

číslo nájomcu: 186/146/2022

## Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo: .....

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ**                    **AT TATRY SPOL, s. r. o.**  
Sídlo:                                Petzvalova 37, 059 01, Spišská Belá  
Zastúpenie:                        Ing. Milan Krajanec, konateľ spoločnosti  
IČO:                                    31734006, DIČ 2020512648  
DIČ/ IČ DPH:                        2020512648, SK 7020000020  
Bankové spojenie:                Tatra banka, a. s. číslo účtu 11000000000000000000 numerický kód 00000000000000000000  
IBAN:                                 SK53 1100 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000  
E-mail:                                sekretariat@attatry.sk  
Číslo telefónu:                      052/4581477  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel Sro,  
vložka 3297/P  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**                        **Slovenská republika**  
    **Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**  
    Špitálska 8, 812 67 Bratislava  
Štatutárny orgán:                Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ  
Právna forma:                      rozpočtová organizácia zriadená podľa zákona 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  
IČO:                                    30794536  
DIČ:                                    2021777780  
**Fakturačná a**                        **Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Kežmarok**  
**korešpond. adresa:**                Dr. Alexandra 61, 060 01  
Banka:                                Tatra banka, a. s.  
IBAN:                                 SK53 1100 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000  
Číslo telefónu:                      +421/522442111, +421910950857  
E-mail:                                [beata.harabinova@upsvr.gov.sk](mailto:beata.harabinova@upsvr.gov.sk)  
Právna forma:                      preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych  
    vecí a rodiny podľa § 5 ods. 2 zákona 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 „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

AT TATRY SPOL, s. r. o.  
059 01 Spišská Belá



## Článok I Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom administratívnej budovy súpisné číslo 756 postavenej na parc.č. 1080/1, nachádzajúcej sa **na ulici Petzvalova č. 37 v Spišskej Belej**, v k.ú. Spišská Belá, obec Spišská Belá, okres Kežmarok, zapísanej v KN na liste vlastníctva číslo 2842, vedenom katastrálnym odborom Okresného úrad v Kežmarku, v podiele 1/1.

2. Prenajíateľ, ako vlastník nehnuteľnosti, prenájíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok **nebytové priestory spolu o výmere 302,67 m<sup>2</sup>** v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, podľa situačného plánu v **prílohe č.1** tejto zmluvy, a to:

a/ **kancelárske priestory na prízemí budovy spolu o výmere 163,57 m<sup>2</sup>**, z toho:

kanceláriu č. 1 o výmere 25,79 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 2 o výmere 35,22 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 3 o výmere 34,15 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 4 o výmere 33,71 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 5 o výmere 18,30 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 8 o výmere 16,40 m<sup>2</sup>.

Kancelárie sú vykurované, podlaha miestnosti je pokrytá linoleom, okná sú plastové.

Kancelárie sa prenájímajú bez vybavenia.

b/ **dve miestnosti lokalizované na prízemí budovy spolu o výmere 32,80 m<sup>2</sup>**, z toho:

archív - miestnosť č. 6 o výmere 16,40 m<sup>2</sup>

strojovňa miestnosť č. 7 o výmere 16,40 m<sup>2</sup>

c) **ostatné priestory lokalizované na prízemí budovy o výmere 106,30 m<sup>2</sup>**, z toho:

WC ženy o výmere 13,5 m<sup>2</sup>

WC muži o výmere 10,5 m<sup>2</sup>

prístupová chodba do budovy o výmere 44,88 m<sup>2</sup>

chodba o výmere 37,42 m<sup>2</sup>

Miestnosti sú vykurované, bez zariadenia, na podlahe je linoleum.

Chodba je pokrytá travertínovou dlažbou.

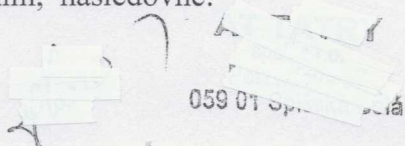
(ďalej len „predmet nájmu“)

3. K protokolárnemu odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde najskôr dňom nasledujúcim po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

4. Pri protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vykoná kontrola stavebných úprav a vybavenia, ktoré zabezpečuje prenájíateľ a odpis stavu meracích zariadení pre služby poskytované s užívaním predmetu nájmu.

## Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude využívať predmet nájmu výlučne na administratívne účely na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, nasledovne:





- *kancelárske priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 8* na účely vybavovania klientov a administratívnych záležitostí,
  - *v priestoroch miestnosti č. 6* bude umiestnený *archív nájomcu*, ktorý budú využívať zamestnanci nájomcu na uchovávanie spisovej dokumentácie určenej na založenie do príručného archívu,
  - *miestnosť č. 7* bude slúžiť ako *serverovňa*, v ktorej bude uložený server a príslušné technické komponenty na prevádzku siete nájomcu.
2. Účel nájmu je možné zmeniť len po predchádzajúcej vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
  3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

### Článok III

#### Úhrada za nájom, prevádzkové náklady, služby spojené s nájmom a iné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy, nasledovne:  
*Výška nájomného* bola stanovená v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán v sume **43,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez energií, počas trvania doby nájmu a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, **mesačné nájomné za celý predmet** je vo výške **1 084,57 EUR bez DPH** (slovom *tisícosemdesiatštyri eur päťdesiatšedem centov*). DPH k nájomnému nebude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné je splatné mesačne vopred** na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej prenajímateľom do 15. dňa fakturačného obdobia, s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť platiť nájomné vzniká odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté **služby za upratovanie** prenajatých priestorov, ktoré budú zabezpečované prostredníctvom dodávateľa v rámci pôsobnosti Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Kežmarok **na náklady nájomcu**. V cene nájomného nie sú zahrnuté ani náklady za dodávku tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadov, vodného a stočného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájomného jednostranne upraviť o položky, ktoré sa objektívne v rámci Slovenskej republiky menia (napr. dane, DPH, devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny nájomného. Upravená cena nájomného je záväzná od nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej informácie nájomcovi zo strany prenajímateľa.



6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať *služby spojené s nájmom*, a to: dodávku elektrickej energie, vody a zemného plynu.
7. Jednotlivé služby budú uhrádzané na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 30 dní nasledovne:

#### **Elektrická energia**

Elektrickú energiu bude nájomca platiť prenajímateľovi na základe podružného merača a skutočne odpočítaného stavu na meradle a to v mesačných intervaloch.

#### **Vodné a stočné**

Vodné a stočné bude nájomca prenajímateľovi platiť dva krát ročne na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa so splatnosťou 30 dní. Vodné a stočné bude účtované podľa počtu zamestnancov nájomcu v predmete nájmu, ktorý bude raz ročne a to k 1.1. nasledujúceho roka písomne aktualizovaný.

#### **Odber plynu**

Po doručení faktúry za odber plynu od spoločnosti Innogy Slovensko s.r.o. Bratislava, prenajímateľ uskutoční fakturáciu nájomcovi vo výške 50 % z celkovej fakturovanej sumy. Po celoročnom vyúčtovaní zemného plynu od spoločnosti Innogy s.r.o. Slovensko, prenajímateľ následne uskutoční vyúčtovanie zemného plynu nájomcovi vo výške 50 % z celkovej fakturovanej sumy.

#### **Revízie a služby spojené s nájmom**

Po vykonaní jednotlivých revízií v súlade s platnými predpismi prenajímateľ uskutoční fakturáciu nájomcovi vo výške 50% z celkovej fakturovanej sumy.

#### **Platby.:**

- a) za elektrickú energiu – mesačne na základe skutočného odberu,
- b) za vodné a stočné, zrážková voda – dvakrát ročne podľa počtu zamestnancov,
- c) odber plynu – zálohovo mesačne 50 % s vyúčtovaním raz ročne,
- d) za služby spojené s revíziou – úhrada po doručení faktúry za realizáciu revízie,
- e) mzda kuriča – podľa vykurovacej sezóny a to 50 % z mesačnej mzdy
- f) 50 % daň z nehnuteľnosti na základe platobného výmeru mesta Spišská Belá
- g) za TKO bude nájomca uhrádzať platbu raz ročne po doručení výmeru nájomného.

