



ITMS2014+ : 312081BKZ8

č. podnájomcu: 5/SSV/2022

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov a o dodávke médií a poskytovaní služieb

*uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)*

### Zmluvné strany

#### Nájomca :

Obchodné meno: **AOC Vranov s.r.o.**  
Sídlo: **Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou, Slovenská republika**  
  
IČO: 44 207 751  
DIČ: 2022645504  
IČ DPH: SK2022645504  
V zastúpení: Ing. Štefan Semko, konateľ  
Bankové spojenie: VUB a.s.  
IBAN: SK52 0200 0000 0026 5925 2459  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd.: Sro, Vložka č. 23207/P

(ďalej len „Nájomca“)

a

#### Podnájomca :

**Slovenská republika**  
**Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**  
Sídlo: Špitálska 8, 812 67 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ  
IČO: 30 794 536 DIČ: 2021777780  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0013 6567 – výdavkový účet  
SK53 8180 0000 0070 0013 6532 – príjmový účet  
SWIFT-BIC: SPSRSKBA  
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 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

(ďalej len „Podnájomca“)

(Nájomca a Podnájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

ITMS2014+ : 312081BKZ8

## Článok I

### Predmet zmluvy a predmet podnájmu

1. Nájomca je oprávneným užívateľom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Námestí slobody č.5 vo Vranove nad Topľou v k. ú. Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou zapísanej v KN na LV č. 6493 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou ako administratívna budova postavená na parcele č. 1514 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2608 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nehuteľnosť“). Vlastníkom nehnuteľnosti je spoločnosť VÚB Leasing, a. s., so sídlom Mlynské nivy 1, 820 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 318 045, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sa, Vložka č.: 313/B (ďalej len „spoločnosť VÚB Leasing, a.s.“), ktorá prenajala Nehuteľnosť Nájomcovi na základe Lízingovej zmluvy č. LZR/01/70270 zo dňa 19. 1. 2010. Spoločnosť VÚB Leasing, a. s. udelila Nájomcovi dňa 3. 12. 2021 písomný Súhlas s užívaním predmetu lízingu treťou osobou, ktorý je prílohou č. 4 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Predmetom zmluvy je záväzok Nájomcu prenechať Podnájmcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v bode 3 tohto článku zmluvy a záväzok Podnájmcu užívať tieto nebytové priestory za podmienok určených v tejto zmluve.
3. Časť Nehuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy sa v súčasnosti využíva ako Administratívne obchodné centrum (ďalej len „AOC“). Predmetom podnájmu je časť AOC, a to:  
**nebytové priestory na 5.poschodí - miestnosti č. 35, 36 a 37 spolu o výmere 67,70 m<sup>2</sup> podľa situačného plánu v prílohe č. 1, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „predmet podnájmu“).**

## Článok II

### Účel podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu využívať výlučne na administratívne účely na realizáciu aktivít v rámci Národného projektu „Bezplatné dlhové poradenstvo“ (ďalej len „NP BDP“).
2. Účel nájmu je možné zmeniť len po predchádzajúcej vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve.

## Článok III

### Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti zmluvy **do 31.10.2023.**

## Článok IV

### Výška, splatnosť a spôsob úhrady za podnájom a prevádzkových nákladov

1. **Výška úhrady** za užívanie predmetu podnájmu (ďalej len „nájomné“) je zmluvnými stranami dohodnutá ročne v sume 76,90 EUR (slovom *sedemdesiatšesť eur deväťdesiat centov*) bez DPH za jeden m<sup>2</sup> podlahovej plochy. Rozpis celkovej sumy nájomného podľa jednotlivých kancelárií a podľa ceny nájomného za jeden m<sup>2</sup> je podrobne uvedený v **prílohe č. 2**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. **Celková suma ročného nájomného** za predmet nájmu

