



## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 248/SSVaR/2024

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

### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Jarošova OC s. r. o.  
**Sídlo:** Jarošova 1, 831 03 Bratislava  
**IČO:** 36 858 188  
**DIČ:** 202 261 3010  
**IČ DPH:** SK202 261 3010  
**V zastúpení:** Ing. Tomáš Neupauer, na základe plnej moci zo dňa 6.10.2020  
**Bankové spojenie:** Oberbank AG  
**Číslo účtu IBAN:** [REDACTED]

**Zápis:** Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka: 52240/B  
**E-mailová adresa:** [REDACTED]  
**Telefónne číslo:** [REDACTED]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Slovenská republika  
**Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**  
**Sídlo:** Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava  
**Štatutárny orgán:** PhDr. Peter Ormandy, MSc., generálny riaditeľ a generálny tajomník služobného úradu  
**IČO:** 30794536  
**DIČ:** 2021777780  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**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 „nájomca“)



Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

## Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove, postavenej na pozemku, zapísanej v čase uzatvorenia tejto zmluvy na liste vlastníctva č. 5194 pre k. ú. Nové Mesto v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava katastrálnym odborom známu ako „Administratívne centrum Jarošova“, na Jarošovej ulici č. 1 v Bratislave (ďalej len „nehuteľnosť“). List vlastníctva č. 5194 tvorí **Prílohu č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. **Pozemok** znamená nehnuteľnosť (parcelu) č. 11723/2 (zastavané plochy a nádvoría) nachádzajúcu sa v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, zapísanú na liste vlastníctva č. 5194 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom.
2. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov s príslušenstvom v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy podľa situačného plánu v **Prílohe č. 2** „Pôdorysná schéma predmetu nájmu“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to: nebytové priestory, o celkovej výmere **224,46 m<sup>2</sup>**, a to:

- kancelária č. 1 o výmere **18,28 m<sup>2</sup>**
- kancelária č. 2 o výmere **18,28 m<sup>2</sup>**
- kancelária č. 3 o výmere **20,43 m<sup>2</sup>**
- kancelária č. 4 o výmere **20,43 m<sup>2</sup>**
- kancelária č. 5 o výmere **20,43 m<sup>2</sup>**
- kancelária č. 6 o výmere **20,43 m<sup>2</sup>**
- kancelária č. 7 o výmere **20,43 m<sup>2</sup>**
- kancelária č. 8 o výmere **20,43 m<sup>2</sup>**
- zasadačka o výmere **44,08 m<sup>2</sup>**
- vstupná chodba o výmere **21,29 m<sup>2</sup>**

Priestory sa nachádzajú na 6. NP nehnuteľnosti a dve (2) parkovacie miesta nachádzajúce sa v garážovom dome budovy.

Kancelárie sa prenajímajú so zariadením, a to:

Druh nábytku	Počet (ks)
Kancelársky stôl	6
Uzamykateľný kontajner/skrinka k stolu	6
Skriňa policová	10
Kancelárska stolička/kreslo	10



Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

Rokovacia stolička	20
Kreslo do poradne psychológa	8
Stolík konferenčný	2
Stôl do zasadačky veľký – pre 10 zamestnancov	1
Rokovacia stolička do zasadačky	10
Vešiak na kabáty	10

(ďalej spolu len „predmet nájmu“).

## Článok II Účel a doba nájmu

1. Predmet nájmu bude nájomca užívať výlučne na administratívne účely na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním v rámci **Národného projektu „Rodinné poradne II. – rozvoj poskytovania poradenskopsychologických služieb pre jednotlivcov, páry a rodiny“ kód projektu:401405DVK1 a v rámci Národného projektu „Bezplatné poradenské činnosti v oblasti riadenia“, kód projektu: 401405DVN5.**
2. Účel nájmu je možné zmeniť len po predchádzajúcej vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od nadobudnutia jej účinnosti **do 30.06.2027**. Nájomca má právo požiadať o predĺženie zmluvy na ďalšie požadované obdobie **najneskôr 1 mesiac pred skončením platnosti zmluvy.**
4. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že sa pred odovzdaním a prebratím predmetu nájmu oboznámil s jeho technickým stavom a predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve. Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný nasledovne:
  - Časť priestorov podľa prílohy č. 2, vyznačené modrou farbou, vo výmere 186,02 m<sup>2</sup> do 4 týždňov od podpisu zmluvy,
  - Časť priestorov podľa prílohy č. 2, vyznačené ružovou farbou, vo výmere 38,44 m<sup>2</sup> do 12 týždňov od podpisu zmluvy.

