



Spolufinancovaný  
Európskou úniou



PROGRAM  
SLOVENSKO

ITMS2014+ : 401405DVK1

## ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 278/SSVaR/2024

uzatvorená podľa 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:

**Nájomca:** Libex,s.r.o  
**Sídlo:** Bytčianska 114,010 03 Žilina  
**V zastúpení:** Ing. Helena Cvachová, konateľ  
**IČO:** 31 620 795  
**DIČ:** 20204501689  
**IČ DPH:** SK20204501689  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s.,  
**IBAN:** [REDACTED]  
**Zápis:** v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v odd.: Sro,  
vložka.č.: 2369/L  
**E-mailová adresa:** [REDACTED]  
**Telefónne číslo:** [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“)

**a**

**Podnájomca:** Slovenská republika  
**Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**  
**Sídlo:** Špitálska 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  
**IBAN:** [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 „podnájomca“)

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



## Článok I Predmet podnájmu

1. Spoločnosť LIBEX REALITY, s.r.o. so sídlom Bytčianska 114, 010 03 Žilina, IČO: 47 542 756 (ďalej len „vlastník“) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa **v Žiline, na Štúrovej ul. č. 13**. Budova je ako nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 4657 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, Okres: Žilina, Obec: Žilina, Katastrálne územie: Žilina, nachádzajúca sa na pozemku - parc. č. 112, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nehnuteľnosť“). LV č. 4657 tvorí prílohu č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. LIBEX REALITY, s.r.o. ako prenajímateľ a LIBEX, s.r.o. ako nájomca medzi sebou uzatvorili Nájomnú zmluvu v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo dňa 01.01.2014 (ďalej len „Zmluva o nájme“), v znení jej Dodatku č. 25 zo dňa 09.09.2024, na základe ktorej nájomca užíva nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4657 pre katastrálne územie Žilina, ktorých vlastníkom je prenajímateľ (ďalej len „nebytové priestory“).
3. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove, **na Štúrovej ulici č. 13 v Žiline**, postavenej na pozemku parc. č. 112 o výmere 331 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4657 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina (ďalej len „nehnuteľnosť“). List vlastníctva č. 4657 tvorí **Prílohu č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Predmetom podnájmu je časť nebytových priestorov s príslušenstvom v nehnuteľnosti uvedenej v bode 3 tohto článku zmluvy podľa situačného plánu v **Prílohe č. 2** „Pôdorysná schéma predmetu nájmu“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to: nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. NP nehnuteľnosti o celkovej výmere **210 m<sup>2</sup>**, a to:
  - kancelárske priestory spolu o výmere 136,60 m<sup>2</sup>,
  - kuchynka o výmere 3,50 m<sup>2</sup>,
  - hala – čakáreň o výmere 33,70 m<sup>2</sup>,
  - spoločné priestory (chodba, schodište, WC) spolu o výmere 36,23 m<sup>2</sup>.(ďalej len „predmet podnájmu“).
5. Kancelárie sa prenajímajú so zariadením, a to:

Druh nábytku	Počet (ks)
Kancelársky stôl	10
Kontajner pod stôl	10
Kancelárska stolička	10
Stolík pod tlačiareň	2



ITMS2014+ : 401405DVK1

Skriňa kancelárska	10
Chladnička	1
Vešiak stojanový	4
Smetný kôš	10

## Článok II Účel a doba podnájmu

1. Predmet podnájmu bude podnájomca 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 ITMS2014+:401405DVK1**.
2. Účel podnájmu 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**.
4. Predmet podnájmu odovzdá nájomca podnájomcovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že sa pred odovzdaním a prebratím predmetu podnájmu oboznámil s jeho technickým stavom a predmet podnájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve.

