

# 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

## Zmluvné strany

### Nájomca:

Obchodné meno: **AOC Vranov s.r.o.**  
Sídlo: Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou, Slovenská republika  
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd.: Sro, Vložka č.: 23207/P  
IČO: 44 207 751  
DIČ: 2022645504  
IČ DPH: SK2022645504  
Zastúpená: Ing. Ľuboslavom Semkom, konateľom  
Bankové spojenie: VÚB a.s., č. ú.: 2659252459/0200  
IBAN: SK52 0200 0000 0026 5925 2459

(v ďalšom texte len „Nájomca“)

**a**

### Podnájomca :

Správca: **Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR**  
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
v zastúpení: pplk. Ing. Róbert Pintér, generálny riaditeľ sekcie hnutel'ného a nehnuteľného  
majetku Ministerstva vnútra SR na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-  
2018/001604-032 zo dňa 29.03.2018  
IČO: 00151866  
DIČ: 2020571520  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú.: 7000180023/8180  
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023

(v ďalšom texte len „Podnájomca“)

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

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov a o dodávke médií a poskytovaní služieb  
(ďalej len „zmluva“).

## Článok I Predmet a účel podnájomu

1. 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 „VÚB Leasing, a.s.“) **je vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa 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, a to stavba - budova obvodného úradu, súpisné číslo 5, postavená na parcele č. 1514 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2110 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
2. Spoločnosť VÚB Leasing, a.s. ako prenajímateľ uzavrela so spoločnosťou AOC Vranov s.r.o. ako leasingovým nájomcom leasingovú zmluvu, ktorou spoločnosť VÚB Leasing, a.s. ako

prenajímateľ prenechala do užívania spoločnosti AOC Vranov s.r.o. ako leasingovému nájomcovi Nehnutelnosť. Spoločnosť VÚB Leasing, a.s. ako prenajímateľ udelila spoločnosti AOC Vranov s.r.o. ako leasingovému nájomcovi súhlas k prenechaniu Nehnutelnosti alebo jej časti do podnájmu tretím osobám. Súhlas s užívaním predmetu lízingu treťou osobou je *prílohou č. 3* zmluvy.

3. Časť Nehnutelnosti 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 spolu o výmere 386,20 m<sup>2</sup>**, podľa prílohy č. 1 a situačného plánu. Ide o 1. poschodie, miestnosť č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 2 x chodba, WC (ďalej len „predmet podnájmu“).
4. Nájomca touto zmluvou prenecháva Podnájomcovi do užívania predmet podnájmu uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, podľa podmienok uvedených v tejto zmluve a Podnájomca sa zaväzuje Nájomcovi platiť nájomné určené v článku III tejto zmluvy. Predmet podnájmu môže **byť užívaný výlučne** ako administratívno-kancelársky priestor v súlade s predmetom činnosti Podnájomcu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny počtu zamestnancov Podnájomcu v dôsledku napr. organizačných zmien, sa dodatkom k zmluve upraví rozsah užívania predmetu podnájmu podľa článku I. bod 3 tejto zmluvy podľa reálnych potrieb Podnájomcu.

## **Článok II Doba podnájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Možnosti ukončenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou sú uvedené v článku X tejto zmluvy.

## **Článok III Nájomné**

1. **Výška nájomného** za užívanie predmetu podnájmu je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **69,70 EUR** (slovom šesťdesiatdeväť eur sedemdesiat eurocentov) bez DPH za jeden m<sup>2</sup> podlahovej plochy podľa článku I bod 3 tejto zmluvy na 1. poschodí *ročne*. Rozpis celkovej sumy nájomného podľa jednotlivých kancelárií, poschodí a podľa ceny nájomného za jeden m<sup>2</sup> je podrobne rozpísaný v *prílohe č. 1*, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy. **Celková suma ročného nájomného** za predmet nájmu o celkovej výmere 386,20 m<sup>2</sup> je **26.918,14 EUR** (slovom dvadsaťšesťtisícdeväťstoosemnaásť eur štrnásť eurocentov) bez DPH, t.j. **2.243,18 EUR** (slovom dvetisícvestoštyridsaťtri eur osemnaásť eurocentov) **bez DPH mesačne**. Nájomca nebude k vyššie uvedenej cene nájomného účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
2. **Nájomné je splatné mesačne**, a to vždy k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej Nájomcom do 3. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a doručenej Podnájomcovi.
3. Zmena výšky nájomného sa upravuje výlučne písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným obomi zmluvnými stranami.
4. Nájomné v mene EUR bude Podnájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na bankový účet spoločnosti AOC Vranov s.r.o., uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v dohodnutom čase a v celkovej dohodnutej výške.

