

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 01/2022

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

CON – CHECK, s.r.o.

Sídlo: Svätoplukova 1, 940 02 Nové Zámky

V zastúpení: , konateľ

IČO: 52 830 071

IČ DPH: SK2121165002

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

*Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro.,
Vložka č. 50237/N*

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

Podnájomca:

Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Dediny Mládeže

V zastúpení: , riaditeľ

Sídlo: Brigádnická 1, 946 03 Dedina Mládeže

IČO: 00350311

IČ DPH: 2021014875

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, zriadená Zriaďovacou istinou č. 664/86/škol. to dňa 30.05.1986 v znení jej neskorších dodatkov.

(ďalej len „**Podnájomca**“)

(Prenajíateľ a Podnájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I

Predmet zmluvy a predmet podnájmu

1. Prenajíateľ prenechá Podnájomcovi do dočasného odplatného užívania Predmet podnájmu a súčasne so záväzkom Podnájomcu Predmet podnájmu užívať na dohodnutý účel a dohodnutým spôsobom a platiť za takéto užívanie Prenajíateľovi nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.

2. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ulici Svätoplukova v Nových Zámkoch je spoločnosť EKSO s.r.o., Svätoplukova 4338/1 Nová zámky v podiele ½ a spol. STAVKON NZ s.r.o. Mederecká 3392/36 Nové Zámky v podiele ½.. Prenajímateľ je nájomcom v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 10/2022 uzatvorenej s vlastníkmi nehnuteľnosti, kde sa predmet nájmu nachádza, a to: nebytových priestorov v administratívnej budove so **súpisným číslom 4388 na ulici Svätoplukova v Nových Zámkoch**, postavenej na pozemku s parc. č. 504/1, zapísanej KN na LV č. 5668 vedenom katastrálnym odborom Okresným úradom Nové Zámky, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky (ďalej len „**Budova**“). Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu.
3. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti uvedenej v bode 2 tohto článku Zmluvy o celkovej výmere podlahovej plochy **73,00 m²**, a to: zvýšené prízemie , č. miestností **5, 6, 7, 8 a 9** podľa situačného plánu v **Prílohe č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet podnájmu**“).

Článok II Účel podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Podnájomcovi Predmet podnájmu na realizáciu aktivít sociálnych pracovníkov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) a psychologov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) v rámci **Národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III (ďalej len „NP DEI NS III“)** v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, Aktivity Podpora práce s dieťaťom a jeho rodinou, Podaktivity 1.2 Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a/alebo terénnej formy práce v centrách, na zabezpečenie prevádzkových činností Centra pre deti a rodiny Dediny Mládeže v súlade so Zriaďovacou listinou č. 664/86/škol. zo dňa 30.05.1986 v znení neskorších dodatkov.
2. Podnájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu podnájmu.
3. Podnájomca je povinný zabezpečiť potrebnú dokumentáciu, povolenia a súhlasy od príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy, ak sú také v zmysle platných právnych predpisov potrebné pre výkon akejkoľvek činnosti Podnájomcu na Predmete podnájmu.

Článok III Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory uvedené v článku I bod 3 tejto Zmluvy sa prenajímajú na dobu **určitú** od nadobudnutia účinnosti Zmluvy najskôr však od **01.12.2022 do 31.10.2022**.

Článok IV

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. Za užívanie Predmetu podnájmu, uvedeného v článku I bod 3 tejto Zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá **cena nájomného**, podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **9,27 Eur/m²/mesiac** (slovom *deväť eur dvadsaťsedem centov*), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov (za plochu 73 m²) **mesačne 676,71 Eur** (slovom *šesťstosedemdesiatšesť eur a sedemdesiatjeden centov*), t.j. **8 120,52 Eur ročne** (slovom *osemtisícstodvadsať eur päťdesiatdva centov*).
 2. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy, **nie sú** zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu.
 3. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať náklady za služby spojené s podnájmom**, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním Predmetu podnájmu podľa článku I bod 3 tejto Zmluvy, zálohovou platbou, a to podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom nájomcom užívanej plochy Predmetu podnájmu a celkovej plochy nebytových priestorov Prenajímateľa.
Za služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu podľa tejto Zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb:
 - dodávka tepla,
 - dodávka teplej a studenej vody,
 - dodávka elektriny
 - vodné,
- Predpokladané prevádzkové náklady** sú vo výške **205,72 Eur s DPH /mesačne** (slovom *dvesto päť eur sedemdesiatdva centov*), **podľa Výpočtového listu v prílohe č. 2**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že **úhrada nájomného** podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy **a úhrada zálohových platieb za služby spojené s podnájmom** podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy, v celkovej sume **882,43 Eur** (slovom *osemstoosemdesiatdva eur a štyridsaťtri centov*), sú splatné **mesačne vopred**, vždy do **1. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca, na účet **Prenajímateľa** uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy, vykoná Prenajímateľ najneskôr do 30.06.2023 nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci rok na základe doručených faktúr od dodávateľa.
 6. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok na zálohových platbách do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok na zálohových platbách uhradiť taktiež do 30 dní od vystavenia vyúčtovania.

