

Zmluva o nájme nebytových priestorov a o dodávke médií a poskytovaní služieb

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Obchodné meno: **AOC Vranov s.r.o.**
Sídlo: **Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou, Slovenská republika**
Zápis: **v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd.: Sro, Vložka č.: 23207/P**
IČO: **44 207 751**
DIČ: **2022645504**
IČ DPH: **SK2022645504**
Zastúpený: **Ing. Ľuboslavom Semkom, konateľom**
Bankové spojenie: **VUB a.s.,**
IBAN: **SK52 0200 0000 0026 5925 2459**
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obchodné meno: **Centrum právnej pomoci**
Sídlo: **Župné námestie 12, 810 00 Bratislava**
Korešp. adresa: **Župné námestie 12, P. O. BOX 75/A, 810 00 Bratislava**
IČO: **30 798 841**
DIČ: **2022122641**
IČ DPH: **Neplatca DPH**
Zastúpený: **JUDr. Annou Peťovskou, PhD., riaditeľkou**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK70 8180 0000 0070 0024 5448**
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 6493 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou, a to: *administratívna budova*, súpisné číslo 5, postavená na parcele č. 1514 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2608 m² nachádzajúcej sa **na ulici Námestie slobody č. 5 vo Vranove nad Topľou** (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
2. Časť Nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy sa v súčasnosti využíva ako Administratívne obchodné centrum (ďalej len „AOC“). Predmetom nájmu je časť AOC, a to *nebytové priestory* na 1. poschodí, miestnosť č. 2.30 o výmere 16,50 m², podľa situačného plánu v *prílohe č. 1*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu, ktorý môže *byť užívaný výlučne* ako administratívno-kancelársky priestor v súlade s predmetom činnosti Nájomcu v zmysle platných právnych predpisov.
4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy podľa podmienok uvedených v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť dojednané nájomné a úhradu za dodávku médií a služieb poskytovaných s nájomom.

Článok II Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú so začiatkom 01.12.2025.**

Článok III Nájomné

1. **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **96,00 EUR** (*slovom deväťdesiatšesť eur*) bez DPH za jeden m² podlahovej plochy **ročne**. **Celková suma ročného nájomného** za predmet nájmu o celkovej výmere 16,50 m² je vo výške **1 584,00 EUR** (*slovom jedentisícpäťstoosemdesiatštyri eur*) bez DPH, t.j. **132,00 EUR** (*slovom jednotridsaťdva eur*) bez DPH **mesačne**. **Prenajímateľ nebude k vyššie uvedenej cene nájomného účtovať DPH** podľa platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli že nájomné sa platí mesačne na príslušný kalendárny mesiac vo výške 132,00 EUR (*slovom jednotridsaťdva eur*), na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na zmene výšky nájomného písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným obomi zmluvnými stranami.
4. Nájomné v mene EUR bude Nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v dohodnutom čase a v celkovej dohodnutej výške.
5. V prípade, že po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy dôjde k zrušeniu alebo zmene vyššie uvedeného bankového spojenia na úhradu nájomného, Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne písomne doporučenou poštou oznámiť nové bankové spojenie na úhradu nájomného Nájomcovi. Na prípad omeškania Nájomcu s platením nájomného spôsobeného porušením vyššie uvedenej oznamovacej povinnosti Prenajímateľom sa nevzťahuje povinnosť Nájomcu platiť Prenajímateľovi úrok z omeškania.
6. V cene nájomného nie sú zahrnuté žiadne platby za dodávky a služby spojené s nájomom.
7. V nájomnom ďalej nie sú zahrnuté úhrady za uskutočnené hovory pri používaní **telefónnych** účastníckych staníc. **Nájomca si zabezpečuje telekomunikačné služby na vlastné náklady.** Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti so zabezpečovaním telekomunikačných služieb.

Článok IV Práva a povinnosti Prenajímateľa pri nájme

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. V predmete nájmu je aj **kancelársky nábytok**, ktorého zoznam a fotografie tvoria **prílohu**

č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k predmetu nájmu tak, aby ho tento mohol nerušene užívať v súlade s touto zmluvou.

