



Spolufinancovaný
Európskou úniou



PROGRAM
SLOVENSKO

Kód projektu: 401405DVK1
401405DVN5

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 289/SSVaR/2024

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: EKVOIA Capital s. r. o.
Sídlo: Farská 9, 949 01 Nitra
IČO: 46 447 610
DIČ: 2023437438
IČ DPH: SK2023437438
Konateľ: Švec Erik a Mgr. Šebík Boris
Bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.
Číslo účtu IBAN: [REDACTED]
Zápis: obchodný register Okresného súdu Nitra odd. Sro, Vložka č.: 31017/N
E-mailová adresa: [REDACTED]
Telefónne číslo: [REDACTED]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika
Sídlo: Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: PhDr. Peter Ormandy, MSc., generálny riaditeľ a generálny tajomník
služobného úradu
IČO: 30794536
DIČ: 2021777780
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: [REDACTED]
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z.
o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb
zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení
neskorších predpisov

(ďalej len „nájomca“)

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



Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa na **Farskej ulici 1297/9 v Nitre**, postavenej na pozemku parc. CKN č. 1315/1 o výmere 518 m² ako zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, zapísaná v katastri nehnuteľností ako „budova pre administratívu“ na liste vlastníctva č. 4074 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra (ďalej len „*nehnuteľnosť*“). List vlastníctva č. 4074 tvorí **Prílohu č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov s príslušenstvom v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy podľa **Prílohy č. 2** „Pôdorysná schéma predmetu nájmu“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to: nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. a 3. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti o celkovej výmere **182,33 m²**, a to:

1. NP

Priestor č. 1

- kancelária č. 1 o výmere 28,89 m²,
- kancelária č. 2 o výmere 14,71 m²,

Priestor č. 2

- kancelária č. 3 o výmere 26,64 m²,

Priestor č. 3

- kancelária č. 4, kancelária č. 5 o výmere spolu 33,11 m²,

Kancelárske priestory spolu o výmere 103,35 m²,

Spoločné priestory (kuchynka, WC muži, WC ženy, chodba) spolu o výmere 28,58 m²,

3. NP

Priestor č. 4

- kancelária č. 6 o výmere 10,44 m²,
- kancelária č. 7 o výmere 30,45 m²,

Kancelárske priestory spolu o výmere 40,89 m²,

Spoločné priestory (kuchynka, WC muži, WC ženy, chodba) spolu o výmere 35,05 m²,

- **z toho pre priestor č. 4** je podiel na spoločných častiach a zariadeniach o výmere 9,51 m²,
(ďalej len „*predmet nájmu*“).

3. Kancelárie sa prenajímajú so zariadením, ktoré je bližšie špecifikované v **Prílohe č. 6** tejto zmluvy.



Kód projektu: 401405DVK1

401405DVN5

4. Prenajímateľ sa zároveň touto zmluvou zaväzuje **bezodplatne** poskytnúť nájomcovi do užívania 3 vyhradené parkovacie miesta č. PM2, PM3 a PM4 prislúchajúce k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku, podľa **Prílohy č. 3** „Pôdorysná schéma predmetu nájmu – parkovacie miesta“.

Článok II Účel a doba nájmu

1. Predmet nájmu bude nájomca užívať výlučne na administratívne účely na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním v rámci *Národného projektu „Rodinné poradne II. – rozvoj poskytovania poradenskopsychologických služieb pre jednotlivcov, páry a rodiny“* kód projektu: 401405DVK1 a v rámci *Národného projektu „Bezplatné poradenské činnosti v oblasti riadenia dlhov“*, kód projektu: 401405DVN5.
2. Účel nájmu je možné zmeniť len po predchádzajúcej vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.12.2026. Nájomca má právo požiadať o predĺženie zmluvy na ďalšie požadované obdobie najneskôr 1 mesiac pred skončením platnosti zmluvy.**
4. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že sa pred odovzdaním a prebratím predmetu nájmu oboznámil s jeho technickým stavom a predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok III Úhrada za nájomné a cena za služby spojené s nájomom

