

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov



Článok 1

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno: **PSN a. s.**
Sídlo: A. Bernoláka 6, 034 50 Ružomberok
V mene spoločnosti koná: Jana Hippová, na základe Generálneho plnomocenstva zo dňa 22.05.2024
IČO: 36 857 645
IČ DPH: SK2022593870
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK05 1100 0000 0026 2217 9104
SWIFT: TATRSKBX
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10635/L

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
V mene spoločnosti koná: Ing. Filip Macháček - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
PhDr. Rastislav Droppa - podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
IČ DPH: SK2021937775
DIČ: 2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „Zmluvné strany“)

1.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a dohodli sa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“).

Článok 2

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva číslo 1440 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, a to nebytového priestoru v budove so súpisným číslom 1417, postavenej na pozemku registra C KN č. 900 (ďalej len „Budova“).
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytový priestor č. 501, nachádzajúci sa na 5. poschodí Budovy, druh nebytového priestoru: zariadenie verejnej správy a administratívy, nachádzajúci sa v Budove, na adrese A. Bernoláka 6, 034 50 Ružomberok, špecifikovaný v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom Predmetu nájmu, čo preukázal Nájomcovi výpisom z listu vlastníctva č 1440, katastrálne územie Ružomberok.
- 1.4 Nájomca prehlasuje, že prevzal Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto Zmluvou.
- 1.5 Nájomca je oprávnený v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu užívať tiež spoločné priestory bezprostredne príslušné k Predmetu nájmu – chodba, schodište, výťah, sociálne zariadenia na príslušnom poschodí a pod. (ďalej len „Spoločné priestory“).

- 2.6 Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov bude vykonané zápisnične s uvedením skutočného stavu prenajatých priestorov. Zápis o prevzatí priestorov bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako príloha č. 1

Článok 3

Účel a spôsob nájmu

- 3.1 Predmet nájmu bude Nájomca užívať výhradne *za účelom administratívnych služieb*. Zmena účelu nájmu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov a nerušil pri tom ostatných užívateľov objektu a jeho okolia. Obmedzí hlavne nadmernú hlučnosť, zápach a pod., práce s výbušnami a nebezpečnými horľavinami v užívaných priestoroch sa zakazujú. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca nesmie prenajať užívané priestory ďalšiemu užívateľovi.
- 3.3 Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu na zariadení Nájomcu umiestnenom v Predmete nájmu.
- 3.4 Prenajímateľ bude platiť všetky dane spojené s vlastníctvom Predmetu nájmu.

Článok 4

Doba trvania nájmu

- 4.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to **odo dňa 01.04.2025 do 30.09.2026**. Nájomca je oprávnený pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 4.1, oznámiť Prenajímateľovi, že požaduje predĺženie doby nájmu, a to v listinnej forme, doporučenou zásielkou, ktorá musí byť doručená Prenajímateľovi najneskôr dva kalendárne mesiace pred uplynutím doby nájmu, teda najneskôr do 30.07.2026 (ďalej len „**Oznámenie o predĺžení doby nájmu**“). V Oznámení o predĺžení doby nájmu Nájomca uvedie dátum, dokedy požaduje dobu nájmu predĺžiť, pričom Nájomca je oprávnený touto formou predĺžiť dobu nájmu najviac o tri kalendárne roky, teda maximálne do 30.09.2029. Oznámenie o predĺžení doby nájmu musí byť podpísané osobou, resp. osobami oprávnenými uzatvárať v mene Nájomcu právne úkony. Doba nájmu sa automaticky predlžuje okamihom doručenia Oznámenia o predĺžení doby nájmu Prenajímateľovi, a to o dobu uvedenú v Oznámení o predĺžení doby nájmu, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že nie je potrebné za týmto účelom uzatvárať dodatok k Zmluve v zmysle čl. 12., bod 12.3 Zmluvy.
- 4.2 Skončenie nájmu je možné v súlade s touto Zmluvou a v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že do dvoch (2) pracovných dní od účinnosti Zmluvy podpíšu zápis o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov predmetu nájmu, ktorou po formálnej stránke potvrdia odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu na základe tejto Zmluvy (ďalej len „**Zápisnica**“). Zápisnica tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Zápisnica bude za Prenajímateľa podpísaná zamestnancom na pozícii vedúci oddelenia podpory a kontroly stavebného dozoru a/alebo špecialista stavebno - technického dozoru. V Zápisnici bude zdokumentovaný stav Predmetu nájmu ku dňu podpísania Zápisnice.

