



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 296/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:

Prenajíateľ: DS DEVELOPMENT, s. r. o.
Sídlo: Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda
Štatutárny orgán: Imrich Takács – konateľ
IČO: 36 253 111
DIČ: 2020199258
IČ DPH: SK2020199258
Bankové spojenie: Tatra banka a. s.
Číslo účtu IBAN: [REDACTED]
Zápis: obchodný register Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl.č. 13958/T
E-mailová adresa: [REDACTED]
Telefónne číslo: [REDACTED]

(ďalej len „prenajíateľ“)

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“)

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



Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa na *Alžbetínskom námestí 1194/1 v Dunajskej Strede*, postavenej na pozemku parcely registra „C“ parc. 1684/1 o výmere 1 474 m² zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6849 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda (ďalej len „*nehnutel'nost'*“). List vlastníctva č. 6849 tvorí *Prílohu č. 1*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov s príslušenstvom v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy podľa *Prílohy č. 2* „Pôdorysná schéma predmetu nájmu“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to: nebytové priestory nachádzajúce sa na 4. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti o celkovej výmere **150 m²**, a to:
 - kancelária č. 94 o výmere 17,80 m²,
 - kancelária č. 95 o výmere 17,70 m²,
 - kancelária č. 96 o výmere 17,40 m²,
 - kancelária č. 97 o výmere 17,00 m²,
 - kancelária č. 98 o výmere 17,60 m²,
 - zasadačka č. 100 o výmere 17,70 m²,
 - vstupné chodby do kancelárií spolu o výmere 28,70 m²,
 - spoločné priestory (WC) spolu o výmere 16,10 m²,(ďalej len „*predmet nájmu*“).
3. Kancelárie sa prenajímajú so zariadením, ktoré je bližšie špecifikované v *Prílohe č. 5* tejto zmluvy.

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: 401405DVK*.
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, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.12.2026**.
4. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že sa pred odovzdaním a prebratím predmetu nájmu



Kód projektu: 401405DVK1

oboznámil s jeho technickým stavom a predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok III

Úhrada za nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za predmet nájmu je určený vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán vo výške **8,00 EUR/m²/mesiac** (*slovom: osem eur*) bez DPH.
 - nebytové priestory na 4. NP – 150 m², z toho:
 - **prenájom kancelárskych priestorov vrátane nábytku**
150,00 m² x 8,00 EUR/m²/mesiac = 1 200,00 EUR/mesiac bez DPH (*slovom: jedentisícdvesto eur*),
 - **prevádzkové náklady**
150,00 m² x 1,80 EUR/m²/mesiac = 270,00 EUR/mesiac vrátane DPH (*slovom: dvestosedemdesiat eur*),

V prevádzkových nákladoch sú zahrnuté *preddavkové náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, vodné a stočné*.

- **Náklady na upratovanie spoločných priestorov a odvoz odpadu /ostatné náklady/**
150,00 m² x 0,60 EUR/m²/mesiac = 90,00 EUR/mesiac vrátane DPH (*slovom: deväťdesiat eur*).

Celkové mesačné náklady predstavujú sumu 1 560,00 EUR (*slovom: jedentisícpäťstošesťdesiat eur*).

K nájomnému sa nebude účtovať príslušná DPH podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa článku I bod 1 zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne v sume **1 200,00 EUR bez DPH** (*slovom: jedentisícdvesto eur*), 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 dodávku energií spojených s užívaním predmetu nájmu, a to: *elektrická energia, vodné a stočné, teplo (plyn), odvoz a likvidácia komunálneho odpadu a upratovanie spoločných priestorov* (ďalej len „prevádzkové náklady“).
Celková zálohová platba za prevádzkové náklady je vo výške 300,00 EUR/mesiac bez DPH,



Kód projektu: 401405DVK1

t. j. **360,00 EUR s DPH mesačne** (slovom: *tristošesťdesiat eur*), čo predstavuje ročne sumu 4 320,00 EUR s DPH (slovom: *štyritisícristodvadsať eur*) podľa výpočtového listu v **Prílohe č. 3**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

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. Vyúčtovanie zaplatených preddavkov na prevádzkové náklady vykoná prenajímateľ najmenej jedenkrát počas obdobia nie dlhšieho ako dvanásť po sebe bezprostredne idúcich kalendárnych mesiacov, a to buď podľa pomeru podlahovej plochy predmetu nájmu k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v administratívnej budove prenechaných do nájmu tretej osobe, alebo/a podľa pomeru počtu osôb užívajúcich predmet nájmu k úhrnu počtu osôb užívajúcich všetky prenajaté nebytové priestory v administratívnej budove, ak sa strany inak písomne nedohodnú. Vzniknutý nedoplatok je nájomca povinný prenajímateľovi doplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre vyhotovenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Doručenie faktúry je nájomca povinný prenajímateľovi na jeho požiadanie písomne potvrdiť. Ak je nájomca v omeškani s platením nedoplatku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj zmluvnú pokutu v zákonnej výške z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania. Vzniknutý preplatok je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Splatnosť faktúr vystavených v súlade s bodmi 2 a 3 tohto článku zmluvy je 60 dní od ich doručenia na adresu nájomcu. Faktúry sa považujú za zaplatené dňom, kedy bola príslušná suma odpísaná z účtu nájomcu. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako aj náležitosti daňového dokladu podľa ustanovenia § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje na faktúre výslovne uviesť splatnosť faktúry v súlade s touto zmluvou.
8. 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.