ITMS2014+ : 312081BKZ8

o celkovej výmere 67,70 m<sup>2</sup> je **5 206,13 Eur** (slovom päťtisícdvestošesť eur trinásť centov) bez DPH, t.j. **mesačne 433,84 Eur** (slovom štyristotridsaťtri eur osemdesiatštyri centov) bez DPH. **Nájomca nebude k cene nájomného účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne vopred t.j. **433,84 EUR/mesiac** (slovom štyristotridsaťtri eur osemdesiatštyri centov) **bez DPH**, podľa rozpisu nájomného v Prílohe č. 2, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej nájomcom do 15. dňa fakturačného obdobia, s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že faktúru je možné vystaviť a doručiť podľa tejto zmluvy ako zaručenú elektronickú faktúru v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 215/2019 Z. z.“). Takto vystavená a doručená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 2 ods. 2 zákona č. 215/2019 Z. z. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra bude obsahovať názov národného projektu a kód ITMS2014+: 312081BKZ8.
4. Zmena výšky nájomného je možná výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaným obomi zmluvnými stranami.
5. Nájomné bude Podnájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v dohodnutom čase a v dohodnutej výške.
6. V prípade, že po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy dôjde k zrušeniu alebo zmene vyššie uvedeného bankového spojenia na úhradu nájomného, Nájomca sa zaväzuje bezodkladne písomne doporučenou poštou oznámiť nové bankové spojenie na úhradu nájomného Podnájomcovi. Na prípad omeškania Podnájomcu s platením nájomného spôsobeného porušením vyššie uvedenej oznamovacej povinnosti Nájomcu sa nevzťahuje povinnosť Podnájomcu platiť Nájomcovi úrok z omeškania.
7. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby dodávku médií a za služby spojené s podnájomom.
8. V nájomnom ďalej nie sú zahrnuté úhrady za uskutočnené hovory pri používaní **telefónnych** účastníckych staníc. **Podnájomca si zabezpečuje telekomunikačné služby na vlastné náklady.** Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Podnájomcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti so zabezpečovaním telekomunikačných služieb.

#### Článok V

##### Práva a povinnosti Nájomcu pri podnájme

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Podnájomcovi predmet podnájomu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho počas celej doby podnájomu udržiavať. Nájomca sa zaväzuje, že umožní Podnájomcovi prístup k predmetu podnájomu tak, aby ich tento mohol nerušene užívať v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájomu podľa tejto zmluvy, za účelom kontroly, či sú nebytové priestory užívané v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len po predchádzajúcom oznámení Podnájomcovi a v sprievode osoby oprávnenej konať v mene Podnájomcu.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

3. Nájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu podnájmu bez predchádzajúceho oznámenia Podnájomcovi len v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup Nájomcu do predmetu podnájmu.
4. Nájomca sa podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov zaväzuje vo všetkých priestoroch Nehnuteľnosti s výnimkou priestorov, ktoré na základe podnájomných zmlúv užíva Podnájomca ako aj iní užívatelia, v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona, ako aj z iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany.
5. Nájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu podnájmu po predchádzajúcom oznámení Podnájomcovi za účelom vykonania kontroly dodržiavania protipožiarneho a ostatných bezpečnostných predpisov. Tieto kontroly je Nájomca oprávnený vykonať len za prítomnosti určeného zamestnanca Podnájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu chodníka pred Nehnuteľnosťou a udržiavať ho v zimnom období v takom stave, aby bol užívateľný a aby sa možnosť nebezpečenstva vzniku úrazu minimalizovala.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy predmetu podnájmu nespôsobené zavineným konaním Podnájomcu alebo osôb zdržujúcich sa v predmete podnájmu s jeho súhlasom. Ak Nájomca bez zbytočného odkladu po písomnom oznámení väd Podnájomcom tieto vady neodstráni, je Podnájomca oprávnený zabezpečiť odstránenie väd na vlastné náklady a následne cenu za odstránenie väd započítať s najbližšou splátkou nájomného.
8. Podnájomca je povinný strpieť povinnosti podľa bodov 2, 3, 4 a 5 tohto článku zmluvy aj v prípade uplatnenia týchto nárokov zo strany vlastníka budovy.
9. V prípade, že sa Podnájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je Nájomca oprávnený vyúčtovať Podnájomcovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