Článok 5

Výška nájomného a služieb spojených s prenájomom Predmetu nájmu

- 5.1 Výška nájomného za prenájom Predmetu nájmu uvedeného v čl. 2 a v prílohe č. 1 je medzi Zmluvnými stranami dohodnutá sadzbou za 1 m² prenajatej plochy, podľa prepočtu uvedeného v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, pričom zahŕňa aj užívanie Spoločných priestorov a hnutel'ného majetku tvoriaceho súčasť Predmetu nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ poskytne Nájomcovi za úhradu nasledovné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu: dodávku tepla, dodávku elektrickej energie, dodávku vody, stočné, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a upratovanie Predmetu nájmu.
- 5.3 Náklady na dodávku tepla a elektrickej energie bude Nájomca hradit' na základe ich zúčtovania dodávateľmi, a to v pomere k prenajatej ploche.
- 5.4 Náklady na dodávku vody, stočné, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu bude Nájomca hradit' podľa skutočných nákladov, a to podielom, ktorý zodpovedá podielu osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu podľa tejto Zmluvy ku všetkým osobám nachádzajúcich sa v celej Budove.
- 5.5 Ceny za služby, ktorých poskytovanie je spojené s prenájomom Predmetu nájmu alebo objektov, a ktoré bude Prenajímateľ poskytovať Nájomcovi, sa dojednávajú ako zálohové platby, sú zahrnuté taktiež v prílohe č. 2 ako osobitné položky v členení podľa sadzieb pre výpočet dane z pridanej hodnoty a budú zúčtované na základe faktúr dodávateľov jednotlivých médií.
- 5.6 Nájomné bude účtované 1. pracovný deň príslušného mesiaca na základe faktúry Prenajímateľa a bude splatné do 30 dní od jej doručenia na adresu sídla Nájomcu uvedenú v Zmluve. Platby budú poukazované Nájomcom prevodným príkazom na účet Prenajímateľa uvedený v článku 1, bod 1.1 tejto Zmluvy. V prípade omeškania s poukázaním platby zaplatí Nájomca za každý deň omeškania úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.
- 5.7 Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií (najneskôr do 15.02. v nasledujúcom roku) vystavením a doručením faktúry

s rozúčtovaním. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na uvedený účet Prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od doručenia faktúry. Faktúru Prenajímateľ vystavuje aj v prípade, ak súčet skutočne uhradených zálohových platieb Nájomcu prevýši celkovú čiastku zúčtovania. V takom prípade Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet Nájomcu preplatok do 30 dní po doručení faktúry celkového zúčtovania, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa v prípade úhrady nedoplatku Nájomcom a na účet Nájomcu v prípade úhrady Prenajímateľom, ak sa títo nedohodnú inak.

- 5.8 Faktúra vystavená Prenajímateľom musí spĺňať všetky náležitosti podľa platného zákona o dani z pridanej hodnoty. V prípade, že faktúra nebude vystavená v zmysle zákona, alebo v súlade s touto Zmluvou, má Nájomca právo vrátiť ju v lehote splatnosti Prenajímateľovi na opravu, resp. doplnenie, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry. Lehota začne opäť plynúť odo dňa doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry Nájomcovi.
- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada nájmu v dojednanom termíne sa považuje za podstatné plnenie tejto Zmluvy.
- 5.10 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohových platieb za poskytované služby v prípade zvýšenia cien dodávateľov jednotlivých dodávaných médií, ktorých sa zálohové platby týkajú. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi riadne preukázať takéto navýšenie od príslušného dodávateľa médií. V prípade riadneho nepreukázania zvýšenia cien médií od dodávateľov, nie je Nájomca povinný uhrádzať takto navýšené ceny médií a Prenajímateľ nemá nárok na úrok z omeškania.
- 5.11 Nájomné sa každoročne automaticky zvyšuje o index miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý bude oznámený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Maximálna možná percentuálna zmena navýšenia nájomného je dohodou Zmluvných strán stanovená na 5% za kalendárny rok. Prenajímateľ oznámi Nájomcovi úpravu výšky nájomného po zverejnení indexu miery inflácie. Nárok na zvýšené nájomné vzniká Prenajímateľovi od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi oznámená úprava výšky nájomného a Nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné.

Článok 6

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ je povinný:
- odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - zabezpečiť udržiavanie podstaty Budovy,
 - riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
 - zabezpečiť obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
 - znášať všetky opravy na Predmete nájmu a vykonávať riadnu údržbu a opravu Predmetu nájmu a všetkých zariadení a technológií tvoriacich súčasť Predmetu nájmu.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený:
- vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa Predmetu nájmu počas trvania tejto Zmluvy len so súhlasom Nájomcu,
 - poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami Zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do Predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu.
- 6.3 Nájomca je povinný:
- užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa,
 - užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - zabezpečiť obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do 30 Eur (vrátane),
 - oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - písomne oznámiť Prenajímateľovi v lehote do 21 kalendárnych dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena),
 - odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov

spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a Prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

- 6.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento Predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.6 Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v Predmete nájmu.

Článok 7 Skončenie nájmu

- 7.1 Právo užívať Predmet nájmu zaniká:
- výpoveďou Nájomcu bez uvedenia dôvodu v súlade s bodom 7.2 tejto Zmluvy,
 - odstúpením od Zmluvy,
 - písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení nájmu.
- 7.2 Nájomca môže vypovedať Zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť Prenajímateľovi doručená do vlastných rúk. **Výpovedná lehota je tri (3) mesiace** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď Prenajímateľovi doručená.
- 7.3 Prenajímateľ môže túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou, z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Nájomca môže túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou, aj z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpoveď musí byť druhej Zmluvnej strane doručená do vlastných rúk. **Výpovedná lehota je tri (3) mesiace** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 7.4 Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť ak:
- Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak Nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase,
 - Nájomca je v omeškani so zaplatením nájomného o viac ako 60 dní po splatnosti.
- 7.5 Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Prenajímateľ urobil na Predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je Predmet nájmu prenajatý alebo nezabezpečil riadnu dodávku služieb poskytovaných Nájomcovi na Predmete nájmu. Tým nie je dotknuté právo Nájomcu na odstúpenie od Zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.6 Zánik nájmu v prípade odstúpenia od Zmluvy nastáva dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
- 7.7 Ak dôjde k zrušeniu Zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v bodoch 7.1 až 7.5 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým nájom zaniká, vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie Predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že priestory, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť Prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa Zmluva zrušuje.
- 7.8 Nájom zaniká aj v prípade zániku Predmetu nájmu alebo zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.

Článok 8 Ostatné dojednania

- 8.1 Nájomca sa zaväzuje:
- dodržiavať protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zaväzuje sa, že vykoná všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie, s výnimkou tých povinností z oblasti ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“) a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ktoré sú v pôsobnosti Prenajímateľa,
 - užívať pracovné priestory, prevádzkovať pracovné prostriedky a používať pracovné postupy, len ak zodpovedajú predpisom na zaistenie BOZP, ak sú dodržané podmienky, ktoré vymedzil ich projektant, konštruktér, tvorca alebo výrobca a po vykonaní údržby, prehliadok, kontrol, skúšok a úradných skúšok alebo odborných prehliadok a odborných skúšok ustanovených osobitnými predpismi alebo technickou dokumentáciou výrobcu,
 - umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa prístup do Predmetu nájmu v dohodnutom rozsahu a čase,
 - zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien po ukončení prevádzky,
 - označiť používané nebytové priestory názvom organizácie na svojich vchodových dverách.
- 8.2 Ďalšie povinnosti v pôsobnosti Prenajímateľa z oblasti OPP a BOZP vykonávané v rámci Budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza:
- zabezpečiť v Predmete nájmu vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok,

- b) zabezpečenie plnenia opatrení na OPP v mimopracovnom čase,
 - c) vypracúvať, viesť a udržiavať dokumentáciu ochrany pred požiarmi v súlade so skutočným stavom a potrebou riešenia protipožiarinej bezpečnosti objektov a priestorov t.j. požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán, požiarne kniha, doklady o kontrole požiarneho zariadení, údaje o požiariach, príčinách vzniku požiarov, správy o výsledkoch vykonávaných rozborov a o vykonávaných opatreniach na úseku OPP a riešenie protipožiarinej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii stavby,
 - d) obstarávať a inštalovať v priestore so zreteľom na nebezpečenstvo vzniku požiaru vhodné druhy požiarneho zariadení, prevádzkovať ich v akcieschopnom stave, zabezpečovať vykonávanie ich kontroly a údržbu osobou s odbornou spôsobilosťou a viesť a uchovávať dokumentáciu o ich prevádzkovaní,
 - e) vykonať najmenej raz za 12 mesiacov cvičný požiarne poplach,
 - f) zriadiť a vybaviť potrebný počet ohlasovní požiarov,
 - g) oznámiť bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v predmete nájmu,
 - h) zabezpečiť údržbu, prehliadky, kontroly, skúšky úradné skúšky alebo odborné prehliadky a odborné skúšky ustanovenými osobitnými predpismi alebo technickou dokumentáciou elektrickej inštalácie predmetu nájmu,
 - i) poskytnúť Nájomcovi k nahliadnutiu dokumentáciu ochrany pred požiarmi pre účely vykonávania vstupného a periodického informovania a oboznamovania zamestnancov Nájomcu nachádzajúcich sa v Predmete nájmu.
- 8.3 Zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí a ich prevádzku je Nájomca oprávnený zabezpečovať v Predmete nájmu s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa na vlastné náklady.
- 8.4 Nájomca je oprávnený umiestniť v Budove svoje firemné a orientačné označenie na vlastné náklady vo vhodnej úprave len po predchádzajúcej dohode so správcom Budovy. Po skončení nájmu je tieto povinný odstrániť bez poškodenia majetku.
- 8.5 V rámci poskytovaných služieb sa Prenajímateľ zaväzuje v administratívnej Budove v rámci technických podmienok bezplatne zabezpečovať: čistenie prístupu k Budove, prevádzku výťahov, požiarne ochranu, upratovanie Spoločných priestorov.
- 8.6 Prevádzková doba Budovy je nasledovná: **Pondelok – Nedeľa od 06:00 hod do 22:00 hod.**
- 8.7 Mimo prevádzkovej doby môže Nájomca a jeho zamestnanci vstupovať do Budovy len po ohlásení sa službe zabezpečujúcej ochranu administratívnej Budovy.

