



EURÓPSKA ÚNIA

Európsky sociálny fond  
Európsky fond regionálneho rozvoja



OPERACNÝ PROGRAM  
ĽUDSKÉ ZDROJE

ITMS2014+ : 312081BKZ8

č. nájomcu:190/SSV/2022

### Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 391

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

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Správa majetku mesta, n.o., Partizánske  
Sídlo: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske  
Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ  
IČO: 37923145  
DIČ: 2022092963  
IČ DPH: SK2022092963  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
Právna forma: nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby registrovaná na Okresnom úrade Trenčín, reg. č. [REDACTED]  
Kontakt: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Slovenská republika  
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny,  
Sídlo: Špitálska 8, 812 67 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ  
IČO: 30794536  
DIČ: 202177780  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
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  
Kontakt: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
(ďalej len „nájomca“)  
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Článok I****Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť – polyfunkčný objekt, súpisné číslo 152, postavenú na parc. č. 3292 a 3287/2, na **ul. Februárová č.1, Partizánske**, v k.ú. Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, zapísanú v KN na LV č. 2533 vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Partizánskom (ďalej len „budova“), ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske vyhlasuje, že je podľa Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta č. 859/2019-10011 a jej platných dodatkov oprávnený prenechať nebytové priestory v budove do užívania nájomcovi. Na základe tejto zmluvy a uznesenia Mestskej rady v Partizánskom č. 842/III/2022 prenajímateľ prenecháva nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do prenájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí (prvé podlažie) budovy.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy **spolu o výmere 104,40 m<sup>2</sup>**, podľa situačného plánu v **prílohe č.1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, a to :

Druh nebytových priestorov:	výmera v m <sup>2</sup>
Vstupný priestor (101)	7,10
Hala (102)	25,30
Kancelária (103)	7,70
Kancelária (104)	10,50
Pultové pracovisko (105)	8,90
Pultové pracovisko (106)	3,90
Chodba (107)	11,40
Skład (108)	5,80
Technická miestnosť (109)	7,90
Kuchynka (110)	9,60
Skład (111)	2,80
Sociálne zariadenie (112, 113)	3,50

**S p o l u:** **104,40**

(ďalej „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.
4. Nebytové priestory sú **vybavené zariadením**, ktoré je majetkom prenajímateľa – zoznam inventáru tvorí **prílohu č.2** zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

**Článok II****Účel a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné priestory ako kancelárie, pričom 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 „Bezplatné dlhové poradenstvo v Partizánskom“ (ďalej len NP BDP), kód ITMS2014+ 312081BKZ8**.
2. Účel nájmu je možné zmeniť len po predchádzajúcej vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve. Všetky potrebné povolenia k zmene účelu si nájomca bude musieť zabezpečiť sám. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť súčinnosť, ak by nájomca potreboval rozhodnutia alebo iné dokumenty viažuce sa k predmetu nájmu. Nájomca je povinný bezodkladne poskytnúť prenajímateľovi všetky úradné rozhodnutia, ktoré nadobudol pri zmene účelu na jeho archíváciu.

3. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od nadobudnutia jej účinnosti do 31.10.2023.**
4. Doba nájmu a povinnosť platiť za nájom a poskytované energie a služby spojené s nájmom začína plynúť od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### Článok III

#### Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. **Výška nájomného** je určená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení (ďalej len „VZN č. 4/2011“) a uznesením Mestskej rady v Partizánskom č. 842/III/2022 zo dňa 8.3.2022 **za cenu 51,72 €/m<sup>2</sup>/rok.** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **za nájom nebytových priestorov** uvedených v článku I tejto zmluvy **ročne sumu 5 399,57 € bez DPH (slovom päťtisíc tristošesťdesiatdeväť eur a päťdesiatšesť centov).**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné** je splatné mesačne vopred. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu do podateľne nájomcu, navrhované znenie vid' nižšie, bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví zmluvy nasledovne:
  - za január - november: 449,97 €
  - za december: 449,90 €Variabilný symbol: **8980190202.**

Zaslaním faktúry emailom sa faktúra považuje za doručeníu. V prípade, ak prenajímateľ neobdrží potvrdenie o elektronickom doručení má sa za to, že sa považuje faktúra doručená po troch dňoch od jej odoslania, aj keď ju nájomca neprečítal.

Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodený od DPH.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné **za užívanie zariadenia** v predmete nájmu mesačne **vo výške 50,00 € bez DPH (slovom päťdesiat eur) spolu s nájmom.**
4. **Náklady na služby spojené s nájmom** je nájomca povinný uhrádzať nasledovne:
  - a) **Náklady za spotrebu elektrickej energie** je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v **mesačných preddavkoch.** Výška **mesačných preddavkov** predstavuje sumu **208,33 € s DPH.** Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu do podateľne nájomcu. Po skončení kalendárneho roka a obdržaní vyúčtovania od dodávateľa elektrickej energie prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu elektrickej energie podľa stavu na elektromere prislúchajúcemu k predmetu nájmu.
  - b) **Náklady za spotrebu vody a stočné** je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v **mesačných preddavkoch.** Výška **mesačných preddavkov** predstavuje sumu **4,17 € s DPH.** Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu do podateľne nájomcu. Po skončení kalendárneho roka a obdržaní vyúčtovania od dodávateľa vody prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomere v predmete nájmu.
  - c) **Náklady za spotrebu tepla** je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe refakturácie v **mesačných preddavkoch.** Výška **mesačných preddavkov** predstavuje sumu **58,33 € s DPH.** Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu do podateľne nájomcu. Po skončení kalendárneho roka a obdržaní vyúčtovania

od dodávateľa tepla prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za dodané a spotrebované teplo. Vykurovaná plocha je 80,80 m<sup>2</sup>.

*Vyčíslené predpokladané náklady na služby spojené s nájmom - za energie sú ročne vo výške 3 250,00 € s DPH (slovom tritisícďvestopäťdesiat eur). Refakturované budú mesačne vo výške 270,83 € s DPH (slovom dvestosedemdesiat eur a osemdesiattri centov. Ročná úhrada preddavkových platieb bude predstavovať sumu 3 249,96 € s DPH, podľa Výpočtového listu v prílohe č.3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.*

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa náklady na služby spojené s nájmom považujú za preddavky týchto služieb. V prípade preukázateľného nárastu nákladov prenajímateľa na dodávku služieb spojených s nájmom za predchádzajúce vyúčtovacie obdobie, je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutý preddavok, o čom nájomcu včas písomne informuje na základe výzvy, ktorú doručí elektronicky na email uvedený nájomcom.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné za nebytové priestory, nájomné za užívanie zariadenia a náklady na služby spojené s nájmom** podľa bodu 2,3,4 tohto článku zmluvy, sú splatné **mesačne vopred, na základe vystavených faktúr** (daňového dokladu), ktoré **budú doručené nájomcovi na e-mailovú adresu**, ktorú nájomca oznámi prenajímateľovi **hneď po podpísaní zmluvy, nasledovne:**

a) v mesiacoch **január - november:**

- za nájom suma **449,97 € bez DPH,**

- za užívanie zariadenia v predmete nájmu **50,00 € bez DPH**

- náklady za energie **270,83 € s DPH,**

spolu to **predstavuje sumu 770,80 EUR/mesiac** (slovom sedemstosedemdesiat eur a osemdesiat centov),

b) v mesiaci **december:**

- za nájom suma **449,90 € bez DPH,**

- za užívanie zariadenia v predmete nájmu **50,00 € bez DPH**

- náklady za energie **270,83 € s DPH,**

spolu to predstavuje sumu **770,73 EUR/mesiac** (slovom sedemstosedemdesiat eur a sedemdesiattri centov).

Zmluvné strany sa dohodli, že doručené faktúry budú uhradené v lehote splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň. Zároveň faktúry budú obsahovať názov národného projektu a kód ITMS2014+: 312081BMV1.

6. **Predpokladané ročné náklady na nájom a služby spojené s nájmom sú vo výške** (5399,57 + 600 + 3250) **9249,57 €** (slovom deväťtisíc dvestoštyridsaťdeväť eur a päťdesiatšesť centov).

7. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú **mieru inflácie** meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného, podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. V prípade, že prenajímateľ nevyužil svoje právo zvýšiť nájomné o mieru inflácie, je oprávnený mieru inflácie aj za neuplatnené predchádzajúce roky zohľadniť pri najbližšom zvyšovaní nájomného z dôvodu inflácie.

