č. nájomcu: 128/125/2025

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2025/122

podľa § 663 a nasl. 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 podľa článku 27 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rajec, referenčné číslo FO04-RS01, verzia 05, ktoré boli schválené dňa 20.03.2024
(ďalej len „zmluva")

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**Mesto Rajec**
so sídlom:	Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
Štatutárny orgán:	Mgr. Peter Hanus, primátor mesta
IČO:	00 321 575
Bankové spojenie:	VÚB, a. s., pobočka Žilina
IBAN:	SK46 0200 0000 0000 2362 1432
Kontaktná osoba:	Ing. Miroslava Hodasová, tel. : 041/5076526

(ďalej len ako „Prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:	**Slovenská republika** **Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**
so sídlom:	Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán:	PhDr. Peter Ormandy, MSc. generálny riaditeľ a generálny tajomník služobného úradu
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
IČO:	30794536
DIČ:	2021777780
	Fakturačná a korešpondenčná adresa: **Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Žilina**
So sídlom:	J. M. Hurbana 16, 010 01 Žilina
IČO:	30794536
DIČ:	2021777780
Bankové spojenie :	Štátna pokladnica
IBAN:	SK35 8180 0000 0070 0053 2228
Právna forma:	preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny podľa § 5 ods. 2 zákona 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
Kontaktná osoba : Tel. a mail. kontakt :	Ing. Jaroslava Mičudová, tel. č. : +421 905 891 524

(ďalej len „Nájomca")
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len „Zmluvné strany")

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – Administratívnej budovy súpisné číslo 2 na Námestí SNP v Rajci a touto stavbou zastavaných pozemkov CKN parcelné číslo 84/7 o výmere 1188 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a CKN parcelné číslo 84/5 o výmere 1506 m^2, druh

pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec. V administratívnej budove súp. č. 2 sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré užíva Prenajímateľ a nebytové priestory, ktoré Prenajímateľ prenecháva tretím osobám do nájmu.

1.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1.1. tohto článku zmluvy, označených v znaleckom posudku č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024 – strany č. 1, 11, 14, 25 (fotokópia), ktorý je Prílohou č. 4 tejto zmluvy a ktorý vypracovala doc. Ing. Renáta Korenková, PhD., ako:
a) kancelária č. 1.08 o výmere 8,18 m^2, kancelária č. 1.09 o výmere 5,30 m^2, kancelária č. 1.15 o výmere 15,82 m^2, ktoré sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží
b) kancelária č. 325 o výmere 26,16 m^2, ktorá sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží (ďalej len „Predmet nájmu").

1.3. Prebytočnosť majetku mesta, nebytových priestorov, ktoré sú Predmetom tejto zmluvy, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 21. novembra 2024 Uznesením číslo 77/2024, ktoré je súčasťou tejto zmluvy ako *Príloha 1/.*

1.4. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s Článkom 27 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rajec, referenčné číslo FO04-RS01, verzia 05, ktoré boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 16/2024 zo dňa 20.03.2024, z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ust. § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 89/2024 zo dňa 12. decembra 2024 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 4/2025 zo dňa 20. februára 2025, ktoré sú je súčasťou tejto zmluvy ako *Príloha č. 2/ a Príloha č. 3/.*

Článok II.
Predmet a účel nájmu, predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.
2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania za odplatu v celosti nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1.1. článku I. tejto zmluvy, označené v znaleckom posudku č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024, ktorý vypracovala doc. Ing. Renáta Korenková, PhD., ako:
a) kancelária č. 1.08 o výmere 8,18 m^2, kancelária č. 1.09 o výmere 5,30 m^2, kancelária č. 1.15 o výmere 15,82 m^2, ktoré sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží
b) kancelária č. 325 o výmere 26,16 m^2, ktorá sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží.

2.3. Nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje Predmet nájmu prevziať a užívať spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a za jeho užívanie riadne platiť Prenajímateľovi Nájomné ako aj plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto Zmluvou a vyplývajúce z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je so stavom predmetu nájmu riadne oboznámený a tento zodpovedá účelu, na ktorý bol prenajatý. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný zápis. K prebratiu predmetu nájmu dôjde najneskôr desať (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Predmet nájmu sa prenajíma bez zariadenia kancelárskym nábytkom.

2.4. **Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do užívania na účel výkonu štátnej služby Nájomcu.**

2.5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel uvedený v ods. 2.4. tohto článku zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy Nájomcovi.

2.6. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby jeho činnosť neodporovala dobrým mravom a aby nerušil v užívaní ostatných nájomcov a užívateľov nebytových priestorov situovaných v administratívnej budove. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený využívať aj spoločné priestory, chodby a schodištia Administratívnej budovy súp. č. 2.

2.7. Nájomca je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie Prenajímateľa od tejto zmluvy.

2.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo akéhokoľvek iného faktického užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

Článok III.
Nájomné, splatnosť nájomného a platobné podmienky

3.1. Užívanie nebytových priestorov je odplatné.

3.2. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo schválené Uznesením MZ Mesta Rajec č. 4/2025 zo dňa 20.02.2025 vo výške jednotkovej ceny 32,83€/m^2/rok (cena nájomného znížená oproti jednotkovej cene stanovenej znaleckým posudkom č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024, ktorý vypracovala doc. Ing. Renáta Korenková, PhD., v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o 30%, t. j. zo sumy 46,90 €/rok/m^2 na sumu 32,83 €/m^2/rok).

3.3. Nájomné za užívanie nebytových priestorov spolu o výmere 55,46 m^2 predstavuje sumu 1820,75 € ročne (slovom: jedentisícosemstodvadsať eur sedemdesiatpäť centov.).