7. V prípade, ak sa Podnájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe tejto Zmluvy, je Podnájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody nad rámec uhradenej zmluvnej pokuty.
8. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a výšku paušálnej úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom, a to každý kalendárny polrok úmerne k zvýšeniu *ročnej miery inflácie* určenej harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien zverejneným Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Za základ pre výpočet zvýšenej paušálnej úhrady za služby pre nasledujúci kalendárny polrok sa vždy berie výška paušálnej úhrady za služby v predchádzajúcom kalendárnom polroku. Pod kalendárnym polrokom sa rozumie obdobie od 1.1. do 31.6. (I. kalendárny polrok) a od 1.7. do 31.12. nasledovného roka (II. kalendárny polrok). Prvé zvýšenie úhrady za služby môže Prenajímateľ uplatniť v I. kalendárnom polroku 2023.
9. Zvýšenie nájomného alebo paušálnej úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom, je účinné od toho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bolo Podnájomcovi oznámenie o zmene výšky úhrady doručené. Prenajímateľ je povinný zmenu výšky oznámiť Podnájomcovi písomne.
10. Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Podnájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

Článok V Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho po celý čas podnájmu udržiavať. V prípade, ak Predmet podnájmu bude možné v určitom období užívať za zhoršených podmienok, ako sú podmienky obvyklé, z dôvodu, ktorý nespôsobil Podnájomca, má Podnájomca právo na primeranú zľavu z nájomného za dané obdobie. Právo na poskytnutie zľavy je potrebné uplatniť u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 dňa odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim, inak právo Nájomcu na zľavu zaniká.
2. Nájomca sa pred podpisom Zmluvy oboznámil s Predmetom podnájmu, jeho technickým, právnym a ekonomickým stavom a tento mu je dobre známy a vyhlasuje, že zodpovedá jeho potrebám a účelom.
3. Prenajímateľ zodpovedá za poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu podnájmu podľa tejto Zmluvy a zaväzuje sa takéto služby poskytovať riadne a včas.

4. Zmluvné vzťahy s poskytovateľmi **telekomunikačných služieb** uzatvára Podnájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. Podnájomca bude hradiť účty za poskytnutie telekomunikačných služieb, ako aj účty za pripojenia na sieť internet priamo poskytovateľom telekomunikačných a internetových služieb.

Článok VI

Užívanie predmetu podnájmu

1. Podnájomca je oprávnený prenechať Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme.
2. Podnájomca nemá právo postúpiť svoje práva/povinnosti z tejto Zmluvy alebo ich časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Podnájomca je počas doby podnájmu oprávnený v Predmete podnájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Podnájomcu (ďalej len „Úpravy“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. K udeleniu súhlasu musí Podnájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu Úprav. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a budú v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Podnájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Podnájomcu. Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi normami a predpismi. Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) prístavieb, vstavaní a ďalších obdobných investícií Podnájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Podnájomca. Podnájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlučnosť, prašnosť, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných nájomcov a užívateľov.
4. Akékoľvek Úpravy v Predmete nájmu resp. jeho časti budú podnájomcom odstránené na jeho náklady pred ukončením platnosti tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ nedovolí, aby určité Úpravy vykonané podnájomcom zostali v Predmete podnájmu naďalej. Podnájomca nemá pri skončení nájmu nárok na úhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil na Úpravy Predmetu podnájmu, a to ani tie, ktoré boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa.

5. Podnájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete podnájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. podnájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete podnájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
6. Podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet podnájmu, sa zaväzujú dodržiavať pokoj, poriadok a bezpečnosť v Predmete podnájmu, nerušiť užívacie právo ostatným nájomcom a tiež udržiavať čistotu a poriadok v Predmete podnájmu, ako aj v priestoroch príľahlých k Predmetu podnájmu.
7. Opravy a náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu podnájmu hradí Podnájomca.
8. Opravy, servis, údržbu a úpravy Predmetu podnájmu nad rámec bežnej údržby, vrátane predpísaných revízií zariadení ktoré sú súčasťou budovy (výťahy, bleskozvody, hydranty, hasiace prístroje v spoločných priestoroch) zabezpečuje Prenajímateľ na vlastné náklady.
9. Ak potreba vykonania opráv, servisu alebo údržby Predmetu podnájmu, resp. budovy, ku ktorej sa Predmet podnájmu nachádza, vznikla v dôsledku:
 - a) akéhokoľvek úkonu, opomenutia, nedbanlivosti, zásahov alebo úprav zo strany Podnájomcu alebo jeho zamestnancov a návštevníkov alebo dodávateľov,
 - b) alebo nesplnenia si akejkoľvek povinnosti podnájomcu, vyplývajúcej z tejto Zmluvy, tak Prenajímateľ zabezpečí alebo vykoná takéto zásahy na ťarchu a náklady Podnájomcu a Podnájomca je povinný za tieto zásahy zaplatiť Prenajímateľovi alebo tretím osobám. Ak vznik takýchto zásahov je iba čiastočne dôsledkom (vyššie uvedeného) správania sa Podnájomcu, Podnájomca uhradí takéto zásahy len pomerne.
10. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá podnájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet podnájmu (napr. na zľavu z nájomného). podnájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
11. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi aktuálne 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. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri

práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete podnájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Prenajímateľ je v prípade potreby povinný povoliť prístup k hlavnému vypínaču elektriny, ktorý je situovaný mimo priestorov Predmetu podnájmu. Podnájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky (ak sú povinné), vybavenie s osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami atď. Podnájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad, resp. oprávnenie. Predpísané revízie na zariadenia, ktoré nie sú súčasťou budovy (hasiace prístroje v Nebytových priestoroch, elektrospotrebiče, stroje a zariadenia nájomcu) zabezpečuje Podnájomca na vlastné náklady.

Článok VII **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a Podnájomca môžu túto Zmluvu písomne vypovedať pred skončením doby nájmu podľa článku III tejto Zmluvy, a to z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane.
2. Nájom tiež zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán;
 - c) zánikom Predmetu podnájmu;
 - d) v prípade ak príslušné orgány štátnej správy a samosprávy neudelia Podnájomcovi povolenia a súhlasy potrebné pre výkon činnosti Podnájomcu na Predmete podnájmu (podľa čl. II tejto zmluvy),
 - e) zánikom Podnájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu;
 - f) smrťou Podnájomcu, ktorý je fyzickou osobou, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol Podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia Prenajímateľovi, že pokračujú v podnájme.
3. V prípade zániku Podnájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom sa strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, a právny nástupca v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany.
4. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade hrubého porušenia povinností druhej Zmluvnej strany. Za hrubé porušenie povinností sa považuje na strane Prenajímateľa nemožnosť prenechania Predmetu podnájmu do užívania na dohodnutý účel po dobu dlhšiu ako tridsať dní a na strane Podnájomcu omeškanie s úhradou akejkoľvek

platby podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať dní alebo porušenie ktorejkoľvek z povinností Podnájomcu uvedenej v článku VI tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia podnájmu a v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy najneskôr v lehote do 10 dní od nástupu účinkov tohto odstúpenia:
 - a) vypratať Predmet podnájmu - odstrániť z Predmetu podnájmu akýkoľvek hmotný majetok Podnájomcu;
 - b) odstrániť z Predmetu podnájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Podnájomcom, tak aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu podnájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete podnájmu spôsobené Podnájomcom alebo vypratáním majetku Podnájomcu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet podnájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcovi.
6. Vrátenie Predmetu podnájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Podnájomca vráti všetky kľúče od Predmetu podnájmu a obe Zmluvné strany podpísali písomný protokol, v opačnom sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 EUR (*slovom: dvadsať eur*) za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu podnájmu.

Článok VIII

Poistenie a zodpovednosť za škodu

1. Poistenie nehnuteľnosti (budovy), v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú, zabezpečuje Prenajímateľ na vlastné náklady.
2. Nájomca si podľa vlastného rozhodnutia poisťuje svoj hnutel'ný majetok nachádzajúci sa v Predmete podnájmu. Na majetok Podnájomcu umiestnený v Predmete podnájmu sa nevzťahuje poisťná zmluva, ktorou je poistený majetok Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú chrániť majetok druhej Zmluvnej strany pred poškodením alebo zničením.
4. V prípade vzniku poistnej udalosti je Podnájomca povinný bez meškania upovedomiť o tomto Prenajímateľa.

Článok IX Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zabezpečovať výkon správy budovy, v ktorej sa nachádza Predmet podnájmu.
2. S výnimkou živeľnej pohromy alebo podozrenia zo spáchania trestnej činnosti tretích osôb, má Prenajímateľ právo vstúpiť do Nebytových priestorov len v sprievode Podnájomcu. Pre prípad potreby okamžitého zásahu zo strany Prenajímateľa je Podnájomca povinný odovzdať strážnej službe kľúče od Nebytových priestorov v zapečatenej obálke a to najneskôr v lehote 10 dní od podpisu tejto Zmluvy.

Článok X 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 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 XI Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva v plnom rozsahu nahrádza všetky predchádzajúce ústne a písomné dohody a zmluvy uzavreté medzi Prenajímateľom a Podnájomcom. 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 Občianskeho zákonníka.

2. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, spory alebo sporné nároky sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne cestou vzájomnej dohody. Ak zmierlivé riešenie sporu nebude možné, bude v spore rozhodovať vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
3. Všetky zmeny, dodatky a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia písomne na základe súhlasného prejavu oboch Zmluvných strán potvrdeného formou písomného a očíslovaného dodatku k Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť Zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najskôr však od 01.12.2022.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane dva rovnopisy.

8. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy je:

Príloha č. 1: Situačný plán

Príloha č. 2: Výpočtový list

Príloha č. 3: Doklady o vlastníctve/správe prenajímaných priestorov Prenajímateľom

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nových Zámkoch dňa

V Dedine Mládeže dňa

Za Prenajímateľa:

Za Podnájomcu:

.....

.....

konateľ

riaditeľ CDR