**Predpokladané náklady na nájom a služby spojené s nájmom ročne sú 35 382,81 Eur** (slovom tridsaťpäťtisícristoosemdesiatdva eur osemdesiatjeden centov,) podľa výpočtového listu v prílohe č.2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

8. **Vyúčtovanie prevádzkových nákladov sa vykoná raz ročne.** Prenajímateľ vyúčtuje prijaté platby za opakované dodanie a skutočnej spotreby energií a poskytovaných služieb a vyčíslí prípadnú výšku nedoplatku alebo preplatku. Vyúčtovanie bude nájomcovi zaslané vo forme faktúry, resp. dobropisu. Prípadný preplatok bude následne vrátený nájomcovi najneskôr do 10 dní od vystavenia dobropisu, prípadný nedoplatok bude nájomcom uhradený najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a/alebo s úhradou za prevádzkové náklady, je prenajímateľ oprávnený požadovať za prvých 10 dní omeškania úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy a za omeškanie



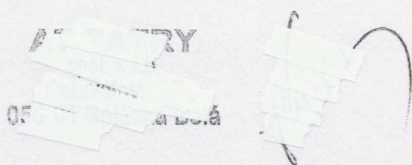
presahujúce 10 dní je prenajímateľ oprávnený požadovať úroky z omeškania vo výške 0.05% z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytovateľ nie je v omeškaní s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov ak tieto uhradil v lehote 30 dní od doručenia faktúry.

10. V prípade neuhradenia nájomného zo strany nájomcu za obdobie 2 po sebe nasledujúcich mesiacov, a to ani napriek písomnej upomienke prenajímateľa so stanovením dodatočnej lehoty na zaplatenie v trvaní aspoň 15 dní, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou.

#### Článok IV

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s technickým stavom preberaného predmetu nájmu na základe informácií, ktoré mu poskytol prenajímateľ a za ktorých správnosť a úplnosť prenajímateľ zodpovedá. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v riadnom a zodpovedajúcom stave a v takomto stave, ktorý je spôsobilý na dohodnuté užívanie zodpovedajúce účelu zmluvy ho na vlastné náklady udržiavať. Prenajímateľ nie je oprávnený z tohto titulu požadovať voči nájomcovi akúkoľvek kompenzáciu.
2. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť zimnú údržbu, monitorovanie objektu, požiaru ochranu, opravy, servis, údržbu a úpravy predmetu nájmu a jeho zariadení s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v bode 5 tohto článku zmluvy, ďalej revízie v zmysle príslušných STN a predpisov, údržbu všetkých rozvodových systémov budovy (najmä: mechanických, elektrických, vykurovacích, vzduchotechnických, odpadových, rozvodov vody, tepla), ako aj technologických zariadení budovy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie pravidiel a predpisov požiarnej ochrany a BOZP v predmete nájmu.
4. Všetky stavebné úpravy predmetu nájmu bude realizovať prenajímateľ v súlade s platnými predpismi a STN (slovenské technické normy) a ON (odvetvové normy), ako aj európskymi technickými normami, podľa toho, ktoré majú prednosť. Nájomca berie na vedomie, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nemôže vykonávať na predmete nájmu žiadne búracie, stavebné alebo iné obdobné práce, ktoré by akýmkoľvek spôsobom mohli poškodiť alebo inak ohroziť predmet nájmu a v ňom už nainštalované zariadenia, pričom v prípade vykonania odsúhlasených prác je povinný predložiť prenajímateľovi najmä všetky revízne správy, projekt skutočného vyhotovenia, prípadne iné súvisiace dokumenty, ktoré bude prenajímateľ požadovať, inak sa dopustí podstatného porušenia zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený a súčasne povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, na účel podľa článku II bod 1 zmluvy. Súčasne sa nájomca zaväzuje zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu (napr. výmena žiaroviek), ako aj vykonávať **drobné opravy** spojené s jeho užívaním. Za drobné opravy alebo úpravy sa považujú opravy a úpravy do hodnoty 120,00 EUR s DPH (slovom stodvadsať eur).