#### **Článok VI**

#### **Práva a povinnosti Podnájomcu pri podnájme**

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu výlučne na účel dohodnutý v článku II tejto zmluvy.
2. Podnájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné podľa článku IV tejto zmluvy.
3. Podnájomca je povinný chrániť a udržiavať predmet podnájmu v riadnom stave. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok AOC v prílohe č. 5, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať v priestore predmetu podnájmu a primerane aj v spoločných priestoroch AOC všeobecne záväzné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať postupy, látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

5. Zamestnanci Podnájomcu sú povinní počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete podnájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Podnájomca za vzniknutú škodu.
6. Podnájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nevykoná žiadne stavebné úpravy a zmeny v predmete podnájmu.
7. Stavebné úpravy a zmeny, ktoré vykoná Podnájomca na predmete podnájmu so súhlasom Nájomcu, nie je tento povinný po skončení podnájmu uviesť do pôvodného stavu.
8. V prípade skončenia podnájmu je Podnájomca povinný vrátiť Nájomcovi predmet podnájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na technické zhodnotenie ním vykonané, ako aj na obvyklé opotrebenie.
9. Podnájomca je povinný najneskôr k poslednému dňu podnájmu odstrániť vady, ktoré spôsobil, a to na vlastné náklady a odovzdať Nájomcovi predmet podnájmu formou protokolu.
10. Podnájomca nemá právo prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám.

## Článok VII

### Dodávka médií a poskytovanie služieb spojených s podnájomom

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodávku médií a služieb súvisiacich s užívaním predmetu podnájmu, a to:

**Média:**

- a) dodávka tepla,
- b) dodávka elektrickej energie,
- c) dodávka pitnej vody (*d'alej len „vodné“*), stočné a odvádzanie zrážkovej vody

**Ostatné služby spojené s podnájomom (d'alej len „služby“):**

- a) domovnícka služba,
- b) údržba spoločných prevádzkových priestorov,
- c) údržba výťahov,
- d) administratívna správa Nehnuteľnosti,
- e) upratovacie služby,
- f) odvoz komunálneho odpadu.

2. Podnájomca je zároveň odberateľom médií a služieb spojených s podnájomom podľa tejto zmluvy a touto zmluvou sa zaväzuje k odberu médií a k prijímaniu služieb podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a k úhrade za ich dodávku a poskytovanie v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

## Článok VIII

### Cena a úhrada za dodávanie médií a poskytovanie služieb

1. Nájomca nakupuje média od svojich dodávateľov a dodáva ich Podnájomcovi.



ITMS2014+ : 312081BKZ8

2. Podnájomca nemá vlastné meranie spotreby tepla a elektrickej energie v predmete podnájmu. Podnájomca zaplatí za odobraté teplo a spotrebovanú elektrickú energiu pomernú časť skutočne vynaložených nákladov Nájomcu na ich obstaranie. Pomerná časť nákladov sa vypočíta ako pomer výmery predmetu podnájmu a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov v Nehnuteľnosti. Pomerná časť spotreby vodného a stočného sa vypočíta podľa počtu zamestnancov ako pomer počtu zamestnancov Podnájomcu a celkového počtu zamestnancov nájomcov a podnájomcov Nehnuteľnosti s výnimkou obchodných priestorov nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží Nehnuteľnosti, ktoré nevyužívajú spoločné priestory. Za zrážkovú vodu zaplatí Podnájomca pomernú časť skutočne spotrebovanej zrážkovej vody. Pomerná časť sa vypočíta ako pomer výmery predmetu nájmu a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov v Nehnuteľnosti.
3. Nájomca vo vlastnej réžii alebo dodávateľsky zabezpečuje poskytovanie služieb podľa článku VII bod 1 tejto zmluvy.
4. K cene za poskytnuté **služby a dodávané médiá** bude Nájomca **účtovať DPH**, pokiaľ príslušný právny predpis neurčí inak. V prípade služieb sa úhrada podľa bodu 7 tohto článku tejto zmluvy považuje za konečnú cenu s DPH za poskytnutie týchto služieb.
5. Podnájomca je povinný uhrádzať platby za dodávané médiá a poskytované služby vo forme mesačných preddavkov podľa výpočtového listu v prílohe č.3 , ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Mesačné preddavky bude Podnájomca uhrádzať bezhotovostne mesačne vopred na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej nájomcom do 15. dňa fakturačného obdobia, s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň. Výška mesačných preddavkov sa stanoví ako 1/12 predpokladanej ročnej úhrady za dodávku médií a služieb a príslušnej DPH.
6. **Výška mesačných preddavkov na dodávku médií podľa tejto zmluvy:**