2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, podľa tejto zmluvy, za účelom kontroly, či sú nebytové priestory užívané v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi a v sprievode určeného zamestnanca Nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu len v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ sa podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších prepisov zaväzuje vo všetkých priestoroch Nehnuteľnosti s výnimkou priestorov, ktoré na základe nájomných zmlúv užíva Nájomca ako aj iní užívatelia, v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona, ako aj z iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu za účelom vykonania kontroly dodržiavania protipožiarnych a ostatných bezpečnostných predpisov. Tieto kontroly je Prenajímateľ oprávnený vykonať len za prítomnosti určeného zamestnanca Nájomcu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť čistotu chodníka pred Nehnuteľnosťou a udržiavať ho v zimnom období v takom stave, aby bol užíateľný a aby sa možnosť nebezpečenstva vzniku úrazu minimalizovala.
7. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi úroky vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

Článok V

Práva a povinnosti Nájomcu pri nájme

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v článku I bod 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu uvedený v článku I bod 2 tejto zmluvy Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca zaväzuje predmet nájmu počas doby nájmu udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nebude vykonávať žiadne stavebné úpravy ani akékoľvek technické zmeny vrátane zmien na vedeniach elektrickej energie, telekomunikačných vedeniach a ostatných médiách v predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné podľa článku III tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok AOC, ktorý tvorí *prílohu č. 3* tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v priestore predmetu nájmu a primerane aj v spoločných priestoroch AOC všetky všeobecne záväzné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať postupy, látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie.

7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a požiarnej ochrany (PO), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ich dodržiavanie v plnej miere zodpovedať.
8. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
9. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že si Prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
10. Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítat akékoľvek svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi s akýmikoľvek záväzkami voči Prenajímateľovi, vyplývajúcimi z tejto zmluvy.
11. Nájomca nie je oprávnený postúpiť žiadnu svoju pohľadávku vyplývajúcu z tejto zmluvy voči Prenajímateľovi na tretiu osobu.
12. Nájomca nemá právo prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám bez súhlasu Prenajímateľa.

Článok VI

Dodávka médií a poskytovanie služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ je zároveň dodávateľom služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy a touto zmluvou sa zaväzuje k dodávke nasledujúcich médií a služieb súvisiacich s nájmom, a to:

Média:

- a) dodávka tepla,
- b) dodávka elektrickej energie,
- c) dodávka pitnej vody (*d'alej len „vodné“*), stočné a odvádzanie zrážkovej vody

Ostatné služby spojené s nájmom (d'alej len „služby“):

- a) domovnícka služba
- b) údržba spoločných prevádzkových priestorov
- c) údržba výťahov
- d) administratívna správa Nehnutelnosti,
- e) upratovacie služby
- f) odvoz komunálneho odpadu

2. Nájomca je zároveň odberateľom médií a služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy a touto zmluvou sa zaväzuje k odberu médií a k prijímaniu služieb podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a k úhrade za ich dodávku a poskytovanie v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

Článok VII

Cena a úhrada za dodávanie médií a poskytovanie služieb

1. Prenajímateľ nakupuje média od svojich dodávateľov a dodáva ich Nájomcovi
2. Nájomca nemá vlastné meranie spotreby tepla v predmete nájmu. Nájomca zaplatí za odobraté *teplo* pomernú časť skutočne vynaložených nákladov Prenajímateľa na ich obstaranie. Pomerná časť sa vypočíta ako pomer výmery predmetu nájmu a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov v Nehnutelnosti. Nájomca zaplatí za spotrebu *elektrickej energie* a spotrebu *vodného a stočného* v predmete nájmu na základe skutočnej spotreby elektrickej energie a vodného a stočného, na spotrebu, ktorých má Nájomca v predmete nájmu podružné meranie. *Pomerná časť spotreby vodného a stočného* v spoločných priestoroch, na ktoré nemá podružné meranie, sa vypočíta podľa

počtu zamestnancov ako pomer počtu zamestnancov Nájomcu a celkového počtu zamestnancov nájomcov a podnájomcov tejto Nehnuteľnosti s výnimkou obchodných priestorov nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží budovy uvedenej v článku I bod I tejto zmluvy, ktoré nevyužívajú spoločné priestory. **Za zrážkovú vodu** zaplatí Nájomca pomernú časť skutočne odvádzanej zrážkovej vody. Pomerná časť sa vypočíta ako pomer výmery predmetu nájmu a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov v Nehnuteľnosti.