1. **Nájomné za predmet nájmu a cena za služby spojené s nájomom** sú určené vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán vo výške **3 108,20 EUR/mesiac** (slovom: *tritisícjednostoosť eur a dvadsať centov*), nasledovne:
 - nebytové priestory na 1. NP a 3. NP – 182,33 m², z toho:
 - 1 .NP – priestor č. 1, 2 a 3
 - **prenájom kancelárskych priestorov vrátane nábytku**
131,93 m² x 14,00 EUR/m²/mesiac = 1 847,02 EUR/mesiac bez DPH (slovom: *tisícosemstoštyridsaťsedem eur a dva centy*)
 - **prevádzkové náklady**
131,93 m² x 1,80 EUR m²/mesiac = 237,47 EUR/mesiac vrátane DPH (slovom: *dvestotridsaťsedem eur a štyridsaťsedem centov*)
- V prevádzkových nákladoch sú zahrnuté **náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, vodné a stočné, internet.**



Kód projektu: 401405DVK1
401405DVN5

- **Náklady na upratovanie spoločných priestorov a odvoz odpadu**
 $131,93 \text{ m}^2 \times 1,80 \text{ EUR m}^2/\text{mesiac} = 237,47 \text{ EUR /mesiac}$ vrátane DPH (slovom: *dvestotridsaťsedem eur a štyridsaťsedem centov*)

3. NP – priestor č. 4

- **prenájom kancelárskych priestorov vrátane nábytku**
 $50,40 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ EUR m}^2/\text{mesiac} = 604,80 \text{ EUR/mesiac}$ bez DPH (slovom: *šesťstoštyri eur a osemdesiat centov*)
- **prevádzkové náklady**
 $50,40 \text{ m}^2 \times 1,80 \text{ EUR m}^2/\text{mesiac} = 90,72 \text{ EUR/mesiac}$ vrátane DPH (slovom: *deväťdesiat eur a sedemdesiatdva centov*)

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

- **Náklady na upratovanie spoločných priestorov a odvoz odpadu**
 $50,40 \text{ m}^2 \times 1,80 \text{ EUR m}^2/\text{mesiac} = 90,72 \text{ EUR/mesiac}$ vrátane DPH (slovom: *deväťdesiat eur a sedemdesiatdva centov*)

Celkové mesačné náklady predstavujú sumu 3 108,20 EUR (slovom: tritisícstoosem eur a dvadsať centov).

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

2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné** za užívanie predmetu nájmu podľa článku I bod 1 zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne v sume **2 451,82 EUR/mesiac bez DPH** (slovom: *dvetisícštyristopäťdesiatjeden eur a osemdesiatdva centov*), a to odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu, na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej prenajímateľom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že prenajímateľ požaduje uhradiť nájomné na iný účet ako je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, je povinný o tom písomne informovať nájomcu. Zmena účtu nie je dôvodom na uzavretie dodatku k tejto zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu podľa podmienok tejto zmluvy zabezpečovať nájomcovi dodávku energií spojených s užívaním predmetu nájmu, a to: *elektrická energia, vodné a stočné, teplo (plyn), odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, revízie a internet* (ďalej len „prevádzkové náklady“).

Celková zálohová platba za **prevádzkové náklady** je vo výške 547 EUR/mesiac bez DPH, t. j. **656,38 EUR s DPH mesačne** (slovom: *šesťstopäťdesiatšesť eur a tridsaťosem centov*), čo predstavuje ročne sumu 7 876,56 EUR s DPH (slovom: *sedemtisícosemstosedemdesiatšesť eur a päťdesiatšesť centov*) podľa výpočtového listu v **Prílohe č. 4**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.