Dodávka tepla .....	30,00 Eur
Dodávka elektrickej energie .....	35,00 Eur
Vodné, stočné a odvádzanie zrážkovej vody .....	7,00 Eur
<b>spolu:</b>	<b>72,00 Eur</b>
7. **Výška mesačných preddavkov za poskytovanie služieb podľa tejto zmluvy:**

Domovnická služba .....	30,00 Eur
Údržba spoločných prevádzkových priestorov .....	20,00 Eur
Údržba výťahov .....	10,00 Eur
Administratívna správa Nehnuteľnosti .....	17,00 Eur
Upratovacie služby .....	62,00 Eur
Odvoz komunálneho odpadu .....	5,00 Eur
<b>spolu:</b>	<b>144,00 Eur</b>
8. Výšku mesačných preddavkov na dodávku médií a preddavkov za poskytovanie služieb je Nájomca oprávnený meniť podľa vývoja skutočnej spotreby len na základe písomného dodatku k tejto zmluve podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
9. Nájomca je povinný dvakrát ročne vždy k 30.06. a k 31.12. príslušného kalendárneho roka urobiť vyúčtovanie prijatých platieb za opakované dodanie a skutočnej spotreby médií a poskytovaných služieb a vyčíslí prípadnú výšku nedoplatku alebo preplatku, a to v lehote 60 dní od uplynutia kalendárneho polroka.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

10. Vzniknutý nedoplatok je Podnájomca na základe vyúčtovacej faktúry povinný uhradiť Nájomcovi na bankový účet Nájomcu do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Podnájomcovi.
11. Vzniknutý preplatok je Nájomca povinný vrátiť Podnájomcovi na bankový účet Podnájomcu do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Podnájomcovi.
12. Preddavky za dodávku médií a za poskytovanie služieb, ako aj vzniknuté nedoplatky bude Podnájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na bankový účet Nájomcu, a to v dohodnutom čase a v celkovej dohodnutej výške.

### Článok IX

#### Práva a povinnosti zmluvných strán pri dodávke médií a poskytovaní služieb

1. Nájomca sa zaväzuje dodávať médiá a poskytovať služby podľa článku VII tejto zmluvy.
2. Podnájomca sa zaväzuje za dodané médiá a poskytnuté služby zaplatiť cenu v súlade s článkom VIII tejto zmluvy.
3. Podnájomca sa nebude domáhať zľavy na cene za dodávanie médií alebo poskytovanie služieb alebo náhrady škody, ak dôjde ku krátkodobému výpadku (do 24 hod.) dodávky médií alebo poskytovaných služieb.
4. Nájomca nenesie zodpovednosť za akékoľvek (aj dlhšie ako 24 hod.) výpadky a prerušenia dodávky médií a dodávateľsky poskytovaných služieb zo strany jeho dodávateľov médií a poskytovateľov služieb. Ak Podnájomcovi z tohto dôvodu nejaká škoda vznikne, má právo v lehote do 15 dní od vzniku škody oznámiť a zároveň povinnosť preukázať Nájomcovi výšku ním uplatňovanej škody a Nájomca je následne povinný bez zbytočného odkladu tento nárok uplatniť u svojho dodávateľa médií alebo služieb a vykonať príslušné reklamácie a uplatnenia škody voči svojim zmluvným partnerom. Následne Podnájomca má právo žiadať Nájomcu o preukázanie toho, že tieto nároky Podnájomcu boli uplatnené voči tretím osobám. Zmluvné strany si poskytnú v tomto ohľade všetku potrebnú súčinnosť. Nájomca následne oboznámi Podnájomcu bez zbytočného odkladu o výsledku uplatneného nároku, na jeho požiadanie mu doručí písomné stanoviská tretích osôb a zároveň vydá všetky náhrady, ktoré tretie osoby z tohto dôvodu poskytnú. Podnájomca bude akceptovať výsledné záverečné stanovisko tretej osoby vo veci takto uplatneného nároku. Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že Nájomca nie je povinný plniť nad rámec plnenia prijatého od tretej osoby, a teda že priamo Nájomca nemá povinnosť nahradiť Podnájomcovi takúto majetkovú škodu ani v čiastočnom rozsahu.
5. V prípade, že sa Podnájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je Nájomca oprávnený vyúčtovať Podnájomcovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
6. Podnájomca nie je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Nájomcovi s akýmkoľvek záväzkami voči Nájomcovi vyplývajúcimi z tejto zmluvy.
7. Podnájomca nie je oprávnený postúpiť akúkoľvek svoju pohľadávku vyplývajúcu z tejto zmluvy voči Nájomcovi na tretiu osobu.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

