočítané percentom vypočítaným z podielu počtu osôb podnájomcu k celkovému počtu osôb, lokalizovaných v týchto budovách. K doterajším odberným miestam je pridané odberné miesto v budove AB - ÚPSVaR (EIC 24ZZS2159022000A), na ktorom skončí k mesiacu október 2021 súčasný zmluvný vzťah s dodávateľom elektrickej energie zabezpečovaný priamo podnájomcom.
 - c) **Zálohová platba za spotrebu vody, stočné a zrážkovú vodu** je stanovená na základe priemernej spotreby v minulom období. Podkladom pre vyúčtovanie bude suma fakturovaná od dodávateľa vody pre všetky predmetné budovy prepočítaná percentom vypočítaným z podielu počtu osôb podnájomcu k celkovému počtu osôb, lokalizovaných v predmetných budovách.
 - d) **Zálohová platba za upratovanie** je stanovená na základe cenovej ponuky od dodávateľa upratovania. Požiadavky podnájomcu na túto službu sú špecifikované v prílohe č. 4. Podkladom pre vyúčtovanie bude suma fakturovaná od dodávateľa služby. Služby budú fakturované od 22.05.2022, kedy skončí súčasná zmluva s dodávateľom upratovania uzatvorená priamo s podnájomcom.
 - e) **Zálohová platba za informátora** je stanovená ako pomerná časť mzdových nákladov vynaložených nájomcom v súvislosti so zabezpečením stálej služby informátora v budove AB – OÚ. Podkladom pre vyúčtovanie bude suma prepočítaná percentom vypočítaným z podielu počtu osôb podnájomcu v AB – OÚ k celkovému počtu osôb, lokalizovaných v tejto budove.
 - f) **Zálohová platba za odvoz komunálneho odpadu** je stanovená na základe rozhodnutia správcu poplatku mesta Senica o vyrubení miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v príslušnom roku. Podkladom pre vyúčtovanie bude prepočítanie tejto sumy percentom vypočítaným z podielu počtu osôb podnájomcu k celkovému počtu osôb, lokalizovaných v predmetných budovách.
11. Neoddeliteľnú súčasť ročného vyúčtovania zálohových platieb budú tvoriť fotokópie faktúr od dodávateľov, na základe ktorých nájomca vykoná ročné vyúčtovanie.
12. Fakturácia nájomného a záloh za služby realizované nájomcom v zmysle tejto zmluvy začína prvým kalendárnym mesiacom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu podnájmu podľa článku 1 tejto zmluvy a v uvedenom stave ho preberá.
2. Podnájomca akceptuje poistenie budov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, nájomcom. Poistenie svojho majetku, lokalizovaného v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu na základe tejto zmluvy si rieši podnájomca vo vlastnej réžii, na základe vlastného rozhodnutia.

3. Podnájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s pokynmi a pravidlami nájomcu pre prevádzku predmetnej budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať. Podnájomca zodpovedá za dodržiavania protipožiarnych opatrení svojimi zamestnancami. Podnájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarmi a následných vykonávacích predpisov. Podnájomca akceptuje povinnosť zabezpečovať vo vlastnej réžii odborné prehliadky – skúšky elektrických zariadení, strojov a technických zariadení, na ktoré sa táto povinnosť vzťahuje a ktoré sú v jeho vlastníctve.
4. Podnájomca nebude vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu stavebné úpravy a zmeny do súčasnej štruktúry budov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vrátane zmeny účelu ich využitia.
5. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu vznik porúch, škôd na prenajatom majetku a potrebu opráv. V prípade zanedbania tejto povinnosti zodpovedá podnájomca za takto vzniknuté škody.
6. Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na predmete podnájmu v súvislosti s užívaním nebytových priestorov, ktorá bude spôsobená zamestnancami podnájomcu, resp. osobami, ktoré sa budú pohybovať v prenajatých priestoroch s vedomím, resp. súhlasom podnájomcu.
7. Podnájomca je povinný umožniť vstup do ním užívaných priestorov štatutárnemu zástupcovi nájomcu, resp. ním poverenej osobe zodpovednej za správu budov, za účelom kontroly užívania prenajatých priestorov riadnym spôsobom.
8. Podnájomca môže prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe so súhlasom nájomcu.
9. Podnájomca je povinný zabezpečiť, aby na určenom mieste (vrátnica budovy AB – OÚ) boli po odchode jeho zamestnancov odovzdané kľúče od jednotlivých miestností za účelom vstupu v prípade hroziacej škody.
10. Podnájomca vždy k prvému dňu roka písomne oznámi nájomcovi aktuálny počet zamestnancov lokalizovaných v prenajatých priestoroch. Túto povinnosť má aj v priebehu roka v prípade, že počet uvedených zamestnancov stúpne alebo poklesne aspoň o 5 osôb.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poistenie budov, ktoré sú súčasťou areálu, ktorého časť je predmetom tejto zmluvy a to poistením budov pre prípad živelných škôd a škôd spôsobených tretími osobami.
12. Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na ich užívanie na účel uvedený v článku II ods.2 tejto zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania zmluvy udržiavať prenajaté priestory v riadnom prevádzky schopnom stave.
14. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú podnájomcom pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.

Článok V

Osobitné vyhlásenie zmluvných strán

Zmluvné strany berú na vedomie, že cena podnájmu je odôvodnená a zároveň sa prenajíateľ zaväzuje zvyšovať technickú hodnotu prenajatých priestorov tak, aby sa zlepšovalo pracovné prostredie pre zamestnancov a klientov podnájomcu.

Článok VI

Skončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) uplynutím zmluvne dohodnutej doby,
 - b) vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených § 9 a § 11 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Po skončení podnájomnej zmluvy je podnájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal do podnájmu, s ohľadom na primerané opotrebenie, formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu.

Článok VII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijme, ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonávať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č.1: Situačný plán priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy
 - Príloha č.2:
 - čiastkový Výpis z listu vlastníctva č. 3353 zo dňa 21.06.2021
 - Informatívna kópia z mapy
 - Výpis z OR OS Trnava, vložka číslo: 143/T,
 - fotokópia Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 20.12.2016
 - Zápisnica zo zasadania Mestského zastupiteľstva č. 16/2021/495
 - Príloha č.3:
 - 3a) Výpočtový list – podnájom a služby spojené s podnájomom do 31.12.2021
 - 3b) Výpočtový list – podnájom a služby spojené s podnájomom od 1.1.2022
 - 3c) Výpočtový list – podnájom a služby spojené s podnájomom od 22.5.2022
 - Príloha č.4: Špecifikácia upratovacích služieb
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých podnájomca dostane štyri (4) rovnopisy a nájomca dva (2) rovnopisy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Senici, dňa

V Bratislave, dňa

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Ing. Ján Bachura
konateľ

.....
Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