Kód projektu: 401405DVK1

401405DVN5

4. **Platby na základe bodu 3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi** na základe faktúr vystavených prenajímateľom v súlade s bodom 2 tohto článku zmluvy. K platbám podľa tohto bodu bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.
Ak sa podľa § 69 ods. 14 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) nájomca stane ručiteľom za DPH uvedenú na faktúre prenajímateľa, má nájomca právo využiť osobitný spôsob úhrady DPH podľa §69c zákona o DPH, pričom prenajímateľ s takýmto spôsobom úhrady DPH súhlasí. V prípade, ak nájomca využije vyššie uvedené právo a zaplatí DPH na číslo účtu správcu dane vedeného pre prenajímateľa, zmluvné strany považujú záväzok nájomcu uhradiť cenu za plnenie prenajímateľa v časti zodpovedajúcej sume DPH za riadne splnený.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30.05. nasledujúceho roka zaslať nájomcovi vyúčtovaciu koncoročnú faktúru s uvedením spotreby energií v merných jednotkách kWh/m³ 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 m². Prípadný preplatok alebo nedoplatok je splatný do 15 dní od predloženia vyúčtovania nájomcovi.
6. Splatnosť faktúr vystavených v súlade s bodmi 2 a 3 tohto článku zmluvy je 30 dní od ich doručenia na adresu nájomcu. Faktúry sa považujú za zaplatené dňom, kedy bola príslušná suma odpísaná z účtu nájomcu. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako aj náležitosti daňového dokladu podľa ustanovenia § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje na faktúre výslovne uviesť splatnosť faktúry v súlade s touto zmluvou.
8. V prípade, že faktúra nebude spĺňať náležitosti určené platnými právnymi predpismi, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie resp. doplnenie. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
9. Faktúry budú vystavené s použitím nasledovných identifikačných údajov nájomcu:
IČO: 30794536, IČ DPH: 2021777780 a zasielané na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy. Faktúru je možné poslať buď v listinnej forme alebo elektronicky s náležitosťami podľa zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov.
10. Faktúry za nájomné ako aj faktúry za energie, a to za obdobie odo dňa prevzatia predmetu nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca, je prenajímateľ oprávnený vystaviť do 15 dní od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu.



Spolufinancovaný
Európskou úniou



PROGRAM
SLOVENSKO

Kód projektu: 401405DVK1
401405DVN5

11. V nájomnom **nie sú** zahrnuté poplatky za upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu. Upratovanie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
12. V nájomnom ďalej **nie sú** zahrnuté úhrady za používanie telefónnych účastníckych staníc a uskutočnené hovory. Tieto telekomunikačné poplatky bude uhrádzať nájomca samostatne dodávateľovi týchto telekomunikačných služieb.
13. Nájomné sa bude každoročne, vždy k 1. (prvému) januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR a to podľa mesiaca december predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), bez potreby uzavretia dodatku k tejto zmluve. Z týmto účelom predloží Prenajímateľ potvrdenie o miere inflácie v Slovenskej republike vydané Štatistickým úradom SR. Nájomca sa zaväzuje takto zvýšené Nájomné platiť Prenajímateľovi počnúc prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca po doručení Potvrdenia.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje dňom účinnosti tejto zmluvy protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave predmet nájmu počas celej doby nájmu udržiavať a to na svoje náklady.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť predmet nájmu proti združenému živlu a zaväzuje sa toto poistenie udržiavať po celú dobu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby nájmu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve nájomcu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ je oprávnený po vopred ohlásenej návšteve (najmenej 3 dni vopred) v sprievode oprávnenej osoby nájomcu skontrolovať predmet nájmu, či tento nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, avšak s výnimkou tých, ktoré z bezpečnostných dôvodov nájomca nie je oprávnený sprístupniť.
4. Prenajímateľ sa podľa zákona č. 314/ 2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov zaväzuje vo všetkých priestoroch nehnuteľnosti označenej v článku I tejto zmluvy, okrem predmetu nájmu, v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona, ako aj z iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje pri všetkých činnostiach, pri ktorých je, alebo hrozí zvýšené nebezpečenstvo vzniku požiaru, ktoré bude vykonávať (napr. pri zváraní, natieraní, lepení a pod.), v priestoroch nehnuteľnosti označenej v článku I tejto zmluvy, ako aj v jej blízkosti plniť povinnosti stanovené platnými právnymi predpismi.