6. Nájomca je povinný starostlivo dbať o predmet nájmu, s prihliadnutím na jeho povahu a svoje možnosti tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a zariadenia v budove v súlade so všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami, alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré by mal zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie opráv. V prípade, ak je v dôsledku opráv/úprav či akýchkoľvek iných prác na predmete nájmu alebo budove alebo v spoločných priestoroch budovy ovplyvnené riadne užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou, sú zákonné práva nájomcu v tejto súvislosti v plnom rozsahu zachované.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi akékoľvek poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu, alebo jeho častí.
10. Prenajímateľ je povinný poistiť budovu proti živlu, a poistiť svoju zodpovednosť z vlastníctva nehnuteľnosti. Nájomca je povinný poistiť svoj hnutel'ny majetok ( počítače, kopírky a pod.) na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu dobrovoľne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, a to v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a po hygienickej maľbe.
12. Prenajímateľ je povinný vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie predmetu nájmu nájomcom, pričom je povinný zabezpečiť riadne plnenie všetkých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy alebo obvykle spojené. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom vykonania obhliadky v lehote 3 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi, vždy však len v obvyklom pracovnom čase, okrem havarijných prípadov – v prípade havárie je povinný nájomca sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi ihneď.
13. Prenajímateľ je oprávnený požadovať riadne a včas prístup do predmetu nájmu za účelom vykonávania nevyhnutných opráv a údržby. Na odvrátenie bezprostredne hroziacich škôd prislúcha toto právo prenajímateľovi v zásade vždy, je však povinný urobiť akékoľvek dostupné opatrenia na informovanie nájomcu a odvrátenie akýchkoľvek škôd prenajímateľovi.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadné úpravy, údržbu a opravy vykonať v čo možno najkratšom čase, v záujme nerušeného výkonu práv nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
15. Prenajímateľ nehradí náklady opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku konania alebo opomenutia nájomcu.



16. Nájomca je oprávnený umiestniť svoju *tabuľu s názvom organizácie* na miesto v blízkosti hlavného vchodu do budovy na jej fasáde, vyhradené na tento účel a na vstupných dverách prenajatých priestorov. Umiestnenie a vzhľad akéhokoľvek grafického alebo iného označenia v interiéri alebo exteriéri predmetu nájmu, ktoré je viditeľné zvonku, podlieha predchádzajúcemu písomnému odsúhlaseniu prenajímateľa, ktoré nemôže byť neudelené alebo pozdržané bez primeraného dôvodu.
17. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a/alebo povinnosti z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade sa dopustí podstatného porušenia zmluvy.
18. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu počas platnosti a účinnosti zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
19. Nájomca je oprávnený primerane a v bežnej miere používať spoločné priestory predmetu prenájmu.
20. **Prenajímateľ zodpovedá za realizáciu štruktúrovanej kabeláže** a jej konfiguráciu v súlade s platnými predpismi STN (slovenské technické normy) a ON (odvetvové normy), ako aj európskymi technickými normami, podľa toho ktoré majú prednosť.
21. Prenajímateľ zodpovedá za vady, ktoré má štruktúrovaná kabeláž v čase odovzdávania predmetu nájmu nájomcovi. Záručná doba kabeláže je 24 mesiacov a začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi. Práva zo zodpovednosti za vady, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe si musí nájomca uplatniť u prenajímateľa v záručnej dobe, inak zaniknú.
22. Nájomca je povinný vady na štruktúrovanej kabeláži bez zbytočného odkladu po ich zistení oznámiť prenajímateľovi písomne na jeho adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, telefonicky na č. +421 908 996 034 alebo na e-mailovú adresu: sekretariat@attatry.sk.
23. V čase záruky budú bezplatne odstránené výrobné vady a vady materiálu. Po preskúmaní prenajímateľom bude vada odstránená výmenou alebo opravou komponentov.
24. Po uplynutí záruky, opravy a údržbu štruktúrovanej kabeláže zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
25. Záruka sa neposkytuje v týchto prípadoch:
  - a) poškodenie alebo zničenie štruktúrovanej kabeláže neodborným zásahom nájomcu,
  - b) nedodržanie podmienok na prevádzku zariadení stanovených výrobcami zariadení.