## Článok III Úhrada za nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za predmet nájmu je určené vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán vo výške:



Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

- a) Nájomné za nebytový priestor, ktorého súčasťou sú dve parkovacie miesta v cene **11,30 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac** (slovom: jedenásť eur a tridsať centov).
  - b) Nájom za nebytový priestor a dve parkovacie miesta = 224,46 m<sup>2</sup> x 11,30 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac vo výške **2 536,40 EUR/mesiac** (slovom: dvetisícpäťstotridsaťšesť eur štyridsať centov). Ročné nájomné v sume **30 436,80 EUR** (slovom: tridsaťtisíc štyristotridsaťšesť eur osemdesiat centov). K nájomnému sa nebude účtovať príslušná DPH podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
  - c) Mesačné nájomné od odovzdania predmetu nájmu bude nasledovné:
    - Po odovzdaní prvej časti v sume **2 102,03 EUR** (slovom: dvetisícjedenstodva eur tri centy) (186,02 m<sup>2</sup> x 11,30 EUR),
    - Po odovzdaní druhej časti v sume **2 536,40 EUR** (slovom: dvetisíc päťstotridsaťšesť eur štyridsať centov) (224,46 m<sup>2</sup> x 11,30 EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa článku I bod 2 zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne v sume uvedenej v článku III bod 1 písmeno c), a to odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu, na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej prenajímateľom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že prenajímateľ požaduje uhradiť nájomné na iný účet ako je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, je povinný o tom písomne informovať nájomcu. Zmena účtu nie je dôvodom na uzavretie dodatku k tejto zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu podľa podmienok tejto zmluvy zabezpečiť nájomcovi prevádzkové náklady nutné na riadne fungovanie budovy a prenajatých priestorov, pričom zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uvedené prevádzkové náklady uhrádzať nasledovne:
- a) **Spoločné prevádzkové náklady**, znamená všetky prevádzkové výdavky nutné na riadne fungovanie Budovy a Priestorov (okrem prípadných nákladov, ktoré uhrádzajú určití nájomcovia za mimoriadne služby poskytované takémuto nájomcovi) a ktoré sú, okrem iného, uvedené v Prílohe č. 3A (Spoločné prevádzkové náklady).
  - b) **Priame prevádzkové náklady** znamenajú akékoľvek merané náklady za energie výslovne spojené s užívaním Priestorov a ostatné služby výslovne spojené s užívaním Priestorov alebo využívané Nájomcom, podľa Prílohy č. 3B (Priame prevádzkové náklady).
  - c) **Cena za spoločné prevádzkové náklady** predstavuje pre rok 2024 hodnotu 2,95 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac (slovom: dve eurá deväťdesiatpäť centov).
  - d) Celková cena za dodávku spoločných prevádzkových nákladov predstavuje sumu **662,16 EUR mesačne bez DPH**, (slovom: šesťstošesťdesiatdva eur a šesťnásť centov) t. j. ročne sumu 7 945,92 EUR bez DPH (slovom: sedemtisícdeväťstoštyridsaťpäť eur a deväťdesiatdva centov), t. j. **ročne sumu 9 535,10 EUR s DPH** (slovom: deväťtisícpäťstotridsaťpäť eur desať centov).
  - e) **Priame prevádzkové náklady** predstavujú hodnotu spotreby elektrickej energie v Priestoroch, ktorá sa vyúčtováva mesačne na základe odpočtu elektromeru, ktorý meria



Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

spotrebu elektrickej energie priestorov a ceny elektrickej energie zistenej podľa mesačnej vyúčtovacej faktúry od distribútora elektrickej energie.