## Článok III Úhrada za podnájomné a prevádzkové náklady

1. Podnájomné za predmet podnájmu je určené vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán vo výške **8,80 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac** (slovom: *osem eur a osemdesiat centov*) bez DPH.
  - nebytové priestory na 1. NP – 210 m<sup>2</sup>.
  - 210 m<sup>2</sup> x 8,80 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac vo výške **1 848,00 EUR/mesiac** bez DPH (slovom: *jedentisíc osemstoštyridsaťosem eur*). Celková cena za podnájomné ročne je vo výške 22 176,00 EUR bez DPH (slovom: *dvadsaťdvatisíc stosedemdesiatšesť 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 podnájomné za užívanie predmetu podnájmu podľa článku I bod 2 zmluvy bude nájomca uhrádzať nájomcovi mesačne v sume **1 848,00 EUR bez DPH** (slovom: *jedentisíc osemstoštyridsaťosem eur*), a to odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu podnájmu, na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej nájomcom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že nájomca požaduje uhradiť



ITMS2014+ : 401405DVK1

nájomné na iný účet ako je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, je povinný o tom písomne informovať podnájomcu. Zmena účtu nie je dôvodom na uzavretie dodatku k tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania podnájmu podľa podmienok tejto zmluvy zabezpečovať podnájomcovi energie spojené s užívaním predmetu podnájmu, t. j. dodávku energií (*plyn, elektrická energia, vodné a stočné*), pričom zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude uvedené energie uhrádzať nasledovne:

**Zálohové platby pre rok: 2024**

P. č.	Druh služby	Zálohové platby	Predpokladaná suma nákladov na mesiac	Predpokladaná suma nákladov na rok 2024
a)	Elektrická energia	Fakturácia	270 €	3 240 €
b)	TÚV, SÚV a odvod splaškových vôd (vodné, stočné)	Fakturácia	40 €	480 €
c)	Teplo (plyn)	Fakturácia	170 €	2 040 €
e)	Alarm-SBS	Fakturácia	50 €	600 €
f)	Umývanie spoločných priestorov	Fakturácia	55 €	660 €
	<b>SPOLU za rok :</b>		<b>585 €</b>	<b>7 020 €</b>

Celková cena za dodávku energií predstavuje sumu 585,00 EUR mesačne bez DPH, (*slovom: päťstoosemdesiatpäť eur*), t. j. ročne sumu 7 020,00 EUR bez DPH (*slovom: sedemtisíc dvadsať eur*), t. j. ročne sumu 8 424,00 EUR s DPH (*slovom: osemtisíc štyristodvadsaťštyri eur*) podľa výpočtového listu v **Prílohe č. 3**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Platby na základe bodu 3 tohto článku zmluvy sa podnájomca zaväzuje uhrádzať nájomcovi na základe faktúr vystavených nájomcom 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“) podnájomca stane ručiteľom za DPH uvedenú na faktúre nájomcu, má podnájomca právo využiť osobitný spôsob úhrady DPH podľa §69c zákona o DPH, pričom nájomca s takýmto spôsobom úhrady DPH súhlasí. V prípade, ak podnájomca využije vyššie uvedené právo a zaplatí DPH na číslo účtu správcu dane vedeného pre nájomcu, zmluvné strany považujú záväzok podnájomcu uhradiť cenu za plnenie nájomcu v časti zodpovedajúcej sume DPH za riadne splnený.
5. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 30.05. nasledujúceho roka zaslať podnájomcovi vyúčtovaciu koncoročnú faktúru s uvedením spotreby energií v merných jednotkách kWh/m<sup>3</sup> a vyčíslením sumy, ktorej prílohu budú tvoriť dodávateľské faktúry za energie. 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 podnájomcovi.



6. Splatnosť faktúr vystavených v súlade s bodmi 2 a 3 tohto článku zmluvy je 60 dní od ich doručenia na adresu podnájomcu. Faktúry sa považujú za zaplatené dňom, kedy bola príslušná suma odpísaná z účtu podnájomcu. 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.

Nájomca 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 podnájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti nájomcovi na prepracovanie resp. doplnenie. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry podnájomcovi. Faktúry budú vystavené s použitím nasledovných identifikačných údajov podnájomcu: IČO: 30794536, IČ DPH: 2021777780 a zasielané na adresu podnájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy. Faktúru je možné poslať buď v listinnej alebo v elektronickej forme.