5. V prípade, že po dobu platnosti 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 Nájomcom sa nevzťahuje povinnosť Podnájomcu platiť Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa bodu 4. článku IV tejto zmluvy a Podnájomca v takom prípade nezodpovedá Nájomcovi ani za škodu spôsobenú takýmto omeškaním.
6. V cene nájomného nie sú zahrnuté žiadne platby za dodávky a služby spojené s podnájomom.
7. 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 Podnájomcom.
8. Podnájomca súhlasí s úhradou nájomného za nebytové priestory za obdobie bez zmluvného vzťahu, t. j. od ukončenia Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 76/2-2010 zo dňa 11.05.2010 v znení Dodatku č. 2 zo dňa 31.05.2012, a to od 01.04.2018 do nadobudnutia účinnosti Zmluvy o podnájme nebytových priestorov a o dodávke médií a poskytovaní služieb č. 62/ON-2018. Nájomca po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy vystaví Podnájomcovi faktúru s vyčíslením výšky nájmu za nebytové priestory v zmysle čl. III bodu 1 tejto zmluvy.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti Nájomcu pri podnájme**

1. Nájomca je oprávnený priebežne, po predchádzajúcom ohlásení aspoň jeden deň vopred, v sprievode osoby oprávnenej konať v mene Podnájomcu, skontrolovať predmet nájmu, či tento Podnájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Nájomca sa podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších prepisov zaväzuje vo všetkých priestoroch Nehnutelnosti s výnimkou priestorov, ktoré na základe podnájomných zmlúv užíva Podnájomca ako aj iní užívatelia, v plnom rozsahu plniť povinnosti jemu vyplývajúce z uvedeného zákona, ako aj z iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu chodníka pred predmetom podnájomu a udržiavať ho v zimnom období v takom stave, aby bol užívateľný a aby sa možnosť nebezpečenstva vzniku úrazu minimalizovala.
4. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať podmienky stanovené Podnájomcom pre vstup do prenajatých nebytových priestorov z dôvodu špecifik vyplývajúcich z činnosti policajného zboru.
5. V prípade, že sa Podnájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy je Nájomca oprávnený vyúčtovať Podnájomcovi namiesto úrokov z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úhradou zmluvnej pokuty nie sú dotknuté nároky Nájomcu na náhradu škody vzniknutej z dôvodu omeškania s platbami, ktorú škodu si bude môcť Nájomca uplatniť iba v tom prípade, ak by jej výška presiahla sumu vyčíslenej zmluvnej pokuty za dobu omeškania. Takto prípadne uplatňovaný nárok na náhradu škody a aj výšku škody musí Nájomca preukázať Podnájomcovi.

## Článok V Práva a povinnosti Podnájomcu pri podnájme

1. Nájomca odovzdal predmet podnájmu uvedený v článku I bod 3 tejto zmluvy Podnájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V stave spôsobilom na dohodnuté užívanie sa Podnájomca zaväzuje predmet podnájmu počas doby podnájmu udržiavať na svoje náklady.
2. Podnájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nebude vykonávať žiadne stavebné úpravy ani akékoľvek technické zmeny vrátane zmien na vedeniach el. energie, telekomunikačných vedeniach a ostatných médiách v predmete podnájmu.
3. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomcovi nájomné podľa článku III tejto zmluvy.
4. Podnájomca nie je povinný uzatvoriť poisťnú zmluvu vo vzťahu k prenajatým nebytovým priestorom. Vzhľadom na túto skutočnosť, zmluvné strany sa dohodli, že za všetky nároky na náhradu škody v súvislosti s činnosťami podnájomcu prevádzkovanými v AOC (najmä, nielen však výlučne: poškodenie majetku, škody na zdraví, škody vzniknuté na živelnom poškodení predmetu podnájmu a všetkého majetku Podnájomcu v predmete podnájmu vrátane, škody vzniknuté ako následky krádeže vlámaním do predmetu podnájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v predmete podnájmu) tak za všetky a akékoľvek nároky na náhradu škody a poškodenia, aj voči tretím osobám nesie plnú zodpovednosť podnájomca, ktorý bude samostatne tieto nároky riešiť, jednať o nich, nahrádzať a plniť voči tretím osobám, a to vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady.
5. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok AOC, ktorý tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.
6. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať v priestore predmetu podnájmu a primerane aj v spoločných priestoroch AOC všetky všeobecne záväzné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné 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.
7. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a požiarnej ochrany (PO), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete podnájmu a za ich dodržiavanie v plnej miere zodpovedať.
8. Podnájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých osôb, ktoré sa v čase podnájmu budú nachádzať v predmete podnájmu ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete podnájmu.
9. Podnájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, ak Podnájomca môže predmet podnájmu užívať obmedzene len preto, že si Nájomca neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
10. Podnájomca nie je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Nájomcovi s akýmkoľvek záväzkami voči Nájomcovi, vyplývajúcimi z tejto zmluvy.
11. Podnájomca nemá právo prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám.