8. Nájomné je nájomca povinný platiť bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, pričom nájomca berie na vedomie, že za deň úhrady sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
9. Podľa § 12 ods. 2 VZN č. 4/2011 je nový nájomca povinný zaplatiť tzv. depozit v sume **770,80 €** najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Depozit bude určený na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru v prípade, že si nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy **alebo bude použitý na úhradu posledného nájomného za nebytové priestory, nájomné za užívanie zariadenia a náklady na služby spojené s nájmom. Prípadný vzniknutý finančný rozdiel po ukončení nájmu bude nájomcovi vrátený po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách alebo o úhrady za prípadné poškodenie prideleného nebytového priestoru.**
10. Pri omeškaní úhrady nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi sankcie vo výške 0,05 % z výšky neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

#### Článok IV Zánik zmluvy

1. Táto zmluva môže zaniknúť:
  - a) uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je nájomcom právnická osoba,
  - d) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:
  - a/ nájomca nevyužíva prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
  - b/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi,
  - c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu mestskej rady,
  - e/ nájomca podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
  - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
  - h/ nájomca, napriek jednej výzve, nezaplatil splatné nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v určenej lehote,
  - i/ nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať,

j/ z dôvodu verejného záujmu,

k/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté.

Odstúpenie musí byť písomné a je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, výzvy alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“), okrem Výpovede a Odstúpenia od tejto zmluvy sa budú považovať za doručené aj vtedy, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo elektronicky na príslušný email uvedený nájomcom alebo poštou. V prípade doručenia dokumentov emailom platí, že sa považuje za doručený po troch dňoch od jeho odoslania, aj keď ho nájomca neprečítal.
5. Zmluvné strany súhlasia s tým, že Výpoveď a Odstúpenie od tejto zmluvy sa budú považovať za doručené, výlučne len vtedy ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo poštovým doručovateľom (kuriérom alebo prostredníctvom pošty). V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, dokumenty sa budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky budú sa dokumenty považovať za doručené tretím dňom po uložení zásielky na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o jeho uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.
6. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
7. K protokolárnemu prevzatiu predmetu nájmu dôjde po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

## Článok V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s technickým stavom preberaného predmetu nájmu na základe informácií, ktoré mu poskytol prenajímateľ a za ktorých správnosť a úplnosť prenajímateľ zodpovedá. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v riadnom a tejto zmluve zodpovedajúcom stave a v takomto stave, ktorý je spôsobilý na dohodnuté užívanie zodpovedajúce účelu zmluvy ho na vlastné náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len so súhlasom Mestskej rady v Partizánskom.
3. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca je oprávnený umiestniť svoju **tabuľu s názvom organizácie** na miesto v blízkosti hlavného vchodu do budovy na jej fasáde a na vstupných dverách prenajatých priestorov. Takéto umiestnenie a vzhľad akéhokoľvek grafického alebo iného označenia v interiéri alebo exteriéri predmetu nájmu, ktoré je viditeľné zvonku, podlieha predchádzajúcemu písomnému odsúhlaseniu prenajímateľa. Nájomca je povinný znášať náklady na vytvorenie tabule sám a zároveň je povinný tabuľu umiestniť v zmysle tejto zmluvy a aj zabezpečiť

odstránenie tabule po skončení nájmu na vlastné náklady. V prípade, ak sa tak nestane, urobí to prenajímateľ sám na náklady nájomcu.

5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykonal úpravy na vlastné náklady, tieto je povinný odstrániť, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním rekonštrukčných prác, prípadne prestavbou nebytových priestorov zrealizovaných výlučne k svojim prevádzkovým potrebám.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v predmete nájmu zmysle § 13 a § 18 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody prenajímateľovi, zodpovedá za ňu nájomca v plnej výške.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na prenajatom majetku v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi akékoľvek poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu, alebo jeho častí.
10. Bežné opravy a údržbu si zabezpečuje a hradí nájomca na vlastné náklady v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmu v znení neskorších predpisov.
11. Prenajímateľ nehradí náklady opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku protiprávneho konania nájomcu.
12. Nájomca je povinný starostlivo dbať o predmet nájmu, s prihliadnutím na jeho povahu a svoje možnosti tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
13. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a zariadenia v budove v súlade so všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami, alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie elektrických rozvodov a bleskozvodov. V prípade zistenia poruchy zabezpečí ich odstránenie na vlastné náklady. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
15. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom vykonania obhliadky v lehote 3 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi, vždy však len v obvyklom pracovnom čase, okrem havarijných prípadov – v prípade havárie je povinný nájomca sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi ihneď.
16. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom vykonávania nevyhnutných opráv a údržby. Na odvrátenie bezprostredne hroziacich škôd prislúcha toto právo prenajímateľovi v zásade vždy, je však povinný urobiť akékoľvek dostupné opatrenia na informovanie nájomcu a odvrátenie akýchkoľvek škôd prenajímateľovi.