7. Faktúry za podnájomné ako aj faktúry za energie, a to za obdobie odo dňa prevzatia predmetu podnájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca, je nájomca oprávnený vystaviť do 15 dní od protokolárneho prevzatia predmetu podnájmu.
8. V podnájomnom sú zahrnuté poplatky za upratovanie predmetu podnájmu počas doby podnájmu. V podnájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odvoz a likvidáciu smetí, ktoré si hradí podnájomca.
9. V podnájomnom ďalej nie sú zahrnuté úhrady za používanie telefónnych účastníckych staníc a uskutočnené hovory. Tieto telekomunikačné poplatky bude uhrádzať podnájomca samostatne dodávateľovi týchto telekomunikačných služieb.
10. Podnájomné a úhrada za služby a energie, ktoré je podnájomca povinný uhrádzať v zmysle tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom, kedy bola príslušná suma pripísaná na bankový účet nájomcu. V prípade omeškania s peňažným plnením podnájomcu, sa zmluvné strany dohodli na úrokoch z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy, s ktorou je podnájomca v omeškaní.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje protokolárne odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave predmet podnájmu počas celej doby podnájmu udržiavať a to na svoje náklady.



ITMS2014+ : 401405DVK1

2. Nájomca sa zaväzuje poistiť predmet podnájmu proti združenému živlu a zaväzuje sa toto poistenie udržiavať po celú dobu podnájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby podnájmu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve podnájomcu bude zabezpečovať podnájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený priebežne po vopred ohlásenej návšteve v sprievode oprávnenej osoby podnájomcu skontrolovať predmet podnájmu, či tento podnájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, avšak s výnimkou tých, ktoré z bezpečnostných dôvodov alebo dôvodu ochrany bankového tajomstva podnájomca nie je oprávnený prístupniť.
4. Nájomca 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 podnájmu, 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. Nájomca sa zaväzuje pri všetkých činnostiach, pri ktorých je, alebo hrozí zvýšené nebezpečenstvo vzniku požiaru, ktoré bude vykonávať (napr. pri zvaraní, 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 sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady čistotu chodníka pred nehnuteľnosťou, v ktorej sa nachádza predmet podnájmu a zabezpečiť ho proti pošmyknutiu v zimnom období.
6. Podnájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy v predmete podnájmu (ďalej tiež „technické zhodnotenie“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
7. Nájomca súhlasí s tým, aby si technické zhodnotenie, ktoré vykoná podnájomca na predmete podnájmu odpisoval podnájomca v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o daní z príjmov v znení neskorších predpisov. Ak dôjde k ukončeniu podnájomného vzťahu a technické zhodnotenie nebude podnájomcom úplne odpísané, nájomca môže toto technické zhodnotenie odkúpiť za kúpnu cenu vopred dohodnutú s nájomcom.
8. Nájomca podpisom tejto zmluvy dáva podnájomcovi súhlas so zriadením obmedzeného počtu telefónnych staníc v predmete nájmu, ktoré bude podnájomca používať. V nájomnom nie sú započítané telekomunikačné poplatky a náklady na zriadenie pevných liniek a internetu, ktoré znáša podnájomca v plnej výške.
9. Nájomca súhlasí s privedením káblov od telekomunikačného operátora, uzla do priestoru serverovne podnájomcu cez ostatné priestory patriace nájomcovi podľa vopred dohodnutej trasy.



## Článok V Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve, a to po celú dobu nájomného vzťahu.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomcovi podnájomné a úhrady za služby a energie poskytované s užívaním predmetu podnájmu podľa Článku III tejto zmluvy ako aj iné platby podľa tejto zmluvy.
3. Drobné opravy v predmete podnájmu (ktorými sa pre účely tejto zmluvy rozumejú opravy, ktorých cena nepresahuje 150 EUR + DPH na jednu opravu (vrátane materiálu a prác na oprave) zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Opravy väčšieho rozsahu zabezpečuje a hradí nájomca. Potrebu opravy, ktorej cena presiahne 150 EUR, je podnájomca povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu vždy aj telefonicky na tel. č. [REDACTED], alebo na emailovú adresu: s [REDACTED], inak zodpovedá za škodu, ktorá by nájomcovi vznikla v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti podnájomcu. V prípade, ak si nájomca nesplní svoju povinnosť uskutočniť opravy na predmete podnájmu ani v dodatočnej 7 dňovej lehote od doručenia výzvy podnájomcu, je podnájomca oprávnený zabezpečiť ich na náklady nájomcu.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi potrebu opráv predmetu podnájmu, ktoré má nájomca urobiť (t.j. tých, ktoré presahujú rámec opráv podľa bodu 3 tohto článku), a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Podnájomca je tiež povinný riadne sa starať o nebytové priestory a konať tak, aby nedochádzalo k ich zničeniu či poškodeniu.
6. Podnájomca 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 podnájmu a na činnosť podnájomcu vykonávanú v predmete podnájmu. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné režimové opatrenia nájomcu pre pohyb osôb a ochranu majetku platné pre nehnuteľnosť (objekt), v ktorej má prenajaté nebytové priestory. Režimové opatrenia v písomnej podobe odovzdá nájomca podnájomcovi pri preberaní nebytových priestorov do podnájmu.
7. Podnájomca nie je oprávnený predmet podnájmu či jeho časť ďalej prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.



## Článok VI Stavebné a iné úpravy

1. Všetky úpravy vykonávané podnájomcom v predmete podnájmu vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas nájomcu. Podnájomca je oprávnený si technické zhodnotenie viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať v súlade s § 24 odsek 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 podnájmu, meniace predmet podnájmu, či pevné inštalácie akéhokoľvek zariadenia a všetky zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia.
3. Podnájomca je ku dňu skončenia nájomného vzťahu povinný vyprázdniť, upratať a odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom mu bol nájomcom odovzdaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Podnájomca nie je povinný všetky prípadné stavebné zmeny a úpravy predmetu podnájmu, ktoré vykonal so súhlasom nájomcom, pri skončení podnájmu podľa tejto zmluvy odstrániť na vlastné náklady a predmet podnájmu uviesť do pôvodného stavu. Vysporiadanie technického zhodnotenia na predmete podnájmu vykonané podnájomcom po ukončení doby nájmu formou predaja bude predmetom dohody medzi podnájomcom a nájomcom.
5. Podnájomca si zabezpečí všetky potrebné povolenia súvisiace s prevádzkou svojej činnosti a úpravami v predmete podnájmu, a to na svoje náklady.
6. Na základe písomného súhlasu nájomcu a zároveň na základe povolenia príslušného orgánu verejnej správy môže podnájomca umiestniť na alebo v predmete podnájmu 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, od nadobudnutia jej účinnosti do 30.06.2027.**
2. Podnájom sa môže skončiť:
  - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku,
  - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy,
  - d) z iných zákonom stanovených dôvodov.





ITMS2014+ : 401405DVK1

3. Zmluvný vzťah je možné ukončiť odstúpením nájomcu od zmluvy z dôvodov stanovených zákonom alebo v prípade porušenia týchto zmluvných povinností podnájomcu:
  - a) nezhoršiť ani nesťažiť podmienky výkonu činnosti nájomcu, alebo výkon činnosti nájomcu neohroziť, a to najmä hlukom, zápachom, nezachovaním čistoty a poriadku predmetu podnájmu,
  - b) neohroziť ochranu a bezpečnosť nájomcu s ohľadom na predmet činnosti nájomcu,
  - c) bez súhlasu nájomcu nezmeniť účel podnájmu.V prípade, ak porušenie povinností uvedených v písmene a) až c) tohto bodu nie je odstránené ani v náhradnej lehote 7 pracovných dní, je nájomca oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia písomného odstúpenia od zmluvy podnájomcovi.
4. Podnájomca je povinný vrátiť do 10 kalendárnych dní po skončení podnájmu predmet podnájmu vypratý a čistý s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom o odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol.
5. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak:
  - a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve.