Kód projektu: 401405DVK1

401405DVN5

5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady čistotu chodníka pred nehnuteľnosťou, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a zabezpečiť ho primeraným spôsobom proti pošmyknutiu v zimnom období.
6. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy v predmete nájmu (ďalej tiež „*technické zhodnotenie*“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si technické zhodnotenie, ktoré vykoná nájomca na predmete nájmu odpisoval nájomca v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o daní z príjmov v znení neskorších predpisov. Ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu a technické zhodnotenie nebude nájomcom úplne odpísané, prenajímateľ môže toto technické zhodnotenie odkúpiť za kúpnu cenu vopred dohodnutú s prenajímateľom.
8. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas so zriadením obmedzeného počtu telefónnych staníc v predmete nájmu, ktoré bude nájomca používať. V nájomnom *nie sú* započítané telekomunikačné poplatky a náklady na zriadenie pevných liniek, ktoré znáša nájomca v plnej výške.
9. Prenajímateľ súhlasí s privedením káblov od telekomunikačného operátora, uzla do priestoru serverovne nájomcu cez ostatné priestory patriace prenajímateľovi podľa vopred dohodnutej trasy.

Článok V Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve, a to po celú dobu nájomného vzťahu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby a energie poskytované s užívaním predmetu nájmu podľa článku III tejto zmluvy ako aj iné platby podľa tejto zmluvy.
3. Drobné opravy v predmete nájmu (ktorými sa pre účely tejto zmluvy rozumejú opravy, ktorých cena nepresahuje 150 EUR bez DPH na jednu opravu vrátane materiálu a prác na oprave) zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Opravy väčšieho rozsahu zabezpečuje a hradí prenajímateľ. Potrebu opravy, ktorej cena presiahne 150 EUR bez DPH, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vždy aj telefonicky na tel. č. [REDACTED] alebo na emailovú adresu: [REDACTED] inak zodpovedá za škodu, ktorá by prenajímateľovi vznikla v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti nájomcu. V prípade, ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť uskutočniť opravy na predmete nájmu ani v dodatočnej 7 dňovej lehote od doručenia výzvy nájomcu, je nájomca oprávnený zabezpečiť ich na náklady prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť (t. j. tých, ktoré presahujú rámec opráv podľa



Kód projektu: 401405DVK1

401405DVN5

bodú 3 tohto článku), a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Nájomca je tiež povinný riadne sa starať o predmet nájmu a konať tak, aby nedochádzalo k jeho zničeniu či poškodeniu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane (najmä zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov), ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a na činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné režimové opatrenia prenajímateľa pre pohyb osôb a ochranu majetku platné pre nehnuteľnosť (objekt), v ktorej má prenajaté nebytové priestory. Režimové opatrenia v písomnej podobe odovzdá prenajímateľ nájomcovi pri preberaní nebytových priestorov do nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu či jeho časť ďalej prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI Stavebné a iné úpravy

1. Všetky úpravy vykonávané nájomcom v predmete nájmu vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca je oprávnený si technické zhodnotenie viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
2. Súhlas prenajímateľa vyžadujú všetky zmeny zasahujúce do stavebnej a architektonickej podstaty predmetu nájmu, meniace predmet nájmu, či pevné inštalácie akéhokoľvek zariadenia a všetky zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia.
3. Nájomca je ku dňu skončenia nájomného vzťahu povinný vyprázdniť, upratať a odovzdať predmet nájmu v stave, v akom mu bol prenajímateľom odovzdaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nie je povinný všetky prípadné stavebné zmeny a úpravy predmetu nájmu, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa, pri skončení nájmu podľa tejto zmluvy odstrániť na vlastné náklady a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Vysporiadanie technického zhodnotenia na predmete nájmu vykonané nájomcom po ukončení doby nájmu formou predaja bude predmetom dohody medzi nájomcom a prenajímateľom.