3. K cene za dodané **média** bude Prenajímateľ **účtovať DPH** v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ vo vlastnej réžii alebo dodávateľsky zabezpečuje poskytovanie služieb podľa článku VI bod I tejto zmluvy.
5. K cene za poskytnuté **služby** bude Prenajímateľ **účtovať DPH** v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade služieb sa úhrada podľa bodu 8 tohto článku zmluvy považuje za **konečnú cenu s DPH** za poskytnutie týchto služieb.
6. Nájomca je povinný **uhrádzať platby za dodávané média a poskytované služby** vo forme **mesačných preddavkov**. Mesačné preddavky budú k poslednému dňu príslušného mesiaca vyúčtované faktúrou za opakované dodanie, splatnou do 15 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Výška mesačných preddavkov sa stanoví ako 1/12 predpokladanej ročnej úhrady za dodávku týchto médií a služieb a príslušnej DPH.
7. **Výška mesačných preddavkov s DPH na dodávku médií podľa tejto zmluvy:**

Dodávka tepla	29,52 EUR
Dodávka elektrickej energie	8,33 EUR
Vodné, stočné a odvádzanie zrážkovej vody	3,69 EUR
Spolu:	41,54 EUR
8. **Výška mesačných preddavkov s DPH za poskytovanie služieb podľa tejto zmluvy:**

Domovnicka služba	7,38 EUR
Údržba spoločných prevádzkových priestorov	4,92 EUR
Údržba výťahov	2,46 EUR
Administratívna správa Nehnuteľnosti	4,92 EUR
Upratovacie služby	3,69 EUR
Odvoz komunálneho odpadu	1,23 EUR
Spolu:	24,60 EUR
9. Výšku mesačných preddavkov podľa bodu 7 a 8 tohto článku je Prenajímateľ oprávnený meniť podľa vývoja skutočnej spotreby písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
10. Prenajímateľ je povinný **dvakrát ročne** vždy k 30.06. a k 31.12. príslušného kalendárneho roka urobiť vyúčtovanie prijatých preddavkových platieb za dodanie médií a vyčíslíť prípadnú výšku nedoplatku alebo preplatku, a to v lehote 60 dní od uplynutia kalendárneho polroka.
11. Vzniknutý nedoplatok je Nájomca na základe vyúčtovacej faktúry povinný uhradiť Prenajímateľovi na bankový účet Prenajímateľa do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.
12. Vzniknutý preplatok je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi na bankový účet Nájomcu do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.

13. Preddavky za dodávku médií a za poskytovanie služieb ako aj vzniknuté nedoplatky v mene EUR bude Nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na bankový účet Prenajímateľa, a to v dohodnutom čase a v celkovej dohodnutej výške.

Článok VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán pri dodávke médií a poskytovaní služieb

1. Prenajímateľ sa zaväzuje dodávať médiá a poskytovať služby podľa článku VI tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje za dodané médiá a poskytnuté služby zaplatiť cenu v súlade s článkom VII. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa nebude domáhať zľavy na cene za dodávanie médií alebo poskytovanie služieb alebo náhrady škody, ak dôjde ku krátkodobému výpadku (do 24 hod.) dodávky médií alebo poskytovaných služieb.
4. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za akékoľvek (aj dlhšie ako 24 hod.) výpadky a prerušenia dodávky médií a dodávateľsky poskytovaných služieb zo strany jeho dodávateľov médií a poskytovateľov služieb. Ak Nájomcovi z tohto dôvodu nejaká škoda vznikne, má právo v lehote do 15 dní od vzniku škody oznámiť a zároveň povinnosť preukázať Prenajímateľovi výšku ním uplatňovanej škody a Prenajímateľ je následne povinný bez zbytočného odkladu tento nárok uplatniť u svojho dodávateľa médií alebo služieb a vykonať príslušné reklamácie a uplatnenia škody voči svojim zmluvným partnerom. Následne Nájomca má právo žiadať Prenajímateľa o preukázanie toho, že tieto nároky Nájomcu boli uplatnené voči tretím osobám. Zmluvné strany si poskytnú v tomto ohľade všetku potrebnú súčinnosť. Prenajímateľ následne oboznámi Nájomcu bez zbytočného odkladu o výsledku uplatneného nároku, na jeho požiadanie mu doručí písomné stanoviská tretích osôb a zároveň vydá všetky náhrady, ktoré tretie osoby z tohto dôvodu poskytnú. Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že Prenajímateľ nie je povinný plniť nad rámec plnenia prijatého od tretej osoby, a teda že priamo Prenajímateľ nemá povinnosť nahradiť Nájomcovi takúto majetkovú škodu ani v čiastočnom rozsahu.
5. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
6. Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítavať akékoľvek svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi s akýmikoľvek záväzkami voči Prenajímateľovi vyplývajúcimi z tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akúkoľvek svoju pohľadávku vyplývajúcu z tejto zmluvy voči Prenajímateľovi na tretiu osobu.