## Článok X Zodpovednosť zmluvných strán

1. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán porušením povinností, vyplývajúcich jej z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju uhradiť.
2. Ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť, potrebnú na splnenie jej záväzkov v zmysle tejto zmluvy, je povinná jej nahradiť škodu týmto spôsobenú.
3. Náhradou škody nie je dotknuté právo poškodenej strany domáhať sa splnenia zmluvného záväzku druhej zmluvnej strany súdnou cestou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca bude vykonávať akékoľvek úpravy Nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet podnájmu, ktoré by spôsobili znemožnenie, alebo zhoršenie užívania predmetu podnájmu na dohodnutý účel (rekonštrukcia a pod.), je Nájomca povinný po dobu trvania prerušenia, resp. obmedzenia prevádzky Podnájmcu nájomné primerane znížiť.

## Článok XI Spoločné ustanovenia pre platby Podnájmcu

1. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi celkovo podľa tejto zmluvy sumu vo výške **649,84 Eur** (*slovom: šesťstoštyridsaťdeväť eur osemdesiatštyri centov*) **mesačne**, pričom táto suma bola určená ako súčet **platby na nájomné a zálohovej platby za dodávku médií a zabezpečenia služieb**.
2. Fakturovanie tejto sumy bude vykonávané vždy spôsobom a v lehotách, ako sú tieto dohodnuté v článku IV a článku VIII tejto zmluvy.

## Článok XII Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Podnájom a s ním súvisiaca dodávka médií a poskytovanie služieb spojených s podnájmom skončí uplynutím doby v zmysle článku III tejto zmluvy.
2. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
  - a) Podnájomca prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu,
  - b) bolo rozhodnuté o odstránení stavby AOC alebo o zmenách stavby AOC, čo bráni užívať predmet podnájmu,
  - c) Podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet podnájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) Podnájomca viac jeden kalendárny mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájmom,
  - e) Podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou a jej prílohami.
3. Podnájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:



ITMS2014+ : 312081BKZ8

- a) predmet podnájmu sa stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel,
  - b) Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca a Podnájomca sa dohodli na trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvu pred uplynutím dojednanej doby písomnou dohodou.
6. Podnájom podľa tejto zmluvy zaniká aj:
- a) zánikom Nájomcu,
  - b) zánikom Podnájomcu,
  - c) zánikom predmetu podnájmu.
7. V prípade ukončenia podnájmu sa Podnájomca zaväzuje do 10 dní od ukončenia podnájmu protokolárne odovzdať predmet podnájmu Nájomcovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu a s vykonanými stavebnými úpravami, ktoré Nájomca odsúhlasil. V prípade, že tak Podnájomca v určenej lehote neurobí, týmto dáva výslovný súhlas Nájomcovi na vypratanie a uskladnenie vecí vo vlastníctve Podnájomcu z predmetu podnájmu. Nájomca je povinný vyzvať Podnájomcu na prevzatie vecí do 10 dní od vypratania predmetu podnájmu.

