



Spolufinancovaný
Európskou úniou



PROGRAM
SLOVENSKO

Kód projektu: 401405B738

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 65/SSVaR/2025

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: DUKAS s. r. o.
Sídlo: ul. gen. Svobodu 1069/4, Partizánske 958 01
Štatutárny orgán?
IČO: 36 312 983
DIČ: 2021489965
IČ DPH: SK2021489965
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu IBAN: [REDACTED]
Zápis: Okresný súd Trenčín odd. Sro, vl. č. 19281/R
E-mailová adresa: [REDACTED]
Telefónne číslo: [REDACTED]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Sídlo: 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: [REDACTED]
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 ul. **gen. Svobodu, 1069/4 v Partizánskom**, postavenej na pozemku parc. 4709/5 o výmere 508 m² zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4871 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Partizánske (ďalej len „*nehnuteľnosť*“). Vyššie uvedený list vlastníctva č. 4871 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. článku I tejto zmluvy podľa **Prílohy č. 2** „Pôdorysná schéma predmetu nájmu“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to: nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti o celkovej výmere **167 m²**, a to:
 - kancelária č. 1, číslo 104 o výmere 42 m²,
 - kancelária č. 2, číslo 105 o výmere 20 m²,
 - kancelária č. 3, číslo 106 o výmere 34 m²,
 - kancelária č. 4, číslo 107 o výmere 36 m²,
 - podiel na chodbách a sociálnych zariadeniach – 35 m²(ďalej len „*predmet nájmu*“). Vonkajšie priestory nie sú predmetom nájmu.
3. Kancelárie sa prenajímajú so zariadením, ktoré je bližšie špecifikované v **Prílohe č. 5**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zároveň touto zmluvou zaväzuje **bezodplatne** poskytnúť nájomcovi do užívania 2 (slovom dve) vyhradené parkovacie miesta prislúchajúce k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. článku I tejto zmluvy.

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 „Sieť odborného poradenstva“ kód projektu: 401405B738**.
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. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.12.2026**.



4. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami, a to do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. 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 prevádzkové náklady

1. Nájomné za predmet nájmu je určené vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán vo výške **5,40 EUR/m²/mesiac** (slovom: *päť eur štyridsať centov*) bez DPH.
- nebytové priestory na 1. NP – 167,00 m²

- **prenájom kancelárskych priestorov vrátane nábytku**
167 m² x 5,40 € = 901,80 €/mesiac bez DPH (slovom: *deväťsto jeden eur osemdesiat centov*),
- **prevádzkové náklady**
167 m² x 5,80 € = 968,60 €/mesiac vrátane DPH (slovom: *deväťsto šesťdesiatosem eur a šesťdesiat centov*).
V prevádzkových nákladoch sú zahrnuté náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, vodné a stočné a odvoz odpadu.
- **náklady na upratovanie spoločných priestorov**
30,00 €/mesiac vrátane DPH (slovom: *tridsať euro*).

Celkové mesačné náklady predstavujú sumu **1 900,40 €** (slovom: *jedentisícdeväťsto eur štyridsať 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 2. tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne v sume 901,80 EUR bez DPH (slovom: *deväťsto jeden eur osemdesiat 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 včas písomne informovať nájomcu. Zmena bankového 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 a revízie* (ďalej len „prevádzkové náklady“).



Celková pevná platba za prevádzkové náklady je vo výške 807,17 EUR/mesiac bez DPH, t. j. 968,60 EUR s DPH mesačne (*slovom: deväťstošesťdesiatosem eur šesťdesiat centov*), čo predstavuje ročne sumu 11 623,20 EUR s DPH (*slovom: jedenásťtisíc šesťstodvadsať tri eur dvadsať centov*) podľa výpočtového listu v **Prílohe č. 3**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Platby na základe bodu 3 článku III tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom v súlade s bodom 2 článku III tejto 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. Splatnosť faktúr vystavených v súlade s bodmi 2 a 3 článku III tejto zmluvy je 30 kalendárnych 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.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje na faktúre výslovne uviesť splatnosť faktúry v súlade s touto zmluvou.
7. 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 resp. novej faktúry nájomcovi.
8. Faktúry budú vystavené s použitím nasledovných identifikačných údajov nájomcu:
IČO: 30794536, DIČ: 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 v znení neskorších predpisov.
9. 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.