Článok IX

Spoločné ustanovenia pre platby nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi celkovo podľa tejto zmluvy sumu vo výške **198,14 Eur** (slovom: *jednostodevätidesiatosem eur štrnásť centov*) **mesačne**, pričom táto suma bola určená ako súčet **platby na nájomné bez DPH, ako aj platby za účelom dodávky médií a zabezpečenia služieb vrátane DPH.**
2. Fakturovanie tejto sumy bude vykonávané vždy spôsobom a v lehotách, ako sú tieto dohodnuté v článku III a v článku VII tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany považujú v tomto ohľade zmluvu za jasnú a zrozumiteľnú. Zmluvné sankcie za prípadné omeškania s platbami od Nájomcu sa spravujú dojednáním v článku IV a v článku VIII tejto zmluvy.
4. Platby od Nájomcu, bez uvedenia variabilného symbolu, pripísané na účet Prenajímateľa, sa vždy najprv započítajú na úhradu najskôr splatného nájomného a až po úplnom zaplatení dohodnutej sumy nájomného sa platba (jej zvyšok) bude ďalej započítavať na úhradu dodaných médií a poskytnutých služieb.

Článok X

Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Nájom a s ním súvisiaca dodávka médií a poskytovanie služieb spojených s nájomom skončí skončením nájmu.
2. Prenajímateľ môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
 - b) bolo rozhodnuté o odstránení stavby AOC alebo o zmenách stavby AOC, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) Nájomca viac ako tridsať kalendárnych dní mešká s platením nájomného alebo akýchkoľvek iných záväzkov voči Prenajímateľovi,
 - e) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ aj Nájomca sú oprávnení zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby dohodnutej v článku II tejto zmluvy aj bez uvedenia dôvodu.
5. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká aj:
 - a) zánikom spoločnosti AOC Vranov s.r.o. ako Prenajímateľa,
 - b) zánikom Nájomcu,
 - c) zánikom predmetu nájmu.
7. V prípade ukončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje do 10 dní od ukončenia nájmu protokolárne odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu a s vykonanými stavebnými úpravami, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil. V prípade, že tak Nájomca v určenej lehote neučiní, týmto dáva výslovný súhlas Prenajímateľovi na vypratanie a uskladnenie vecí vo vlastníctve Nájomcu z predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný vyzvať Nájomcu na prevzatie vecí do 10 dní od vypratania predmetu nájmu.
8. Tento zmluvný vzťah je posudzovaný za jeden celok, vzájomne nedeliteľný, a to ohľadne záväzku poskytovania nájmu priestorov vrátane kancelárskeho nábytku ako aj záväzku zabezpečovania súvisiacich dodávok médií a poskytovaní služieb. Zánik jednej zložky zmluvného vzťahu sa vždy súčasne viaže na zánik druhej zložky a z tohto dôvodu táto zmluva zaniká a končí (ako celok) v

prípade vzniku a následného naplnenia niektorého dôvodu jej ukončenia, ako sú pomenované v tomto článku zmluvy.

Článok XI **Doručovanie a komunikácia**

1. Akékoľvek písomnosti (oznámenia, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie, upozornenie, výstraha, výpoveď, odstúpenie alebo iná komunikácia ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy) budú v písomnej forme v slovenskom jazyku, pričom za doručené písomnosti sa považujú písomnosti doručené osobne, doporučenou listovou zásielkou, miestne alebo medzinárodne uznávanou kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade, že zmluvná strana zmenila svoju adresu sídla a neoznámila túto zmenu druhej zmluvnej strane, považuje sa písomnosť za platne doručenú na poslednú známu adresu. Pre doručovanie písomností platia § 111 ods.3, § 112 a § 113 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Článok XII **Osobitné protikorupčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, 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 XIII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa v súlade s § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (najmä ohľadne podmienok a realizácie nájomného vzťahu), zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (najmä ohľadne podmienok a realizácie dodávok médií a poskytovania služieb v prenajatých priestoroch) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 - Situačný plán,
Príloha č. 2 - Rozpis kancelárskeho nábytku,
Príloha č. 3 - Prevádzkový poriadok.
5. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len písomným očíslovaným dodatkom dohodnutým a podpísaným oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (4) identických rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno (1) vyhotovenie a Nájomca tri (3) vyhotovenia.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, sú si vedomí svojich práva i záväzkov a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 25.11.2025