### Článok VIII

#### Postup pri odovzdávaní predmetu podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu spíšu zápisnicu, v ktorej budú uvedené najmä tieto skutočnosti:
  - a) stav, v akom sa predmet podnájmu nachádza v čase jeho odovzdania,
  - b) potvrdenie o odovzdaní kľúčov od predmetu podnájmu podnájomcovi / nájomcovi,
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie budú zmluvné strany vyžadovať počas spisovania zápisnice,
  - d) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy nájomcu a podnájomcu, resp. ich poverených zástupcov.
2. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu tvorí Prílohu č. 4, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### Článok IX

#### Sankcie

1. Ak nájomca nesplní akýkoľvek svoj záväzok uvedený v tejto zmluve je povinný zaplatiť podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR (*slovami: tridsať eur*) za každé porušenie zmluvnej povinnosti, a to aj opakovane. Nájomca sa zaväzuje uhradiť túto zmluvnú pokutu na účet podnájomcu do 14 dní od doručenia výzvy podnájomcu.



ITMS2014+ : 401405DVK1

2. Ustanoveniami o zmluvnej pokute 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. Tato 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 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. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa končí platnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 173/SSVaR/2024 uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi S.O.F. spol. s.r.o. ako prenajímateľom a SR – Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny ako nájomcom zo dňa 23.05.2024.
3. Zmluvu je možné meniť, dopĺňať, 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 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný 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, 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.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva (2) rovnopisy a podnájomca dostane štyri (4) rovnopisy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1 – list vlastníctva č. 4657,



Spolufinancovaný  
Európskou úniou



PROGRAM  
SLOVENSKO

ITMS2014+ : 401405DVK1

Príloha č. 2 - Pôdorysná schéma predmetu nájmu,  
Príloha č. 3 – Výpočtový list,  
Príloha č. 4 – Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,  
Príloha č. 5 – Zoznam vybavenia kancelárií.

9. 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 Žiline, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za nájomcu :

Za podnájomcu:

.....  
Ing. Helena Cvachová -konateľ

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



## Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu zo dňa .....

<b>Objekt:</b>	Žilina, Štúrova 13,010 01 Žilina LV č.4657, parcela č.112
<b>Nájomný priestor:</b>	Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, Štúrova 13, 010 01 Žilina Nebytový priestor na 1.NP
<b>Odovzdávajúci – nájomca:</b>	LIBEX, s.r.o Bytčianska 114, 010 03 Žilina
<b>Preberajúci – podnájomca:</b>	Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny Sídlo: Špitálska 8, 812 67 Bratislava

V zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov 173/SSV a R/2024 odovzdáva nájomca podnájomcovi kancelársky priestor na 2 NP nasledovne:

### a) Stav, v akom sa predmet podnájmu nachádza v čase jeho odovzdania:

Stav nebytových priestorov zodpovedá dobe a účelu používania, nový zrekonštruovaný priestor

Technické a dispozičné riešenie priestorov, zrekonštruovane bez závad

Priestory sa odovzdávajú so stávajúcim zariadením prenajímateľa

Kuchynská linka 1

Chladnička 1

Kancelársky stôl 10

Kontajner pod stôl 10

Stolík pod tlačiareň 2

Skriňa kancelárska 10

Vešiak stojanový 4

Smetný kôš 10

### b) Stav jednotlivých meračov:

vodomer hlavný – číslo: (suterén budovy)	1309422403	stav: 890 m3
elektromer podružný: (priestor nájomcu na 2 NP)	SGS0169	stav: 420,19 kWh
elektromer klimatizácia (suterén budovy)	SGS0169	stav : 2767,01kWh
plynomer hlavný FioRo36423002364 (suterén budovy- schodisko)	400 2364 – 082 -23	stav: 6880,66m3



Spolufinancovaný  
Európskou úniou



PROGRAM  
SLOVENSKO

ITMS2014+ : 401405DVK1

c) Iné skutočnosti:

hasiace prístroje – áno/nie/počet kusov

**1. ks**

ovládače od fancoilov - klimatizácia/ vetranie

**5. ks**

c) Zistené závady - áno/nie .....

.....

.....

d) Poznámky:

.....

.....

Záver: Nájomca odovzdáva a podnájomca preberá predmet podnájmu ku dňu .....

Odovzdávajúci : Libex s.r.o

preberajúci :Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Za odovzdávacieho

Za preberajúceho

.....

.....

.....

Miesto: .....

Miesto: .....

Dátum: .....

Dátum: .....

Podpis: .....

Podpis: .....