Kód projektu: 401405DVK1

401405DVN5

5. Nájomca si zabezpečí všetky potrebné povolenia súvisiace s prevádzkou svojej činnosti a úpravami v predmete nájmu, a to na svoje náklady.
6. Na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zároveň na základe povolenia príslušného orgánu verejnej správy môže nájomca umiestniť na alebo v predmete nájmu svoju reklamu či informačné zariadenie o poskytovanej službe (informačný štít, pútač a ďalšie reklamné tabule súvisiace s predmetom tejto zmluvy).

Článok VII Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** podľa článku II bod 3 tejto zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dohodnutej doby, ak sa zmluvné strany nedohodnú na jeho skoršom skončení.
3. Zmluvu je možné predčasne ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán, písomnou výpoveďou zmluvnej strany, danou z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 5 tohto článku a z dôvodov uvedených v článku XI bod 4 tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak:
 - a) bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa s tým zmaril účel zmluvy,
 - b) sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na obývanie alebo na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu závažné, aj ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy.
6. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Nájomca je povinný vrátiť do 15 kalendárnych dní po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom o odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol.



Článok VIII Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, v ktorom budú uvedené najmä tieto skutočnosti:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) potvrdenie o odovzdaní kľúčov od predmetu nájmu nájomcovi / prenajímateľovi,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie budú zmluvné strany vyžadovať počas spisovania protokolu,
 - d) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy prenajímateľa a nájomcu, resp. ich poverených zástupcov.
2. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu tvorí **Prílohu č. 5**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať predmet nájmu najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti zmluvy.

Článok IX Sankcie

1. Ak prenajímateľ nesplní akýkoľvek svoj záväzok uvedený v tejto zmluve, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (*slovom: päťdesiat eur*) za každé porušenie zmluvnej povinnosti, a to aj opakovane. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť túto zmluvnú pokutu na účet nájomcu do 14 dní od doručenia výzvy nájomcu.
2. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s peňažným plnením, prenajímateľ má nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,02 % za každý aj začatý deň omeškania z dlžnej sumy.
3. Ustanoveniami o zmluvnej pokute a úrokoch z omeškania nie je dotknutý právny nárok zmluvných strán na náhradu škody.

Článok X Náhrada škody

1. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná spôsobiť škodu, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti, nahradiť v plnej výške druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náhradu škody, u ktorej sa preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.



Článok XI Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany a/alebo ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. 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 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.
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.
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. Zmluvu je možné meniť, dopĺňať a upravovať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami, s výnimkou zmien podľa článku III bod 13 zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.



Kód projektu: 401405DVK1

401405DVN5

4. 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.
5. Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa doručujú druhej zmluvnej strane doporučenou zásielkou na adresu (adresu sídla) zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy resp. na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná okrem prípadov, keď v súlade s touto zmluvou postačuje komunikácia prostredníctvom elektronickej pošty alebo telefonicky. Akúkoľvek zmenu uvedených údajov je zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane. Všetky písomnosti doručované poštou 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.
6. Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane päť (5) rovnopisov.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 4074,
 - Príloha č. 2 – Pôdorysná schéma predmetu nájmu,
 - Príloha č. 3 – Pôdorysná schéma predmetu nájmu – parkovacie miesta,
 - Príloha č. 4 – Výpočtový list,
 - Príloha č. 5 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
 - Príloha č. 6 – Zoznam vybavenia kancelárií.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a ich zmluvná sloboda nebola obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom, ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.

V Nitre dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Erik Švec
konateľ

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