17. Čistenie a udržiavanie poriadku v prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
18. Nájomca je povinný v zimnom období v prípade nepriaznivých klimatických podmienok odhrnúť sneh pred vstupom do objektu, prípadne použiť posypový materiál, aby sa predišlo úrazom chodcov. Tiež je povinný primerane udržiavať a čistiť vstup do objektu.
19. Nájomca je povinný si splniť oznamovaciu povinnosť a uhrádzať miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu v súlade s § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN mesta Partizánske č. 2/2018 o poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí miestny poplatok za komunálny odpad riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
20. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a/alebo povinnosti z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade sa dopustí podstatného porušenia zmluvy.

## Článok VI

### Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu 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 peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

## Článok VII

### Kontrola

1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje podrobiť sa aj výkonu kontroly poverenými zamestnancami prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca si je



vedomý, že na právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahuje zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravované v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Každú zmenu tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomnej dohody a to formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma oprávnenými zástupcami zmluvných strán, inak je neplatná, pokiaľ zmluva neurčuje inak.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dostane štyri rovnopisy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:  
Príloha č.1 Situačný plán  
Príloha č. 2 Zoznam zariadenia  
Príloha č. 3 Výpočtový list  
Príloha č.4 Protokol o odovzdaní a prevzatí po jeho podpísaní
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou. Ak nedôjde k dohode platí, že prípadné spory budú rozhodované príslušnými súdmi SR.
7. Zmluvné strany si obsah tejto zmluvy prečítali a porozumeli jej významu, a na znak súhlasu s ňou ju slobodne a vážne, bez omylu, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.

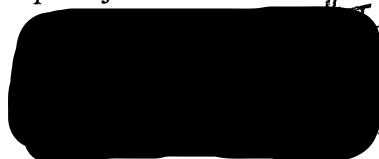
17 -08- 2022

V Partizánskom dňa .....

V Bratislave dňa .....

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :



Správa majetku mesta, n.o., Partizánske  
Ing. Branislav Lačný  
riaditeľ

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny  
Ing. Karol Zimmer  
generálny riaditeľ



### Zoznam majetku

poradové číslo	Označenie investičného majetku	Inventárne číslo
1	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000310
2	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000311
3	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000312
4	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000313
5	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000314
6	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000315
7	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000316
8	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000317
9	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000318
10	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE S OPIER.	320408SZEK000319
11	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE BEZ OPIER.	320408SZEK000320
12	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE BEZ OPIER.	320408SZEK000321
13	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE BEZ OPIER.	320408SZEK000322
14	STOLIČKA MAYER CONFERENCE LINE BEZ OPIER.	320408SZEK000323
15	STOLIČKA KUCHYNSKÁ SKLADACIA	320408SZEK000324
16	STOLIČKA KUCHYNSKÁ SKLADACIA	320408SZEK000325
17	STOLIČKA KUCHYNSKÁ SKLADACIA	320408SZEK000326
18	STOLIČKA KUCHYNSKÁ SKLADACIA	320408SZEK000327
19	PULT V BANKOVEJ HALE - SEDIACE PRACOVISKO	320408ALVP000340
20	PULT V BANKOVEJ HALE - SEDIACE PRACOVISKO	320408ALVP000341
21	PULT V BANKOVEJ HALE - SEDIACE PRACOVISKO	320408ALVP000342
22	VYPISOVACÍ PULT	320408ALVP000343
23	STOLOVÁ ZOSTAVA U RP	320408ASZT000344
24	STOLOVÁ ZOSTAVA OSOBNÉHO BANKÁRA	320408ASZT000345
25	STOLÍK - KUCHYNKA	320408ASZT000346
26	STOLÍK - TM	320408ASZT000347
27	SKRIŇA 2-DVEROVÁ UZAMYKATEĽNÁ	320408SZKR000348
28	SKRIŇA 2-DVEROVÁ UZAMYKATEĽNÁ	320408SZKR000349
29	SKRIŇA 2-DVEROVÁ UZAMYKATEĽNÁ	320408SZKR000350
30	SKRIŇA 2-DVEROVÁ UZAMYKATEĽNÁ	320408SZKR000351
31	SKRIŇA 2-DVEROVÁ UZAMYKATEĽNÁ	320408SZKR000352
32	SKRIŇA NA SPISY	320408SZKR000353
33	SKRIŇA NA SPISY	320408SZKR000354
34	ŠATNÍKOVÁ SKRIŇA 1-DVEROVÁ	320408SZKR000355
35	ŠATNÍKOVÁ SKRIŇA 1-DVEROVÁ	320408SZKR000356
36	ŠATNÍKOVÁ SKRIŇA 1-DVEROVÁ	320408SZKR000357
37	ŠATNÍKOVÁ SKRIŇA 1-DVEROVÁ	320408SZKR000358
38	ŠATNÍKOVÁ SKRIŇA 1-DVEROVÁ	320408SZKR000359
39	KUCHYNSKÁ LINKA	320408KONY000368
40	STOLIČKA MAYER 2213	320314SZEK000085
41	STOLIČKA KANCELÁRSKA RS Pro Signum SY čierna	320315SZEK000426
42	STOLIČKA KANCELÁRSKA RS Pro Signum SY čierna	320317SZEK000593
43	STOLIČKA KANCELÁRSKA RS Pro Signum SY čierna	320317SZEK000594
44	STOLIČKA KANCELÁRSKA RS Pro Signum SY čierna	320318SZEK000153
45	CHLADNIČKA ZANUSSI PODPULTOVÁ	320408HUTO000369