V Bratislave, dňa 26.11.2025

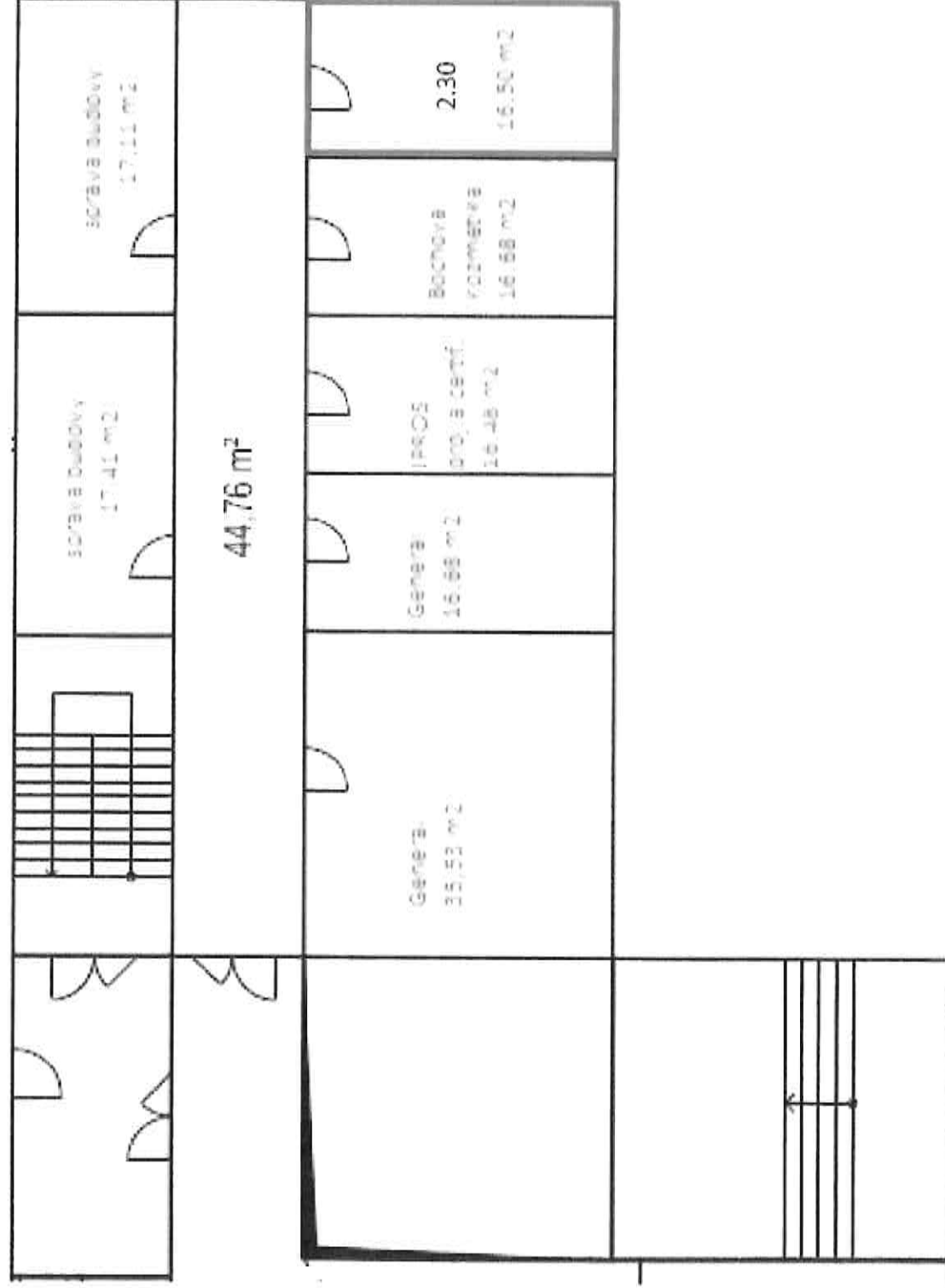
Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Euboslav Semko
konateľ spoločnosti

JUDr. Anna Pet'ovská, PhD.
riadiťka Centra právnej pomoci

Príloha č. 1



Príloha č. 2

Zoznam nábytku v predmete nájmu

P.č.	Popis	Počet
1.	Kancelársky stôl	2
2.	Kancelárske kreslo	2
3.	Rokovacia stolička	1
4.	Kontajner so zásuvkami	2
5.	Veľká skriňa policová	1
6.	Malá skriňa policová	1
7.	Dlhá policová skriňa	1
8.	Umývadlo so skrinkou	1
9.	Zrkadlo nad umývadlom	1
10.	Vešiak	1

1.



2.



3.



4.



5.



6.



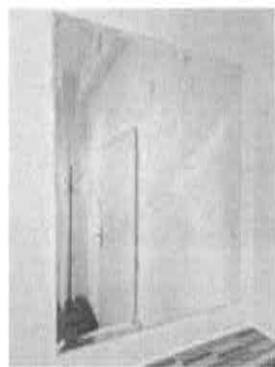
7.



8.



9.



10.

