



č. nájomcu: 224/SSVaR/2024

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzavretá 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. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### **Článok I Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **WAGON TRADING spol. s r.o., Cabajská 10, 950 22 Nitra**  
v zastúpení: Ing. Jana Palková, konateľ  
IČO: 31 657 940, IČ DPH: SK2020513341  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka  
č. 38134/N  
[sekretariat@wagon.sk](mailto:sekretariat@wagon.sk)

**Nájomca:** **Slovenská republika**  
**Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny,**  
**Sídlo: Špitálska 2206/8, 812 67 Bratislava**  
V zastúpení: PhDr. Peter Ormandy, MSc., generálny riaditeľ  
a generálny tajomník služobného úradu  
IČO: 30 794 536, DIČ: 2021777780  
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  
[katarina.grancicova@upsvr.gov.sk](mailto:katarina.grancicova@upsvr.gov.sk)  
[stefan.sulek@upsvr.sk](mailto:stefan.sulek@upsvr.sk)

### **Článok II Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ touto zmluvou poskytuje do odplatného užívania nájomcovi nebytové priestory v administratívnej budove, nachádzajúcej sa na *Baštovej ulici č.18 v Kežmarku*, v katastrálnom území Kežmarok, okres Kežmarok, obec Kežmarok, súpisné číslo 1467, na parcele č. 80, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4756 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Kežmarok, ktorého výlučným vlastníkom je prenájomca v podiele 1/1 (ďalej len „budova“).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na treťom nadzemnom podlaží – 2. poschodie o celkovej podlahovej ploche 64,68 m<sup>2</sup> v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy,



podľa situačného plánu v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, a to:

- kancelária č. 15 o výmere 32,34m<sup>2</sup>
- kancelária č. 16 o výmere 16,17m<sup>2</sup>
- kancelária č. 17 o výmere 16,17m<sup>2</sup>

(ďalej spoločne len „predmet nájmu“).

### Článok III Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie na administratívne účely, na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním v rámci *Národného projektu „Bezplatné poradenské činnosti v oblasti riadenia dlhov“*, kód projektu: 401405DVN5.
2. Účel nájmu je možné zmeniť len po predchádzajúcej vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.12.2026. Doba nájmu a povinnosť platiť za nájom a poskytované energie a služby začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### Článok IV Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej výške nájomného za kancelárie uvedené v článku II bod 2 zmluvy nasledovne:

Priestor	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	ročný nájom celkom €
Kancelária č. 15	32,34	91,20	2949,41 eur bez DPH
Kancelária č. 16	16,17	91,20	1474,70 eur bez DPH
Kancelária č. 17	16,17	91,20	1474,70 eur bez DPH
Dohodnutý mesačný nájom			491,57 eur bez DPH

(slovom: štyristodevät'desiatjeden eur päťdesiatsedem centov)

V zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov bude nájom oslobodený od DPH. V prípade, že sa nájomca stane platiteľom DPH, túto skutočnosť je povinný oznámiť do 10 dní prenajímateľovi.

2. Služby spojené s prenájmom ročne na celý predmet nájmu:

Odber el. energie	1246,44 eur bez DPH
Vodné, stočné	298,35 eur bez DPH
Odvoz odpadu	298,35 eur bez DPH



Kód projektu: 401405DVN5

Upratovanie spoločných priestorov 552,50 eur bez DPH

Spolu za služby mesačne: 199,64 eur bez DPH  
(slovom: jednotodevät'desiatdeväť eur šesťdesiatštyri centov)

K cene služieb spojených s prenájmom bude pripočítaná aktuálna sadzba DPH, teda cena za služby mesačne: 239,57 eur s DPH (slovom: dvesto tridsaťdeväť eur päťdesiatsedem centov).  
Fakturované suma za nájom a služby celkom s DPH 731,14 eur  
(slovom: sedemstotridsaťjeden eur štrnásť centov)