12. Podnájomca je oprávnený umiestniť na budove, ktorej nebytové priestory sú predmetom podnájmu, firemné označenie. O veľkosti označenia, o materiály, z ktorého bude firemné označenie zhotovené a o umiestnení je oprávnený rozhodnúť podnájomca po predchádzajúcom odsúhlasení Nájomcu.

## Článok VI

### Dodávka médií a poskytovanie služieb spojených s nájmom

1. Nájomca je zároveň dodávateľom služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy a touto zmluvou sa zaväzuje k dodávke nasledujúcich médií súvisiacich s podnájmom podľa článku I bod 3 tejto zmluvy, a to:

#### **Média:**

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

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

- a) údržba spoločných prevádzkových priestorov a administratívna správa Nehnutelnosti,
- b) údržba výťahov

2. Podnájomca je zároveň odberateľom médií a služieb spojených s podnájmom 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 VII

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

1. Nájomca nakupuje média od svojich dodávateľov a dodáva ich Podnájomcovi.
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 sa vypočíta ako pomer výmery predmetu podnájmu a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov v Nehnutelnosti. **Pomerná časť spotreby vodného a stočného** sa vypočíta podľa počtu zamestnancov ako pomer počtu zamestnancov Podnájomcu a celkového počtu zamestnancov nájomcov a podnájomcov tejto Nehnutelnosti s výnimkou obchodných priestorov nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží budovy uvedenej v článku I bod 1 tejto zmluvy, ktoré nevyužívajú spoločné priestory. **Za zrážkovú vodu** zaplatí Podnájomca pomernú časť skutočne spotrebovanej zrážkovej vody. Pomerná časť sa vypočíta ako pomer výmery predmetu podnájmu a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov v Nehnutelnosti.
3. K cene za dodané **média** bude Nájomca **účtovať DPH** pokiaľ príslušný právny predpis neurčí inak.
4. Nájomca vo vlastnej réžii alebo dodávateľsky zabezpečuje poskytovanie služieb podľa článku VI bod 1 tejto zmluvy.
5. K cene za poskytnuté **služby** bude Nájomca **účtovať DPH**, pokiaľ príslušný právny predpis neurčí inak. V prípade služieb sa úhrada podľa bodu 8. písm. a) tohto článku zmluvy považuje za konečnú cenu s DPH za poskytnutie týchto služieb. **Za údržbu výťahov** podľa bodu 8. písm. b) tohto článku zaplatí Podnájomca pomernú časť skutočne vynaložených nákladov

na údržbu výťahov. Pomerná časť sa vypočíta ako pomer výmery predmetu podnájmu a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov v Nehnuteľnosti.

6. Podnájomca je povinný **uhrádzať platby za dodávané médiá a poskytované služby** vo forme **mesačných preddavkov**, podľa tejto zmluvy, ktoré budú k poslednému dňu príslušného mesiaca vyúčtované faktúrou za opakované dodanie. Výška mesačných preddavkov sa stanoví ako 1/12 predpokladanej ročnej úhrady za dodávku týchto médií a služieb a príslušnej DPH.
7. **Výška mesačných preddavkov na dodávku médií podľa tejto zmluvy:**
  - a) Dodávka tepla ..... 168,00 EUR
  - b) Dodávka elektrickej energie ..... 204,00 EUR
  - c) Vodné ..... 16,00 EUR
  - d) Stočné a odvádzanie zrážkovej vody..... 8,00 EUR
8. **Výška mesačných preddavkov za poskytovanie služieb podľa tejto zmluvy:**
  - a) Údržba spoločných prevádzkových priestorov a administratívna správa Nehnuteľnosti ..... 168,00 EUR
  - b) Údržba výťahov ..... 12,00 EUR
9. Výšku mesačných preddavkov je Nájomca oprávnený meniť podľa vývoja predpokladu skutočnej spotreby. Zmenu výšky preddavkových platieb oznámi Nájomca Podnájomcovi písomným oznámením doručeným Podnájomcovi. Na základe tohto oznámenia sa uzatvorí písomný dodatok k tejto zmluve.
10. 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 vyčísliť prípadnú výšku nedoplatku alebo preplátku, a to v lehote 60 dní od uplynutia kalendárneho polroka.
11. Vzniknutý nedoplatok je Podnájomca na základe vyúčtovacej faktúry povinný uhradiť Nájomcovi na bankový účet Nájomcu do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Podnájomcovi.
12. Vzniknutý preplatok je Nájomca povinný vrátiť Podnájomcovi na bankový účet Podnájomcu do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Podnájomcovi.
13. Preddavky za dodávku médií a za poskytovanie služieb ako aj vzniknuté nedoplatky v mene EUR bude Podnájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na bankový účet Nájomcu, a to v dohodnutom čase a v celkovej dohodnutej výške.
14. Podnájomca súhlasí s úhradou cien za dodávané médiá a poskytované služby za obdobie bez zmluvného vzťahu, t. j. od ukončenia Zmluvy o dodávke médií a poskytovaní služieb č. 77/2-2010 zo dňa 11.05.2010 v znení posledného Dodatku č. 4 zo dňa 12.04.2017, a to od 01.04.2018 do nadobudnutia účinnosti Zmluvy o podnájme nebytových priestorov a o dodávke médií a poskytovaní služieb č. 62/ON-2018. Nájomca po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy vystaví Podnájomcovi faktúru s vyčíslením sumy za dodávané médiá a poskytované služby v zmysle čl. VII bodu 7 a 8 tejto zmluvy.