Kód projektu: 401405DVK1

9. Faktúry budú vystavené s použitím nasledovných identifikačných údajov nájomcu: IČO: 30 794 536 IČ DPH: 2021777780 a zasielané na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy. Faktúru je možné poslať buď v listinnej forme alebo elektronicky s náležitosťami podľa zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov.
10. Faktúry za nájomné ako aj faktúry za energie, 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.
11. V nájomnom **nie sú** zahrnuté poplatky za upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu. Upratovanie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
12. V nájomnom ďalej **nie sú** zahrnuté úhrady za používanie telefónnych účastníckych staníc a uskutočnené hovory. Tieto telekomunikačné poplatky bude uhrádzať nájomca samostatne dodávateľovi týchto telekomunikačných služieb.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje dňom účinnosti tejto zmluvy 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.
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 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. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy v predmete nájmu (ďalej tiež „*technické zhodnotenie*“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. 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.
7. 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.
8. Prenajímateľ súhlasí s privedením káblov od telekomunikačného operátora, uzla do priestoru serverovne nájomcu cez ostatné priestory patriace prenajímateľovi podľa vopred dohodnutej trasy.

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 služby a energie 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 bez DPH na jednu opravu vrátane materiálu a prác na oprave) zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Opravy väčšieho rozsahu zabezpečuje a hradí prenajímateľ. Potrebu opravy, ktorej cena presiahne 150 EUR bez DPH, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vždy aj telefonicky na tel. č. [REDACTED] alebo na emailovú adresu: [REDACTED], inak zodpovedá za škodu, ktorá by prenajímateľovi vznikla v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti nájomcu.
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



Kód projektu: 401405DVK1

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 prenajímateľa 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.
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. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** podľa článku II bod 3 tejto zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dohodnutej doby, ak sa zmluvné strany nedohodnú na jeho skoršom skončení.
3. Zmluvu je možné predčasne ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán, písomnou výpoveďou nájomcu, danou aj bez uvedenia výpovedného dôvodu alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 5 tohto článku a z dôvodov uvedených v článku XI bod 4 tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak:
 - a) bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa s tým zmaril účel zmluvy,
 - b) sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na obývanie alebo na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu závadné, aj ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy.
6. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Nájomca je povinný vrátiť do 10 kalendárnych dní po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý, 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 o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, v ktorom budú uvedené najmä tieto skutočnosti:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) potvrdenie o odovzdaní kľúčov od predmetu nájmu nájomcovi / prenájomcovi,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie budú zmluvné strany vyžadovať počas spisovania protokolu,



Kód projektu: 401405DVK1

- d) dátum a miesto spísania protokolu 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 **Sankcie**

1. Ak prenajímateľ nesplní akýkoľvek svoj záväzok uvedený v tejto zmluve, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti, a to aj opakovane. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť túto zmluvnú pokutu na účet nájomcu do 14 dní od doručenia výzvy nájomcu.
2. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s peňažným plnením, prenajímateľ má nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania z dlžnej sumy.
3. Ustanoveniami o zmluvnej pokute a úrokoch z omeškania nie je dotknutý právny nárok zmluvných strán na náhradu škody.

Článok X **Náhrada škody**

1. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná spôsobiť škodu, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti, nahradiť v plnej výške 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 XI **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 neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo



Kód projektu: 401405DVK1

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 XII

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. Prenajímateľ si vyhradzuje 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na prípravu kancelárskych priestorov, ktoré sú predmetom nájmu tejto zmluvy.
3. Zmluvu je možné meniť, dopĺňať a upravovať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. 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 ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. 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.
6. 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 alebo telefonicky. Akúkoľvek zmenu uvedených údajov je zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane. Všetky písomnosti doručované poštou



Kód projektu: 401405DVK1

sa považujú za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana svojím konaním alebo opomenutím zmaří 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.

7. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane štyri (4) rovnopisy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 6849,
Príloha č. 2 - Pôdorysná schéma predmetu nájmu,
Príloha č. 3 – Výpočtový list,
Príloha č. 4 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
Príloha č. 5 – Zoznam vybavenia kancelárií.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a ich zmluvná sloboda nebola obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom, ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.

V Dunajskej Strede, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
DS DEVELOPMENT, s. r. o.
Imrich Takács, konateľ

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