### **Článok XIII** **Doručovanie a komunikácia**

1. Akékoľvek písomnosti (oznámenia, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie, upozornenie, výstraha, výpoveď, odstúpenie alebo iná komunikácia ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy) budú v písomnej forme v slovenskom jazyku, pričom za doručené písomnosti sa považujú písomnosti doručené osobne, doporučenou listovou zásielkou, miestne alebo medzinárodne uznávanou kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade, že zmluvná strana zmenila svoju adresu sídla a neoznámila túto zmenu druhej zmluvnej strane, považuje sa písomnosť za platne doručenú na poslednú známu adresu. Pre doručovanie písomností platia § 111 ods.3, § 112 a § 113 Civilného sporného poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z.).
3. Zmluvné strany budú s odkazom na § 2 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a tiež s odkazom na čl. IV a nasl. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, v rámci tohto zmluvného vzťahu spracovávať určité osobné údaje, a to konkrétne osobné údaje fyzických osôb konajúcich za zmluvné strany (aj štatutárne orgány, aj osoby poverené komunikáciou s druhou zmluvnou stranou, aj osoby vykonávajúce konkrétne zmluvné úlohy), a to najmä: meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, emailová adresa. Zmluvné strany si navzájom udeľujú súhlas so spracovaním týchto osobných údajov, a to v mene všetkých osôb konajúcich takto za obe zmluvné strany (dotknuté osoby). Súhlas zmluvné strany udeľujú na dobu určitú, a to počas trvania zmluvného vzťahu ako aj 3 roky po ukončení zmluvného vzťahu. Osobné údaje môžu byť spracovávané len na tieto účely: plnenie zmluvných povinností z tejto zmluvy, komunikácia s druhou zmluvnou stranou (vrátane doručovania), a to len počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, ako aj po dobu nevyhnutnú (po ukončení zmluvného vzťahu) na naplnenie účelu spracovania osobných údajov, a na

ITMS2014+ : 312081BKZ8

zabezpečenie riadnej ochrany osobných údajov a plnenie ostatných zákonných povinností každej zmluvnej strany. Z hľadiska zákonnosti spracúvania osobných údajov je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy, kde dotknuté osoby konajú v zmluvnom vzťahu za zmluvné strany. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že poznajú práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov pre dotknuté osoby a tiež aj priamo pre zmluvné strany. Zmluvné strany berú na vedomie, že súhlas udelený touto zmluvou môže byť kedykoľvek odvolaný, postupom podľa právnych predpisov, čo však môže mať vplyv na schopnosť plniť riadne zmluvné povinnosti.

#### **Článok XIV** **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 neprijmú, ani sa nezaviažu 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 XV** **Kontrola**

Nájomca sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov. Nájomca si je vedomý, že na právne vzťahy založené touto zmluvou sa vzťahuje zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



ITMS2014+ : 312081BKZ8

## Článok XVI Záverečné ustanovenia

1. Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodujúce ustanovenia tejto zmluvy. V ostatnom sa zmluvné strany budú spravovať ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a tiež aj Obchodného zákonníka (najmä ohľadne podmienok a realizácie dodávok médií a poskytovania služieb v prenajatých priestoroch) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov, dojednaných a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
  - príloha č. 1 - situačný plán,
  - príloha č. 2 - rozpis nájomného,
  - príloha č.3 - výpočtový list médií a služieb,
  - príloha č.4 - súhlas s užívaním predmetu lízingu treťou osobou,
  - príloha č.5 - prevádzkový poriadok AOC,
4. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov, dojednaných a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane Nájomca a 4 Podnájomca.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, sú si vedomí svojich práv i záväzkov a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vranove nad Topľou, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:

Ing. Stefan Semko  
konateľ spoločnosti

Ing. Karol Zimmer  
generálny riaditeľ

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY