

Nájomná zmluva  
č. zmluvy DOSA Slovakia, s.r.o.: 01/2022/NZ

**DOSA Slovakia, s.r.o. (ako Prenajímateľ)**



Táto Nájomná zmluva (ďalej ako „Zmluva“) je uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: DOSA Slovakia, s.r.o.  
sídlo: Dostojevského 12, 014 01 Bytča, Slovenská republika  
štatutárny orgán: Miroslav Mucha - konateľ  
IČO: 36 412 678  
DIČ: 2020109443  
IČ DPH: SK2020109443  
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 1431/L  
bankové spojenie: VÚB banka, a.s  
IBAN:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie, rozpočtová organizácia  
sídlo: Zámok 104, 014 01 Bytča  
štatutárny orgán: Mgr. Lýdia Hofericová, riaditeľka  
IČO: 37 976 664  
DIČ: 2022116415  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK05 8180 0000 0070 0024 3223

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľa Nájomca spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“, samostatne aj len „Zmluvná strana“)

za nasledovne dohodnutých podmienok:

## Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu ako výsledok verejného obstarávania vyhláseného Nájomcom na základe Výzvy na prieskum trhu, nájom nebytových priestorov - kancelárii (ďalej len „Výzva“) podľa § 117 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších a ponuky Prenajímateľa zo dňa 12.05.2022 (ďalej len „Ponuka“), ktorú Nájomca ako vyhlasovateľ Výzvy prijal.

## I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) vecí a ich súčastí a príslušenstva, ktoré spoločne tvoria „Administratívnu budovu - kancelárske priestory vrátane príslušenstva (sociálne zariadenie, kuchynka) a spoločné priestory (schodište, chodba)“ (ďalej len „Areál“), pre účely tejto Zmluvy nehnuteľných vecí zapísaných na liste vlastníctva č. 914, okres: Bytča, obec: Bytča,

katastrálne územie: Veľká Bytča, vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa na ulici Dostojevského č. 12, 014 01 Bytča, ktorými sú:

- a) **pozemok** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape **parcelné č. 3022/6**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **545 m<sup>2</sup>**
  - b) **pozemok** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape **parcelné č. 3022/10**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **74 m<sup>2</sup>**
  - c) **pozemok** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape **parcelné č. 3022/11**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **151 m<sup>2</sup>**  
(ďalej len spoločne ako „**Pozemok**“),
  - d) **stavba súpisné č. 1674**, postavená na pozemku pare. č. **3022/10**, popis stavby: STAVBA (ďalej len „**Objekt**“ alebo „**Administratívna budova**“).
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nasledovný predmet nájmu:
- 2.1. **nebytový priestor s označením „Administratívna budova o výmere 307 m<sup>2</sup>“** podľa priložených situačných nákresov, ktoré ako príloha č. 1A tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy;
  - 2.2. **časť Pozemku, na ktorom sa nachádzajú neplatené parkovacie miesta** prislúchajúce k Administratívnej budove (ďalej len „**Parkovacie miesta**“), ktorá sú označené na priloženom situačnom nákrese, ktorý ako príloha č. 1B tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

(Administratívna budova a Parkovacie miesta ďalej aj len „**Predmet nájmu**“).

3. Predmet je čiastočne vybavený vnútorným zariadením - kuchynka, pričom Nájomca je oprávnený umiestniť v Predmete nájmu vlastné vnútorné zariadenie, vybavenie a nábytok.
4. V súvislosti s nájmom Parkovacích miest Nájomca podpisom Zmluvy berie na vedomie, že predmetom tejto Zmluvy nie je prevádzkovanie garáží a/alebo parkovacích miest Prenajímateľom ani záväzok Prenajímateľa poskytovať Nájomcovi iné súvisiace služby, napríklad stráženie, upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu, zimnú ani letnú údržbu Areálu (najmä kosenie trávnikov, úpravu zelene, odhŕňanie snehu) a pod.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že Predmetom nájmu nie sú garáže nachádzajúce sa za Administratívnou budovou, ktoré Prenajímateľ prenajíma trom (3) iným osobám a Nájomca sa zaväzuje, že žiadnym spôsobom nestiaži alebo inak neobmedzí prístup týchto osôb do vyššie uvedených garáží. Zároveň do prenájmu sa nezahŕňa ani priestor pod administratívnou budovou v rozlohe 46 m<sup>2</sup> prenajímaný inej osobe a Nájomca sa zaväzuje tiež žiadnym spôsobom neobmedziť prístup do uvedeného priestoru.

## II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi Predmet nájmu, aby ho dočasne (v dohodnutej dobe) užíval za podmienok dohodnutých ďalej v tejto Zmluve, a to na účel uvedený vo Výzve t.j. výlučne na administratívnu, koncepčnú, manažérsku alebo inú obdobnú prácu zamestnancov Nájomcu, a Parkovacie miesta bude Nájomca využívať za účelom parkovania motorových vozidiel (ďalej len „**účel nájmu**“).
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý sa vyžaduje pre každý jednotlivý prípad, nie je Nájomca oprávnený dať v akejkoľvek forme súhlas k zriadeniu sídla, miesta podnikania ani prevádzky v Predmete nájmu akémukoľvek inému subjektu.

3. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený registrovať v príslušných verejných registroch ako svoje sídlo adresu, kde sa predmet nájmu nachádza : Dostojevského č. 12, 014 01 Bytča. Po zániku zmluvy je však Nájomca povinný neodkladne vykonať kroky smerujúce k výmazu zo všetkých registrov, v ktorých má túto adresu uvedenú.

### III. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca bude Prenajímateľovi uhrádzať nájomné za Predmet nájmu na základe zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Úhrada (nájomné) za užívanie Predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 1 na základe dohody Zmluvných strán predstavuje:

Predmet nájmu	Výmera (v m <sup>2</sup> )	mesačné nájomné (v €)	ročné nájomné (v €)
Administratívna budova	307	1600,00	19200,00
Parkovacie miesta		0,00	0,00
<b>Spolu</b>		<b>1600,00</b>	<b>19200,00</b>

V nájomnom **sú zahrnuté** úhrady za poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu v zmysle prílohy č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej aj len „**Služby**“).

V nájomnom sú ďalej zahrnuté aj **drobné stavebné úpravy**, ktoré budú realizované do 01.08.2022, aby Nájomca mohol prevziať Predmet nájmu podľa požiadaviek, OKREM VYBUDOVANIA BEZBARIÉROVÉHO PRÍSTUPU do Administratívnej budovy a na poschodia.

V nájomnom **nie sú zahrnuté** úhrady za dodávanie jednotlivých médií do Predmetu nájmu v zmysle prílohy č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „**Médiá**“); v predmetnej prílohe č. 3 sú špecifikované jednotlivé médiá dodávané do jednotlivých nebytových priestorov tvoriacich Predmet nájmu a spôsob refakturácie týchto médií Prenajímateľom Nájomcovi.

3. Celková **ročná úhrada** nájomného (vrátane Služieb) za Predmet nájmu predstavuje **19 200,00 EUR** a **mesačná úhrada** nájomného (vrátane Služieb) za Predmetu nájmu predstavuje **1600,00 EUR** (ďalej aj len „**nájomné**“). K sumám podľa tejto Zmluvy bude pripočítaná DPH v sadzbe podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky účinných v čase vzniku zdaniteľného plnenia.
4. Nájomné bude Prenajímateľom fakturované mesačne, pričom za deň dodania sa považuje posledný deň obdobia (mesiaca), na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúr je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úroku z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Akákoľvek platba podľa tejto Zmluvy sa bude považovať za uhradenú v čase, kedy bude príslušná suma pripísaná na bankový účet Prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre.
6. Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje súhlas s tým, že nájomné na ďalšie roky, to znamená v každom ďalšom roku od roku 2022, t. j. prvý krát v roku 2023, sa bude zvyšovať o priemernú mieru inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci rok meranú indexom spotrebiteľských cien. Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi úpravu (zvýšenie) výšky nájomného po zverejnení priemernej miery inflácie príslušným orgánom verejnej správy. Nárok

na zvýšené nájomné vzniká dňom oznámenia úpravy (zvýšenia) výšky nájomného, a to nasledovne:

- Nájomca je v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi oznámená úprava (zvýšenia) výšky nájomného, povinný doplatiť Prenajímateľovi jednorazovou platbou rozdiel medzi pôvodným a zvýšeným nájomným za obdobie od začiatku kalendárneho roka do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola Nájomcovi oznámená úprava (zvýšenie) výšky nájomného,
  - od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi oznámená úprava (zvýšenie) výšky nájomného, je nájomca povinný platiť zvýšené Nájomné.
7. Zmluvné strany sa tiež dohodli a Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje súhlas tým, že Prenajímateľ je oprávnený automaticky jednostranne upraviť (zvýšiť) sumy za Média v nadväznosti na vývoj cien jednotlivých vstupov týchto Médii. Zvýšenie cien od dodávateľov týchto služieb je Prenajímateľ povinný preukázať Nájomcovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry Prenajímateľa za vykonávané služby a/alebo dodávaný tovar je možné doručovať aj formou elektronickej pošty na e-mailovú adresu Nájomcu. Faktúra sa považuje za doručenie dátumom odoslania faktúry Prenajímateľom na nižšie uvedenú e-mailovú adresu Nájomcu.

E-mailová adresa Nájomcu pre zasielanie elektronických faktúr: [pppbvtca\(5\)gmail.com](mailto:pppbvtca(5)gmail.com)

#### IV. Doba nájmu a skončenie zmluvy

1. Nájom založený touto Zmluvou, podliehajúci ustanoveniam o spôsoboch ukončenia nájmu uvedených ďalej v Zmluve, sa dojednáva na **dobu určitú**, so začiatkom nájmu **od 01.08.2022 do 31.08.2037**.
2. Táto Zmluva zaniká:
  - 2.1. uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný. Nájomca je oprávnený požadovať predĺženie doby trvania nájmu o ďalších 36 (tridsaťšesť) mesiacov; žiadosť o predĺženie musí Nájomca doručiť Prenajímateľovi najneskôr dva (2) mesiace pred ukončením dohodnutej doby trvania nájmu.
  - 2.2. dohodou Zmluvných strán.
  - 2.3. pred uplynutím času, dojednaného v ods. 1 tohto článku Zmluvy môže túto Zmluvu vypovedať:
    - a) Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
    - b) Nájomca z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.Výpovedná lehota pre obidve Zmluvné strany je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
  - 2.4. odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených výslovne v tejto Zmluve a vyplývajúcich zo zákona, najmä § 679 Občianskeho zákonníka.  
Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto Zmluva sa zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy. Doručovanie sa riadi ustanovením čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody v plnej výške.
3. V posledný deň skončenia nájmu založeného touto Zmluvou Nájomca odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu vypratý od všetkých vecí a čistý a v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebovanie. O odovzdaní Predmetu nájmu pri ukončení nájmu podpíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol. V prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s vypratím Predmetu nájmu o viac ako 14 dní, je Prenajímateľ oprávnený Predmet nájmu vypratať a hnuiteľné veci

nachádzajúce sa v Predmetu nájmu uskladniť na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu po dobu maximálne 30 dní. Uskladnené veci budú Nájomcovi vydané po úhrade nákladov za uskladnenie. Po uplynutí 30 dní od vypratania Predmetu nájmu, ak si Nájomca uskladnené vypratane veci neprevezme, Prenajímateľ je oprávnený s týmito vecami disponovať.

#### V. Zmeny a úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne úpravy či zmeny Predmetu nájmu alebo jeho akejkoľvek časti bez predchádzajúceho písomného súhlasu udeleného Prenajímateľom pre každý jednotlivý prípad; v prípade udelenia takéhoto súhlasu je Nájomca oprávnený vykonať úpravy či zmeny Predmetu nájmu alebo jeho časti výlučne s príslušnými schváleniami príslušných územných, stavebných a/alebo obecných orgánov, ak budú takéto schválenia potrebné, a na vlastné náklady a od Prenajímateľa nie je oprávnený požadovať akúkoľvek úhradu nákladov s tým spojených, ak sa strany nedohodnú inak. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tomto bode, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie svoju povinnosť nahradiť Prenajímateľovi vzniknuté škody v prípade Nájomcovho porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho akúkoľvek časť prenajať alebo prenechať z akéhokoľvek dôvodu na užívanie iným fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa udeľovaného pre každý jednotlivý prípad. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel nájmu dohodnutý v čl. II. bod 1 tejto Zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušený priebeh nájmu a poskytovanie Služieb.
6. Nájomca sa zaväzuje niesť plnú majetkovú zodpovednosť za všetky škody spôsobené v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, a to aj v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb, ktoré sa v Predmete nájmu zdržiavajú na základe jeho súhlasu alebo s jeho vedomím.

#### VI. Všeobecné dojednania

1. Všetky písomnosti, ktoré si Zmluvné strany doručujú na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou musia mať písomnú formu stým, že forma doručenia faxom, e-mailom alebo inou podobnou formou sa nepovažuje za písomnú formu doručenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Písomnosť sa bude považovať za doručení (i) v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvnej strane, ak bude doručená osobne alebo prostredníctvom kuriérskej služby, alebo (ii) v tretí deň nasledujúci po dni podania zásielky, ak bola odoslaná doporučenou zásielkou prostredníctvom pošty alebo kuriérskou službou na adresu sídla druhej Zmluvnej strany uvedenej v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi poskytnutý Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca zápisnične prevezme prenajatý Predmet nájmu, odovzdaná bude aj dokumentácia s platnými revíznymi správami od technických zariadení v Administratívnej budove.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na veciach vnesených do Predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ potvrdzuje, že Predmet nájmu je poistený iba pre prípady živelných pohrôm. Iné druhy poistenia si musí Nájomca zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť.
5. Nájomca nesie zodpovednosť za dodržiavanie platných a účinných právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“). Prenajímateľ zabezpečuje z hľadiska BOZP a OPP veci definované v čl. VI. v bode 7 tejto Zmluvy. Ostatné náležitosti vyplývajúce z legislatívy BOZP a OPP si Nájomca zabezpečuje vo vlastnej réžii (školenie pracovníkov, požiarne identifikačná karta, preventívne protipožiarne prehliadky a pod.). Voči orgánom štátneho dozoru (orgánom IBP, PO, hygieny,

- životného prostredia a iným) samostatne zodpovedá za riadny výkon svojich podnikateľských aktivít v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi a pokynmi týchto orgánov.
6. Nájomca vo vopred dohodnutom čase umožní Prenajímateľovi počas svojej prítomnosti v prenajatom Predmete nájmu:
    - prístup k technickým zaradeniam Prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu,
    - vykonávať periodické prehliadky Predmetu nájmu najmenej raz štvrt'ročne, či sa užívajú v zmysle Zmluvy, a kedykoľvek v prípade havárie;
    - vykonať kontrolu dodržiavania záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia,
    - prehliadku prenajatého Predmetu nájmu so zákazníkom ako potenciálnym Nájomcom počas plynutia výpovednej lehoty, a to minimálne dva (2) mesiace pred jej uplynutím.
  7. Prevádzku a vykonávanie činností v Predmete nájmu je Nájomca povinný realizovať z hľadiska BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „**zákon o BOZP**“) a v oblasti OPP v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení (ďalej len „**zákon o ochrane pred požiarmi**“), pričom:
    - a) v zmysle predpisov na zabezpečenie BOZP pri vykonávaní činností v Predmete nájmu bude zabezpečovať všetky povinnosti Nájomca, okrem odborných prehliadok a skúšok stabilných vstavaných vyhradených technických zariadení,
    - b) v oblasti zabezpečovania požiarnej ochrany v zmysle zákona o ochrane pred požiarmi zabezpečuje Prenajímateľ v Objekte: spoločnú ohlasovňu požiarov, revízie požiarnych zariadení - kontrola hasiacich prístrojov, kontrola hydrantov, zabezpečenie kontroly vstupu do Areálu a výstupu z Areálu na nákladnej vrátnici zmluvnou strážnou službou v mimopracovnom čase, požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán a preventívne protipožiarne prehliadky spoločných priestorov Objektu.
  8. Zmluvné strany berú na vedomie, že vo všetkých verejne prístupných priestoroch stavieb a na uzavretých pracoviskách, na ktorých pracujú aj nefajčiari, je zákaz fajčenia. Povinnosťou Nájomcu je zabezpečiť opatrenia na ochranu nefajčiarov v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov platnom znení a zákona o BOZP. V prípade nerešpektovania zákazu fajčenia Nájomca znáša uložené sankcie v plnej výške.
  9. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, vyhl. č. 371/2015, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia o odpadoch a doplnení ďalších zákonov v platnom znení je povinný zaraďovať odpady podľa katalógu odpadov, zhromažďovať odpady podľa druhov, zhodnocovať odpady pri svojej činnosti, zabezpečovať zneškodnenie odpadov, odovzdávať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi, viesť a uchovávať evidenciu odpadov a to vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Nájomca nie je oprávnený dovážať, resp. iným spôsobom donášať do prenajatých priestorov a zároveň do prevádzkového dvora žiadne nebezpečné látky bez písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade nerešpektovania tejto povinnosti Nájomca znáša uložené sankcie v plnej výške.
  10. Nájomca bude postupovať pri užívaní Predmetu nájmu a pri vykonávaných činnostiach tak, aby plnil pri prevádzke všetky podmienky v oblasti zabezpečovania civilnej ochrany podľa zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva § 3 ods. 17, ohľadom svojich zamestnancov nachádzajúcich sa v Predmete nájmu.
  11. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu Predmetu nájmu a riadne uzamykanie Predmetu nájmu. Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas na montáž zabezpečovacej techniky v predmete nájmu na náklady a zodpovednosť Nájomcu, ak ho o to Nájomca písomne požiada. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu vzniknutú na jeho hnutelných veciach vnesených do Predmetu nájmu, ku ktorej došlo po násilnom prekonaní prekážok slúžiacich na ich obranu (krádež vlámaním, poškodenie veci pri vlámaní a pod).
  12. Nájomca je oprávnený vyvesiť tabuľu s logom, názvom a označením svojej organizácie po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

13. Akékoľvek škody alebo opotrebenia Predmetu nájmu spôsobené Nájomcom idúce nad rámec jeho bežného opotrebenia sa Nájomca zaväzuje odstrániť a v prípade ak ich neodstráni, je Nájomca povinný uhradiť škody a opotrebenie nad rámec bežných škôd a opotrebenia podľa vyčíslenia predloženého Prenajímateľom, pričom vyčíslenie bude zodpovedať kúpnej cene tovarov a cene prác, ktoré bude potrebné vykonať na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu. Prenajímateľ je povinný výšku vyčíslených škôd zdokladovať relevantnými dokladmi. Nájomca tiež uhradí škody, ktoré počas užívania v prenajatom Predmete nájmu alebo v spoločných priestoroch spôsobili zamestnanci alebo pracovníci Nájomcu v priamej súvislosti s činnosťou Nájomcu vykonávanou v prenajatom Predmete nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri ukončení nájmu spíšu Zmluvné strany zápisnicu.
14. Po skončení nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi k poslednému dňu nájmu Predmet nájmu vypratany a čistý v stave primeraného opotrebovania.
15. Žiadna zmluvná strana nemá právo postúpiť/previesť túto Zmluvu, ani akékoľvek práva a/alebo pohľadávky a/alebo povinnosti z nej vyplývajúce na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany udeľovaného pre každý jednotlivý prípad.
16. Nájomca nie je oprávnený započítať akúkoľvek svoju pohľadávku (nielen pohľadávku vzniknutú z tejto Zmluvy) voči akejkoľvek súčasnej alebo v budúcnosti vzniknutej pohľadávke Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
17. Zmluvné strany sa zaväzujú nepoškodzovať dobré meno Nájomcu alebo Prenajímateľa činnosťou svojich zamestnancov alebo zástupcov, nepoužívať obchodné meno, logo alebo ochrannú známku Nájomcu a Prenajímateľa bez ich predchádzajúceho písomného súhlasu udeľovaného pre každý jednotlivý prípad.
18. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o akýchkoľvek, najmä o zmenách sídla či štatutárneho orgánu spoločnosti najneskôr do 10 dní od vzniku týchto zmien.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva spolu so všetkými prílohami vytvárajú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohovory, vyjadrenia alebo dohody Zmluvných strán, či už písomné alebo ústne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
2. Práva a povinnosti Zmluvnými stranami v tejto Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a na základe dohody Zmluvných strán (podľa § 262 Obchodného zákonníka) aj Obchodným zákonníkom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy, prejednávajú a rozhodujú súdy Slovenskej republiky.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, pre každú Zmluvnú stranu po dvoch (2) z nich.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a a 5b 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.
6. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou postupne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Ak dôjde po podpise tejto Zmluvy k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa.
7. Túto Zmluvu si Zmluvné strany prečítali, porozumeli jej obsahu a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, na znak súhlasu s jej obsahom



pripájajú vlastnoručné podpisy a vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvorí:

- Príloha č. 1A, 1B-Situačné nákresy Predmetu nájmu
- Príloha č. 2 - Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu
- Príloha č. 3 - Média dodávané do Predmetu nájmu

V Bytči dňa 24.6.2022

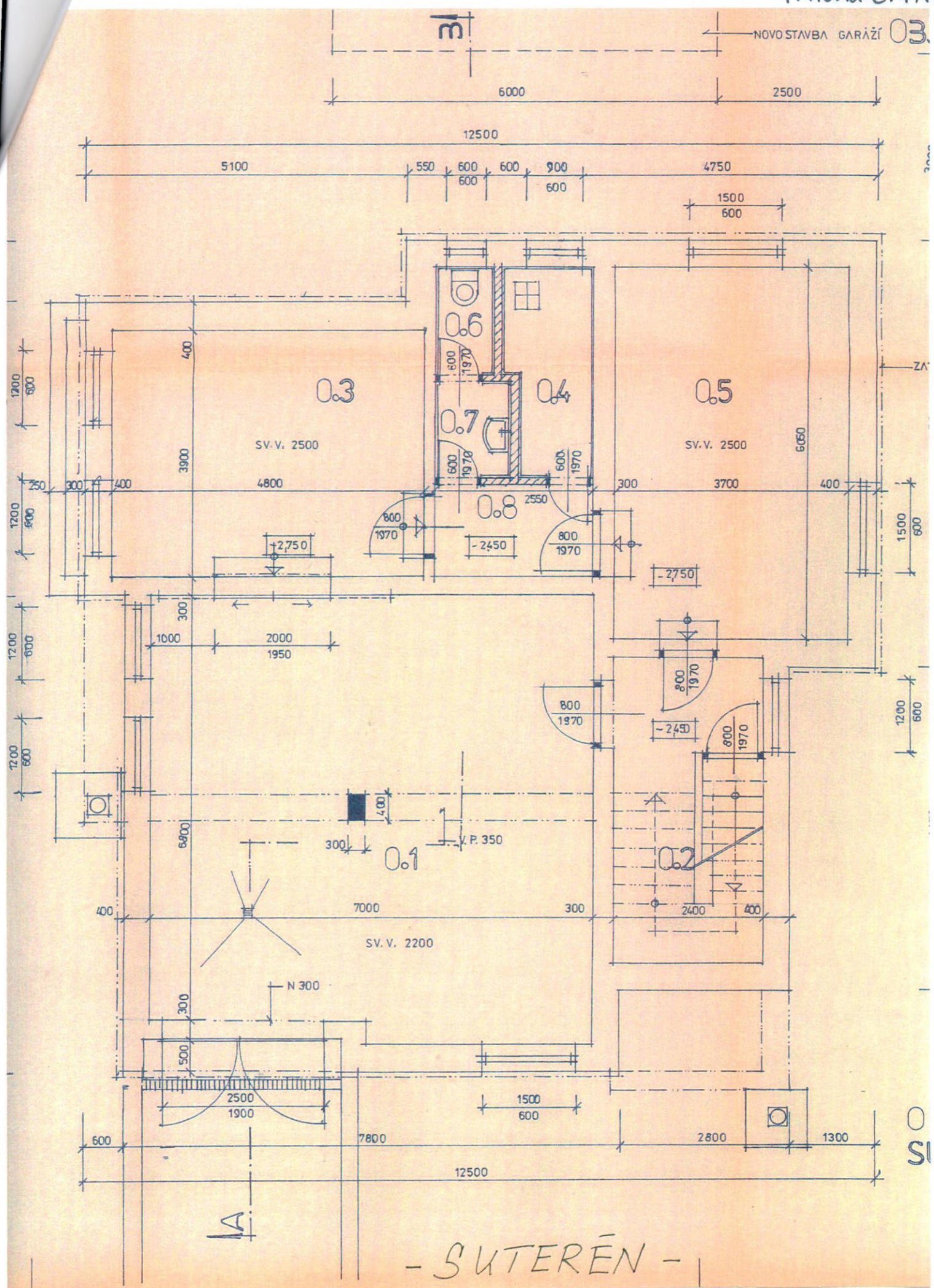
V Bytči dňa 24.6.2022

Za Prenajímateľa:

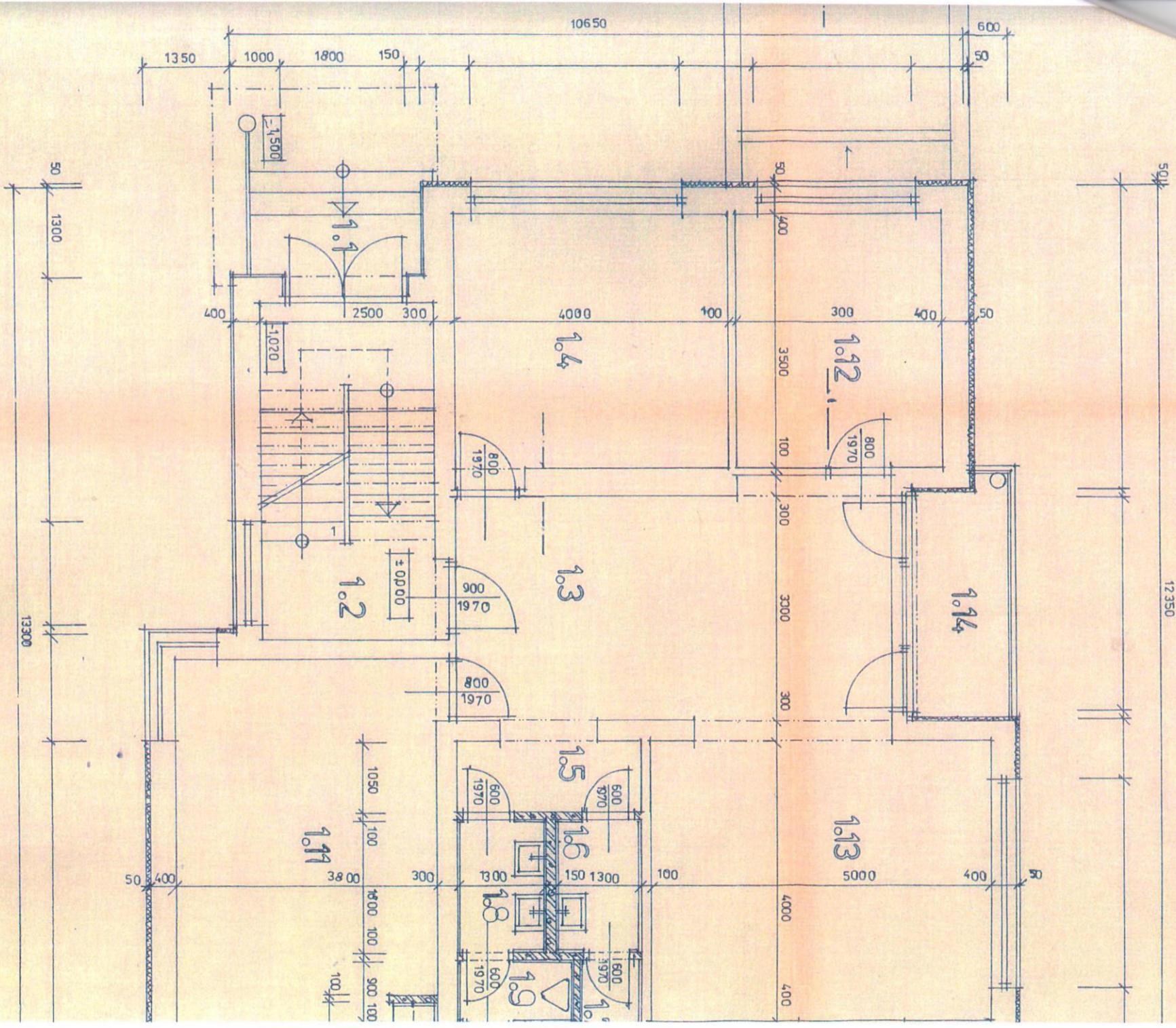
Za Nájomcu :

Miroslav Mucha  
konateľ DOSA Slovakia, s.r.o.

Mgr. Lýdia Hofericová, riaditeľka  
Centrum pedagogicko-  
psychologického poradenstva a  
prevencie



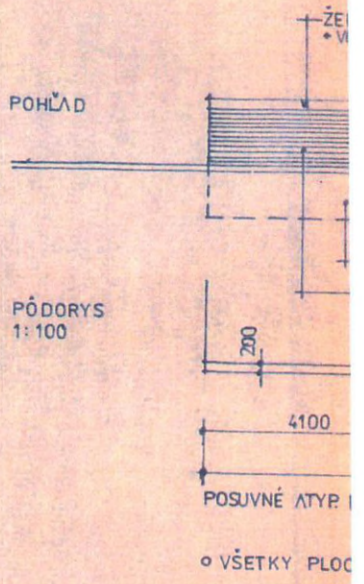
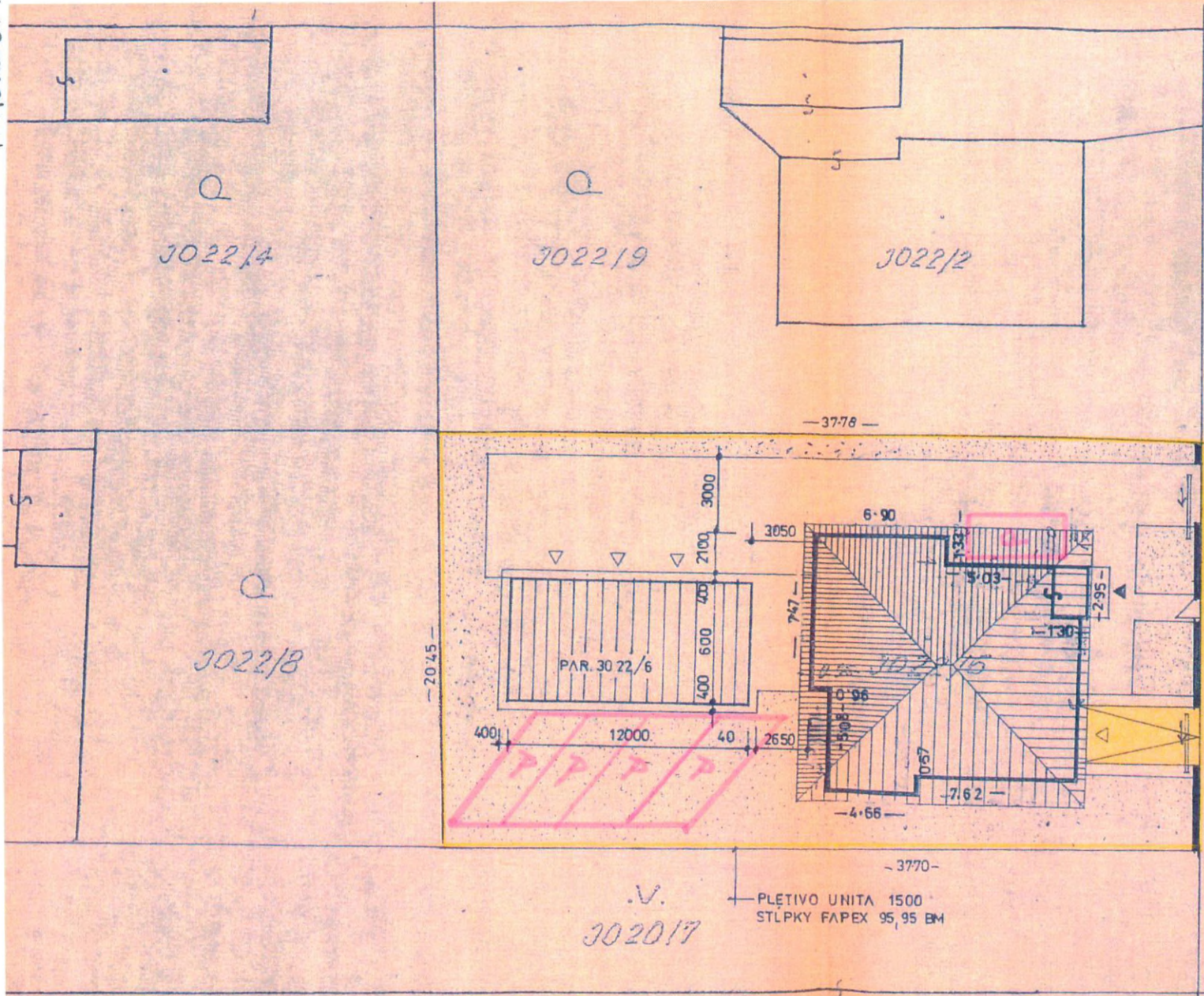
- SUTERÉN -



OBJEKT 1

- 1. NP -





Prevádzka: DOSA Slovakia, s.r.o.

Areál: Dostojevského č. 12,

014 01 Bytča

Prehľad služieb, ktoré sú zahrnuté v nájomnom za kancelárske priestory

- oprava a údržba DHM
  - spotreba materiálu drobného charakteru na údržbu
  - vodárenské práce
  - revízie elektroinštalácií
  - kontrola akcieschopnosti hasiacich prístrojov a hydrantov
-

Prevádzka: DOSA Slovakia, s.r.o.

Areál: Dostojevského č. 12

014 01 Bytča

Médiá dodávané do Predmetu nájmu:

Kancelárske priestory:

1. EE meraná podľa merača
2. Voda meraná podľa merača
3. Vykurovanie

Úhrady za dodávanie médií do Predmetu nájmu ako je elektrická energia, vodné a stočné a vykurovanie budú Nájomcovi mesačne fakturované na základe odpočtu samostatného merača. Vyčíslené budú podľa odpočtu skutočného stavu v mieste času a odberu. Táto cena bude zhodná s cenou fakturovanou dodávateľskou spoločnosťou.

K vyhotoveným faktúram priloží Prenajímateľ kópie faktúr od vyššie uvedených dodávateľov za fakturované obdobie.

K sume bude pripočítaná DPH v sadzbe podľa príslušných právnych predpisov platných a účinných v čase vzniku zdaniteľného plnenia.

Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.