## **Článok VIII**

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

1. Nájomca sa zaväzuje dodávať médiá a poskytovať služby podľa článku VI tejto zmluvy.

2. Podnájomca sa zaväzuje za dodané médiá a poskytnuté služby zaplatiť cenu v súlade s článkom VII. 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 poskytli. Podnájomca však 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 namiesto úrokov z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úhradou zmluvnej pokuty nie sú dotknuté nároky Nájomcu na náhradu škody vzniknutej z dôvodu omeškania s platbami, ktorú škodu si bude môcť Nájomca uplatniť iba v tom prípade, ak by jej výška presiahla sumu vyčíslenú zmluvnej pokuty za dobu omeškania. Takto prípadne uplatňovaný nárok na náhradu škody a aj výšku škody musí Nájomca preukázať Podnájomcovi.
6. Podnájomca nie je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Nájomcovi s akýmkoľvek záväzkami voči Nájomcovi vyplývajúcimi z tejto zmluvy.

## Článok IX

### Spoločné ustanovenia pre platby podnájomcu

1. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi celkovo podľa tejto zmluvy sumu vo výške **2.819,18 Eur** (slovom: dvetisícosemstodevätnásť eur osemnásť centov) **mesačne**, pričom táto suma bola určená ako súčet **platby na nájomné bez DPH, ako aj platby za účelom dodávky médií a zabezpečenia služieb vrátane DPH.**
2. Fakturovanie tejto sumy bude vykonávané vždy spôsobom a v lehotách, ako sú tieto dohodnuté v článku III a článku VII tejto zmluvy. Zmluvné strany považujú v tomto ohľade zmluvu za jasnú a zrozumiteľnú. Zmluvné sankcie za prípadné omeškania s platbami od Podnájomcu sa spravujú dojednaniaми v článku IV a článku VIII tejto zmluvy.
3. Platby od Podnájomcu, bez uvedenia variabilného symbolu, pripísané na účet Nájomcu, sa vždy najprv započítajú na úhradu najskôr splatného podnájomného a až po úplnom zaplatení dohodnutej sumy podnájomného sa platba (jej zvyšok) bude ďalej započítavať na úhradu dodaných médií a poskytnutých služieb.

## **Článok X**

### **Ukončenie zmluvného vzťahu**

1. Podnájom a s ním súvisiacu dodávku médií a poskytovanie služieb spojených s podnájomom je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenému.
2. Nájomca aj Podnájomca sú oprávnení zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Podnájom podľa tejto zmluvy zaniká aj:
  - a) zánikom spoločnosti AOC Vranov s.r.o. ako Nájomcu,
  - b) zánikom Podnájomcu,
  - c) zánikom predmetu podnájmu.
4. 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 neučiní, 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 XI**

### **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 ustanovenia § 111 ods. 3, § 112 a § 113 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z.).

## **Článok XII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnia v príslušnom registri zmlúv, v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len písomným očíslovaným dodatkom dohodnutým a podpísaným obomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch identických rovnopisoch, z ktorých Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a Podnájomca dve vyhotovenia.



5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, sú si vedomí svojich práv i záväzkov a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (najmä ohľadne podmienok a realizácie podnájomného vzťahu) a tiež aj Obchodného zákonníka (najmä ohľadne podmienok a realizácie dodávok médií a poskytovania služieb v prenajatých priestoroch) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vo Vranove nad Topľou, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:

---

**Ing. Ľuboslav Semko**  
**konateľ spoločnosti**

---

**pplk. Ing. Róbert Pintér**  
**generálny riaditeľ sekcie hnutel'ného**  
**a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra SR**