## Článok V Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **na 5 rokov od nadobudnutia jej účinnosti**. Doba nájmu a povinnosť platiť za nájom a poskytované energie a služby začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím doby nájmu, povinnosť platiť za energie (elektrika, plyn) a vodné a stočné končí až po doručení vyúčtovacích

059 Jelá



zápis od dodávateľov týchto médií a následnom vyúčtovaní prenajímateľa zaslanom nájomcovi.

2. Táto zmluva môže zaniknúť:

- a) uplynutím doby, na ktorú je dojednaná,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) zánikom zmluvnej strany bez právneho nástupcu,
- d) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; výpovedná doba je 6 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi, okrem výpovede z dôvodu uvedeného v § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, kde sa dohodou zmluvných strán dojednáva 1 mesačná výpovedná doba a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
- e) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; výpovedná doba je 6 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi,
- f) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu zmeny organizačnej štruktúry nájomcu; výpovedná doba je v takom prípade 2 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi,
- g) výpoveďou zo strany nájomcu v prípade opakovaného porušenia povinností prenajímateľa týkajúceho sa poskytovania služieb, resp. pri inom podstatnom porušení zmluvy alebo právnych predpisov, ak takéto porušenie prenajímateľ na písomnú výzvu nájomcu ani v lehote 30 dní od doručenia výzvy nenapraví, v takom prípade je výpovedná lehota 30 dní odo dňa doručenia výpovede prenajímateľovi.

3. Zmluvné strany môžu zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy, a to v zmysle ustanovenia § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

4. Odstúpenie od tejto zmluvy je ďalej možné v prípadoch, ktoré výslovne ustanovujú ustanovenia tejto zmluvy v čl. III bod 11 a v čl. VI bod 4.

5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a riziko nájomcu, k čomu nemá žiadny výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy, pričom prenajímateľ nezodpovedá za škody, ku ktorým môže dôjsť pri vypratávaní predmetu nájmu.

## Článok VI

### Osobitné protikorupčné ustanovenia

Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s uzavretím, uzatvorením 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 VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravované v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca nemá právo bez písomného súhlasu prenajímateľa započítať žiadne svoje pohľadávky a/alebo nároky voči prenajímateľovi proti žiadnym pohľadávkam a/alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe tejto zmluvy. Prenajímateľ nemá právo bez písomného súhlasu nájomcu započítať žiadne svoje pohľadávky a/alebo nároky voči nájomcovi proti žiadnym pohľadávkam a/alebo nárokom nájomcu voči prenajímateľovi vzniknutým na základe tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Každú zmenu tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomnej dohody a to formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán, inak je neplatná, pokiaľ zmluva neurčuje inak.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca štyri rovnopisy.



6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 „situačný plán“

Príloha č. 2 Výpočtový list - „Služby spojené s nájmom a súvisiace platobné podmienky“

Príloha č. 3 – protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po jeho podpísaní.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou. Ak nedôjde k dohode platí, že spory budú rozhodované príslušnými súdmi SR.

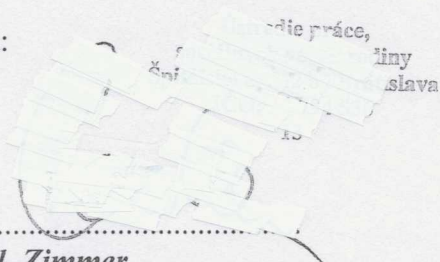
8. Zmluvné strany si obsah tejto zmluvy prečítali, porozumeli jej významu, a na znak súhlasu s jej obsahom slobodne a vážne, bez omylu, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.

15-06-2022

V Bratislave dňa.....

Za nájomcu:

die práce,  
liny  
slava



.....  
**Ing. Karol Zimmer**  
generálny riaditeľ  
Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

V Spišskej Belej dňa.....

Za prenajímateľa:

AT TATRY  
ka selá



.....  
**Ing. Milan Krajanec**  
konateľ spoločnosti  
AT TATRY s.r.o.