4. Platby na základe bodu 3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom v súlade s bodom 2 tohto článku zmluvy. K platbám podľa tohto bodu bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov. Ak sa podľa § 69 ods. 14 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) nájomca stane ručiteľom za DPH uvedenú na faktúre prenajímateľa, má nájomca právo využiť osobitný spôsob úhrady DPH podľa §69c zákona o DPH, pričom prenajímateľ s takýmto spôsobom úhrady DPH súhlasí. V prípade, ak nájomca využije vyššie uvedené právo a zaplatí DPH na číslo účtu správcu dane vedeného pre prenajímateľa, zmluvné strany považujú záväzok nájomcu uhradiť cenu za plnenie prenajímateľa v časti zodpovedajúcej sume DPH za riadne splnený.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30.05. nasledujúceho roka zaslať nájomcovi vyúčtovaciu koncoročnú faktúru s uvedením spotreby všetkých spoločných prevádzkových nákladov, ktorej prílohu budú tvoriť dodávateľské faktúry za dané prevádzkové náklady. Na základe tohto vyúčtovania si zmluvné strany vzniknutý preplatok/nedoplatok zúčtujú podľa podružných meračov a prepočtu na podlahovú plochu m<sup>2</sup>. Prípadný preplatok alebo nedoplatok je splatný do 15 dní od predloženia vyúčtovania nájomcovi.
6. Splatnosť faktúr vystavených v súlade s bodmi 2 a 3 tohto článku zmluvy je 60 kalendárnych dní od ich vystavenia faktúry. Faktúry sa považujú za uhradené dňom, kedy bola príslušná suma odpísaná z na účtu nájomcu. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, náležitosti daňového dokladu podľa ustanovenia § 71 zákona o DPH.

Prenajímateľ sa zaväzuje na faktúre výslovne uviesť splatnosť faktúry v súlade s touto zmluvou.

V prípade, že faktúra nebude spĺňať náležitosti určené platnými právnymi predpismi, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie resp. doplnenie. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Faktúry budú vystavené s použitím nasledovných identifikačných údajov nájomcu:

IČO: 30794536, IČ DPH: 2021777780

a zasielané na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy.

Faktúru budú zasielané v elektronickej forme na e-mailovú adresu .....

7. Faktúry za nájomné ako aj faktúry za spoločné prevádzkové náklady a to za obdobie odo dňa prevzatia predmetu nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca, je prenajímateľ oprávnený vystaviť do 15 dní od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu.



Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

8. Nájomné a úhrada za spoločné a priame prevádzkové náklady, ktoré je nájomca povinný uhrádzať v zmysle tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom, kedy bola príslušná suma odpísaná z bankového účtu nájomcu. V prípade omeškania s peňažným plnením nájomcu, sa zmluvné strany dohodli na úrokoch z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní.

#### Článok IV

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave predmet nájmu počas celej doby nájmu udržiavať a to na svoje náklady. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prvú časť priestorov vo výmere 186,02 m<sup>2</sup> a dve parkovacie miesta do štyroch (4) týždňov od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a druhú časť priestorov vo výmere 38,44 m<sup>2</sup> do dvanástich (12) týždňov od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť predmet nájmu proti združenému živlu a zaväzuje sa toto poistenie udržiavať po celú dobu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby nájmu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve nájomcu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ je oprávnený po vopred ohlásenej návšteve (najmenej 3 dni vopred) v sprievode oprávnenej osoby nájomcu skontrolovať predmet nájmu, či tento nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, avšak s výnimkou tých, ktoré z bezpečnostných dôvodov alebo dôvodu ochrany bankového tajomstva nájomca nie je oprávnený sprístupniť.
4. Prenajímateľ sa podľa zákona č. 314/ 2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov zaväzuje vo všetkých priestoroch nehnuteľnosti označenej v článku I tejto zmluvy, okrem predmetu nájmu, v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona, ako aj z iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje pri všetkých činnostiach, pri ktorých je, alebo hrozí zvýšené nebezpečenstvo vzniku požiaru, ktoré bude vykonávať (napr. pri zváraní, natieraní, lepení a pod.), v priestoroch nehnuteľnosti označenej v článku I tejto zmluvy, ako aj v jej blízkosti plniť povinnosti stanovené platnými právnymi predpismi.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady čistotu chodníka pred nehnuteľnosťou, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a zabezpečiť ho proti pošmyknutiu v zimnom období.
6. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy v predmete nájmu (ďalej tiež „technické zhodnotenie“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.





Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

7. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si technické zhodnotenie, ktoré vykoná nájomca na predmete nájmu odpisoval nájomca v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o daní z príjmov v znení neskorších predpisov. Ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu a technické zhodnotenie nebude nájomcom úplne odpísané, prenajímateľ môže toto technické zhodnotenie odkúpiť za kúpnu cenu vopred dohodnutú s prenajímateľom.
8. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas so zriadením obmedzeného počtu telefónnych staníc v predmete nájmu, ktoré bude nájomca používať. V nájomnom nie sú započítané telekomunikačné poplatky a náklady na zriadenie pevných liniek a internetu, ktoré znáša nájomca v plnej výške.
9. Prenajímateľ súhlasí s privedením káblov od telekomunikačného operátora, uzla do priestoru serverovne nájomcu cez ostatné priestory patriace prenajímateľovi podľa vopred dohodnutej trasy.
10. Za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy má prenajímateľ právo, aby bez predchádzajúceho oznámenia vykonal nasledovné: zmenil názov budovy, inštaloval, pripevnil a udržiaval akékoľvek grafické označenia a nápisy na exteriéri a v interiéri budovy (mimo interiéru priestorov), prijal všetky také primerané opatrenia, vrátane kontrol, opráv, zmien a vylepšení priestorov alebo budovy, ktoré môžu byť potrebné alebo nevyhnutné v súvislosti s prevádzkou budovy.
11. V prípade akejkoľvek rekonštrukcie budovy alebo jej časti nájomca akceptuje určité obmedzenia ako rušenie hlukom alebo prachom. Prenajímateľ vyvinie primerané úsilie, aby nájomcovi oznámil rekonštrukciu v dostatočnom predstihu a aby maximálne obmedzil rušivý vplyv na nájomcu

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve, a to po celú dobu nájomného vzťahu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a úhrady za spoločné a priame prevádzkové náklady poskytované s užívaním predmetu nájmu podľa článku III tejto zmluvy ako aj iné platby podľa tejto zmluvy.
3. Drobné opravy v predmete nájmu (ktorými sa pre účely tejto zmluvy rozumejú opravy, ktorých cena nepresahuje 150 EUR + DPH na jednu opravu (vrátane materiálu a prác na opravu) zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Opravy väčšieho rozsahu zabezpečuje a hradí prenajímateľ. Potrebu opravy, ktorej cena presiahne 150 EUR, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vždy na emailové adresy:



Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

██████████ a ██████████, inak zodpovedá za škodu, ktorá by prenajímateľovi vznikla v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti nájomcu. V prípade, ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť uskutočniť opravy na predmete nájmu ani v dodatočnej 7 dňovej lehote od doručenia výzvy nájomcu, je nájomca oprávnený zabezpečiť ich na náklady prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť (t. j. tých, ktoré presahujú rámec opráv podľa bodu 3 tohto článku), a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je tiež povinný riadne sa starať o predmet nájmu a konať tak, aby nedochádzalo k jeho zničeniu či poškodeniu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane (najmä zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov), ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a na činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné režimové opatrenia prenajímateľa pre pohyb osôb a ochranu majetku platné pre nehnuteľnosť (objekt), v ktorej má prenajaté nebytové priestory. Režimové opatrenia v písomnej podobe odovzdá prenajímateľ nájomcovi pri preberaní nebytových priestorov do nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu či jeho časť ďalej prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok VI**

### **Stavebné a iné úpravy**

1. Všetky úpravy vykonávané nájomcom v predmete nájmu vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca je oprávnený si technické zhodnotenie viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
2. Súhlas vyžadujú všetky zmeny zasahujúce do stavebnej a architektonickej podstaty predmetu nájmu, meniace predmet nájmu, či pevné inštalácie akéhokoľvek zariadenia a všetky zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia.





Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

3. Nájomca je ku dňu skončenia nájomného vzťahu povinný vyprázdniť, upratať a odovzdať predmet nájmu v stave, v akom mu bol prenajímateľom odovzdaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nie je povinný všetky prípadné stavebné zmeny a úpravy predmetu nájmu, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa, pri skončení nájmu podľa tejto zmluvy odstrániť na vlastné náklady a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Vysporiadanie technického zhodnotenia na predmete nájmu vykonané nájomcom po ukončení doby nájmu formou predaja bude predmetom dohody medzi nájomcom a prenajímateľom.
5. Nájomca si zabezpečí všetky potrebné povolenia súvisiace s prevádzkou svojej činnosti a úpravami v predmete nájmu, a to na svoje náklady.
6. Na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zároveň na základe povolenia príslušného orgánu verejnej správy môže nájomca umiestniť na alebo v predmete nájmu svoju reklamu či informačné zariadenie o poskytovanej službe (informačný štít, pútač a ďalšie reklamné tabule súvisiace s predmetom tejto zmluvy).

## Článok VII

### Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 30.06.2027**.
2. Nájom sa môže skončiť:
  - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku,
  - b) vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom,
  - d) z iných zákonom stanovených dôvodov s výpovednou dobou 6 mesiacov,
  - e) v prípade celkovej rekonštrukcie budovy s výpovednou dobou 6 mesiacov.

Zmluvný vzťah je možné ukončiť odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy výlučne z dôvodov stanovených zákonom.

3. Nájomca je povinný vrátiť do 10 pracovných dní po skončení nájmu predmet nájmu vypratany a čistý s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom o odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol.

## Článok VIII

### Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu protokol, v ktorom budú uvedené najmä tieto skutočnosti:
  - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania,



Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

- b) potvrdenie o odovzdaní kľúčov, kariet od predmetu nájmu nájomcovi / prenajímateľovi,
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie budú zmluvné strany vyžadovať počas spisovania zápisnice,
  - d) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy prenajímateľa a nájomcu, resp. ich poverených zástupcov.
2. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 4, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### **Článok IX Náhrada škody**

1. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná spôsobiť škodu, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti, nahradiť druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náhradu škody, u ktorej sa preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.

### **Článok X Osobitné protikorupčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany a/alebo ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy a/alebo blízkym osobám zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže 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 už peňažnú alebo inú, na ktorú príjemca nemá právny nárok pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vzájomne sa informovať, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení Zmluvy.
4. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa bodu 1 až 3 tohto článku zmluvy, alebo pokiaľ má zmluvná strana dôvodnú príčinu domnievať sa, že povinnosti druhej zmluvnej strany podľa bodu 1 až 3 tohto článku zmluvy boli alebo sú



porušované, môže dotknutá zmluvná strana (tá, ktorá povinnosť neporušila) zmluvu vypovedať, a to s okamžitou účinnosťou.

## Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvu je možné meniť, dopĺňať, upravovať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia alebo sporu sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody. Spory, ktoré sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou, bude riešiť príslušný súd v zmysle platných právnych predpisov.
5. Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa doručujú druhej zmluvnej strane doporučenou zásielkou na adresu (adresu sídla) zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy resp. na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná okrem prípadov, keď v súlade s touto zmluvou postačuje komunikácia prostredníctvom elektronickej pošty, telefonicky alebo faxom. Akúkoľvek zmenu uvedených údajov je zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane. Všetky písomnosti doručované poštou sa považujú za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana svojím konaním alebo opomenutím zmarí doručenie písomnosti a písomnosť pošta vráti ako nedoručenú. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmarenia doručenia, účinky doručenia nastávajú v piaty deň od odoslania písomnosti/zásielky druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť a to dňom tohto odmietnutia.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane štyri (4) rovnopisy.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 11009,
  - Príloha č. 2 – Pôdorysná schéma predmetu nájmu,
  - Príloha č. 3A – Spoločné prevádzkové náklady,



Spolufinancovaný  
Európskou úniou



PROGRAM  
SLOVENSKO

Kód projektu: 401405DVK1

Kód projektu: 401405DVN5

Príloha č. 3B – Priame prevádzkové náklady,  
Príloha č. 4 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,  
Príloha č. 5 – Zoznam vybavenia kancelárií.

8. Na dôkaz toho, že zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a bez výhrad s ním súhlasia, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a že ich zmluvná sloboda nebola obmedzená, ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**Ing. Tomáš Neupauer**  
*Na základe plnej moci*

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