10. V nájomnom **nie sú** zahrnuté poplatky za upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu. Upratovanie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
V nájomnom **sú** zahrnuté poplatky za upratovanie spoločných priestorov a za odvoz a likvidáciu smetí.
11. 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu dohodnuté v bode 1. článku III tejto zmluvy je konečné a zahŕňa všetky priame aj nepriame náklady Prenajímateľa spojené s plnením záväzkov podľa tejto zmluvy a jeho zvýšenie nie je možné, okrem zmeny vyplývajúcej zo zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov najmä v súvislosti so zmenou výšky sadzby DPH. Za správne vyčíslenie sadzby DPH podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov zodpovedá Prenajímateľ v plnom rozsahu. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s ustanovením § 27 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa pri každom vzniku daňovej povinnosti na základe tejto zmluvy použije sadzba dane platná v deň vzniku príslušnej daňovej povinnosti.“

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 zabezpečiť, aby bol predmet nájmu ku dňu začiatku účinnosti tejto zmluvy poistený 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.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady čistotu chodníka pred nehnuteľnosťou, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a zabezpečiť ho 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 dani 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 a internetu, 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



Kód projektu: 401405B738

povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vždy aj telefonicky na tel. č. [REDAKOVANÉ] alebo na emailovú adresu: [REDAKOVANÉ] 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 bodu 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.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonať výmenu FAB vložiek vo všetkých kancelárskych priestoroch na vlastné náklady. Jeden kľúč od každých dverí odovzdá prenajímateľovi v zapečatenej obálke označenej pečiatkou nájomcu, ktorá bude uložená výhradne na účely pohotovostných zásahov

Článok VI Stavebné a iné úpravy

1. Všetky úpravy vykonávané nájomcom v predmete nájmu vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
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 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.
4. Nájomca si zabezpečí všetky potrebné povolenia súvisiace s prevádzkou svojej činnosti a úpravami v predmete nájmu, a to na svoje náklady.
5. 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).
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dokončenie všetkých stavebných úprav a inštaláciu kancelárskeho nábytku najneskôr do 20 kalendárnych dní odo dňa podpisu 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 len na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
4. Nájomca je povinný vrátiť do 10 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, v ktorom budú uvedené najmä tieto skutočnosti:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania,



- 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. 4**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok IX Sankcie

1. Ak prenajímateľ nesplní akýkoľvek svoj záväzok uvedený v tejto zmluve, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR (*slovom: tridsať eur*) za každé porušenie zmluvnej povinnosti, a to aj opakovane. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť túto zmluvnú pokutu na účet nájomcu do 14 kalendárnych 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 0,05 % 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. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy a/alebo blízkym osobám zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej



strany, a rovnako neprijmú ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, na ktorú príjemca nemá právny nárok pri 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.
3. Ak sa zistí, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, neplatnosť alebo neúčinnosť ustanovenia nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy ani samotnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné alebo neúčinné ustanovenie bez zbytočného odkladu nahradia tak, aby bol v čo najväčšom možnom rozsahu dosiahnutý účel, ktorý v čase uzavretia tejto zmluvy sledovali neplatným alebo neúčinným ustanovením. Obdobne budú zmluvné strany postupovať aj v prípade, ak sa zistí, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je nevykonateľné.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia alebo sporu sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody. Spory, ktoré sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou, bude riešiť príslušný súd v zmysle platných právnych predpisov.



Kód projektu: 401405B738

6. Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa doručujú druhej zmluvnej strane doporučenou zásielkou na adresu 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane štyri (4) rovnopisy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 – List vlastníctva,
 - Príloha č. 2 - Pôdorys,
 - Príloha č. 3 – Výpočtový list,
 - Príloha č. 4 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
 - Príloha č. 5 – Zoznam vybavenia kancelárií.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto 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 Partizánskom, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Ján Dubina
konateľ DUKAS s.r.o

Ústredie práce sociálnych vecí a rodiny
PhDr. Peter Ormandy, MSc.
generálny riaditeľ a generálny tajomník
služobného úradu