46	VEŠIAKOVÁ STENA	320408KBUT000370
47	SMETNÝ KOŠ KOVOVÝ MATNÝ	320408KBUT000372
48	SMETNÝ KOŠ KOVOVÝ MATNÝ	320408KBUT000373
49	SMETNÝ KOŠ KOVOVÝ MATNÝ	320408KBUT000374
50	SMETNÝ KOŠ KOVOVÝ MATNÝ	320408KBUT000375
51	SMETNÝ KOŠ KOVOVÝ MATNÝ	320408KBUT000376
52	PVC KOŠ S KRYTOM	320408KBUT000377
53	PVC KOŠ S KRYTOM	320408KBUT000378
54	DÁVKOVAČ TEKUTÉHO MYDLA	320408KBUT000379
55	DÁVKOVAČ PAPIEROVÝCH OBRÚSKOV	320408KBUT000380
56	DRŽIAK NA HYGIENICKÉ VRECKÁ	320408KBUT000381
57	DRŽIAK NA WC PAPIER	320408KBUT000382
58	KEFA NA WC	320408KBUT000383
59	ZRKADLO BEZ RÁMU	320408KBUT000384

## VÝPOČTOVÝ LIST

### za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

**Prenajímateľ:** Správa majetku mesta n.o. Partizánske  
**Nájomca:** SR - Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Prenajaté priestory: v budove na Februárovej 152/1 Partizánske

Prenajatá plocha: 104,40 m<sup>2</sup> podľa článku I bod 2 zmluvy

**Nájom: za nebytové priestory (51,72 €/m<sup>2</sup>/rok x 104,40) 5399,57 €/rok, t.j. 449,96 €/mesiac  
za zariadenie priestorov podľa prílohy č.2, 600,00€/rok. t.j. 50,00€/mesiac**

---

#### **Predpokladané ročné náklady na jednotlivé energie pre rok 2022:**

Elektrina:	predpokladaný odber 5 000 kWh	2 500,00 €
Teplo:	vykurovaná plocha prenájmu 80,80 m <sup>2</sup>	700,00 €
Voda:	predpokladaný odber 20 m <sup>3</sup>	50,00 €

---

**Spolu:** **3250,00 €/rok**

**Preddavkové platby za energie nájomca uhrádza na základe faktúr**, a to ako štvrt'ročne 1/4 resp. mesačne 1/12 predpokladaných ročných nákladov – v zmysle nájomnej zmluvy.

V nasledujúcom roku sa urobí vyúčtovanie po doručení vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií a na základe skutočnej spotreby, nasledovne:

- *elektrina*, na základe fakturačného meradla – elektromeru, patriacemu prevádzke,
- *teplo*, podľa vyhlášky č. 240/2016 MH SR
- *voda*, na základe podružného vodomeru namontovaného v prevádzke.

**Predpokladané náklady na služby spojené s nájmom (energie) 3250,00€, t.j. 270,80 €/mesiac.**

**Predpokladané ročné náklady na nájom nebytových priestorov, nájom zariadenia a úhrada za služby spojené s nájmom sú vo výške (5399,57 + 600 + 3250) = 9249,57 €, t.j. 770,80 €/mesiac.**