Článok 9

Doručovanie

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo Zmluvných strán uviedla v čl. 1 tejto Zmluvy.
- 9.2 V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú Zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej Zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej Zmluvnej strane riadne oznámená.
- 9.3 Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená bez ohľadu na dôvod nedoručenia a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takomto prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Článok 10

Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie, ktoré by spôsobilo, že by Zmluvné strany a/alebo osoby 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.
- 10.2 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 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 dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení Zmluvy.
- 10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vzájomne sa informovať, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení Zmluvy.
- 10.4 V prípade, že niektorá zo Zmluvných strán poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa bodu 10.1. až 10.3 tohto článku Zmluvy, alebo pokiaľ má Zmluvná strana dôvodnú príčinu domnievať sa, že povinnosti

druhej Zmluvnej strany podľa bodu 10.1 až 10.3 tohto článku Zmluvy boli alebo sú porušované, môže dotknutá Zmluvná strana (tá, ktorá povinnosť neporušila) Zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

Článok 11

Záverečné ustanovenia

- 11.1 Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 11.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nezhody a nezrovnalosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
- 11.3 Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 11.4 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých Nájomca obdrží dva (2) rovnopisy a Prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis.
- 11.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1, ktorá obsahuje Predmet nájmu,
Príloha č. 2 obsahujúca prepočet ceny za nájomné, poskytované služby a DPH.
- 11.6 Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu Zmluvných strán.
- 11.7 Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a ods. 1 OZ v spojení s ustanovením § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 11.8 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Ružomberku, dňa **12. 03. 2025**

V Bratislave, dňa **17. MAR. 2025**

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Jana Hippová
na základe Generálneho
plnomocenstva

Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

PhDr. Rastislav Droppa
podpredseda predstavenstva

Zápis o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov

Prenajíateľ, **PSN a.s.**, A. Bernoláka 6, 034 50 Ružomberok, odovzdal nájomcovi: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**, so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava v administratívnej Budove PSN a.s., na ulici A. Bernoláka 6, Ružomberok nasledovné priestory:

poschodie č. 5

- *kancelária č. 501*

Počet osôb Nájomcu: 2

Stav Predmetu nájmu:

Zoznam hnuteľného majetku tvoriaci súčasť Predmetu nájmu:

V Ružomberku, dňa **12. 05. 2025**

Za Prenajíateľa:

Za Nájomcu:

Príloha č. 2

Prenajíateľ:

PSN a.s.

A. Bernoláka 6

034 50 Ružomberok

**Prepočet poplatkov za nájomné a služby v objekte administratívna budova PSN a.s.,
A. Bernoláka 6, Ružomberok**

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Dúbravská cesta 14

841 04 Bratislava

a) nájomné kancelária	100,00 €/m2/rok x 31,4m2	3140,00 €/rok
b) služby súvisiace s prenájomom - záloha na dod. tepla, vody, stočné, komunálny odpad	16,70 €/m2/rok x 31,4m2	524,38 €/rok
c) služby súvisiace s prenájomom - záloha na dodávku elektrickej energie	8,30 €/m2/rok x 31,4m2	260,62 €/rok
d) upratovacie služby	6,00 €/m2/rok x 31,4m2	188,40 €/rok
e) DPH z položky a) - 23%		722,20 €/rok
f) DPH z položky b) - 23 %		120,61 €/rok
g) DPH z položky c) - 19 %		49,52 €/rok
h) DPH z položky d) - 23 %		43,33 €/rok
Spolu:		5.049,06 €/rok
		420,76 €/mesiac s

DPH

V Ružomberku, dňa 12. 03. 2025

V Bratislave, dňa 17. MAR. 2025

Jana Hippová
na základe Generálneho
plnomocenstva

Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

PhDr. Rastislav Droppa
predseda predstavenstva