3. Plyn spotrebovaný na vykurovanie v prenajatých priestoroch - kancelárie bude fakturovaný v pomernej výške vzhľadom na prenajatú plochu kancelárie, ktorá predstavuje 8,13 % z celkovej vykurovanej plochy. Mesačne bude fakturovaná pomerná časť z predpísaných záloh a po ročnom vyúčtovaní plynu sa týmto istým pomerom vyúčtuje konečná spotreba voči nájomcovi.
4. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté mesačné nájomné a služby spojené s nájmom vo výške 731,14 eur na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k prvému dňu daného mesiaca so splatnosťou faktúry 30 (slovom: tridsať) dní.
5. Nájomca je dohodnuté nájomné a v dohodnutej lehote povinný zaplatiť bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa vo VÚB banke a.s., pobočka Poprad, IBAN: SK83 0200 0000 0013 5714 4562, BIC: SUBASKBX.
6. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom skutočného pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi upravenú výšku nájomného. Zvýšené nájomné je záväzná pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia o zvýšení nájomcovi zo strany prenajímateľa bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve.
8. Pre prípad omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený vyfakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### Článok V

##### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi alebo tretím osobám, pokiaľ nevznikli porušením povinnosti prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po predchádzajúcom oznámení nájomcovi kontrolovať dodržiavanie povinností určených touto zmluvou, ako aj stav prenajatých priestorov.



## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý podľa článku III bod 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením, či poškodením. Za týmto účelom je povinný dodržiavať predpisy požiarnej ochrany, civilnej obrany, ochrany životného prostredia a ostatné predpisy.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oboznámiť prenajímateľa s akoukoľvek vzniknutou haváriou alebo škodou v predmete nájmu hneď, ako sa o vzniknutej skutočnosti dozvie.
4. Nájomca nesmie dať predmet nájmu alebo jeho časť do prenájmu tretej osobe, alebo prevádzať na predmete nájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Všetky stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Nedodržanie tohoto článku je podstatným porušením zmluvy.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu bežnú opravu a údržbu.
7. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu ktoré spôsobí on, alebo osoby zdržujúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím, ako aj za škody, ktoré vzniknú bez zavinenia prenajímateľa v súvislosti s konaním nájomcu. Takto spôsobené škody je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.  
Ak tieto škody nájomca neodstráni, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov. Táto povinnosť sa týka aj hnuiteľných vecí, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom predmetu nájmu.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne technické zhodnotenie.

## **Článok VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môžu zmluvné strany ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy.
2. Pri ukončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota jeden mesiac, pričom začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné ukončiť aj odstúpením bez plynutia výpovednej lehoty a to v písomnej forme, doručenej druhej zmluvnej strane len z kvalifikovaných dôvodov, ktoré sú uvedené v bode 4 a 5 tohto článku. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite skončiť nájomný vzťah z týchto



dôvodov:

- nájomca neuhradil nájomné včas a v dohodnutej výške,
  - nájomca používa predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
  - nájomca vykonáva stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - nájomca prenajal predmet nájmu ďalšej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - nájomca, alebo tretie osoby, ktoré s jeho súhlasom boli v predmete nájmu, spôsobili svojim konaním alebo opomenutím poškodenie, zničenie predmetu nájmu, alebo odcudzenie jeho časti.
5. Nájomca môže ukončiť nájomný vzťah písomným odstúpením od zmluvy z týchto dôvodov:
- prenajímateľ neumožní nájomcovi používať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a na dohodnutý účel.
6. V prípade, že dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho v stave podľa článku VI bod 8 zmluvy.

### Článok VIII

#### 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 IX

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne 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.



Spolufinancovaný  
Európskou úniou



PROGRAM  
SLOVENSKO

Kód projektu: 401405DVN5

2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane štyri (4) rovnopisy.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov ku zmluve s výnimkou zmien podľa článku IV bod 8 zmluvy.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s jej obsahom, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:  
Príloha č.1 - Situačný plán predmetu nájmu,  
Príloha č. 2 - Výpočtový list,  
Príloha č. 3 - Preberací protokol.
6. 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.

V Kežmarku, dňa: .....

V Bratislave, dňa: .....

.....  
*Ing. Jana Palková*  
*Konateľ*

.....  
*PhDr. Peter Ormandy, MSc.*  
*generálny riaditeľ a generálny tajomník*  
*služobného úradu*