3.4. Na základe dohody zmluvných strán sa Nájomné zvyšuje každý rok, počnúc kalendárnym rokom 2026 (t. j. od 1.1.2026) a v každom ďalšom roku trvania nájmu, o priemernú ročnú mieru inflácie vyhlásenú a zverejnenú Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ doloží k faktúre potvrdenie Štatistického úradu SR o miere inflácie. Základ, z ktorého sa zvýšenie nájomného v danom roku vypočíta, je nájomné určené vždy za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie nájomného o priemernú ročnú mieru inflácie nie je dôvodom na zmenu tejto zmluvy formou dodatku. Nájomca so zvyšovaním nájomného o mieru inflácie súhlasí a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.

3.5. Všetky platby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, ktorých nevyhnutnosť sa vyskytne v priebehu trvania nájmu a nie sú uvedené v tejto zmluve a všetky poplatky za služby, ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v predmete nájmu Nájomca vo vlastnom mene a na vlastný účet, sa zaväzuje platiť výlučne Nájomca. To isté platí v prípade využívania telekomunikačných, internetových služieb a podobne.

3.6. Vo výške nájomného nie sú započítané prevádzkové výdavky a služby spojené s užívaním nebytových priestorov a spoločne užívaných priestorov.

3.7. Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného platiť Prenajímateľovi poplatok za služby s užívaním Predmetu nájmu spojené (dodávka tepla, spotreba elektrickej energie) v paušálne dohodnutej výške 14,00 €/m^2/rok, t. j. za 55,46 m^2 vo výške 776,44 € ročne s tým, že úhrada za služby s nájmom spojené nepodlieha vyúčtovaniu.

3.7.1. Prenajímateľ je oprávnený výšku poplatku za služby s nájom spojené každoročne prehodnocovať s tým, že v prípade zvýšenia poplatku bude uzavretý zmluvnými stranami dodatok k tejto zmluve.

3.8. Nájomné spolu s poplatkom za služby s nájmom spojené je splatné v **štvrťročných splátkach vo výške 649,30 €** (slovom: šesťstoštyridsaťdeväť eur tridsať centov). Nájomca sa zaväzuje platiť štvrťročné splátky bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy na obdobie príslušného kalendárneho štvrťroka vopred, do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca v príslušnom štvrťroku (január, apríl, júl, október). Prenajímateľ vyúčtuje Nájomcovi nájomné a poplatky za služby s nájmom spojené na príslušný kalendárny štvrťrok faktúrou, s lehotou splatnosti 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Pri úhrade tejto platby Nájomca bude vždy uvádzať variabilný symbol, ktorým je číslo faktúry Prenajímateľa. Zmluvné strany berú na vedomie, že faktúru na základe tejto zmluvy je možné vystaviť a doručiť ako zaručenú elektronickú faktúru podľa zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 215/2019 Z. z.). Takto vystavená

a doručená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 2 ods. 2 písm. a) až m) zákona č. 215/2019 Z. z..

3.9. Všetky platby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve a ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v predmete nájmu Nájomca vo vlastnom mene a na vlastný účet, sa zaväzuje platiť výlučne Nájomca (napr. telekomunikačné výdavky, pripojenie na internet a podobne).

3.10. V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného a poplatkov za služby s nájmom spojené, sa Nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške určenej aktuálne platným právnym predpisom z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto zmluvu alebo od zmluvy odstúpiť.

Článok IV.
Trvanie a zánik zmluvy

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **táto zmluva sa uzatvára na dobu 5 (päť) rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.**
4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah na jej základe vzniknutý, sa končí:
4.2.1. uplynutím doby uvedenej v bode 4.1 tohto článku zmluvy,
4.2.2. vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán o skončení zmluvy dňom, ktorý bude uvedený v písomnej dohode,
4.2.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok;
d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
e) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa;
4.2.4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
a) Predmet nájmu nebude potrebovať k svojej činnosti na ktorú si nebytový priestor najal,
b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie;
c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.
4.2.5. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný najneskôr posledný deň trvania nájmu Predmet nájmu vypratať, hygienicky vyčistiť a odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, na vykonané opravy, rekonštrukciu a modernizáciu vykonanú počas trvania nájmu v súlade s touto zmluvou. V prípade, že nájomca vykoná na Predmete nájmu stavebné úpravy s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, nie je povinný tieto pri ukončení nájmu odstraňovať, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
4.3.1. V prípade porušenia povinnosti Nájom vypratať a odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v dohodnutej lehote, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20,00 € za každý, aj začatý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

4.4. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu protokol/zápis, ktorý bude obsahovať označenie odovzdávajúceho a preberajúceho, popis stavu Predmetu nájmu, popis prípadného poškodenia Predmetu nájmu, v prípade potreby aj fotodokumentáciu Predmetu nájmu, dátum a podpisy zúčastnených osôb.

4.5. V prípade, ak Nájomca pri skončení nájmu neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu komisionálne otvoriť, vypratať a uschovať veci patriace Nájomcovi nachádzajúce sa v predmete nájmu do náhradných priestorov (ďalej len „vypratanie"). Náklady spojené s vypratаním Predmetu nájmu a úschovou vecí Nájomcu, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe vyúčtovania, resp. faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatností 7 dní od doručenia vyúčtovania nákladov Nájomcovi. Prípadný nárok Prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody týmto nie je dotknutý.

Článok V.
Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu.

5.2. Opravy Predmetu nájmu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby v hodnote do 100,- € (slovom: jedensto eur) Predmetu nájmu, je povinný zabezpečovať Prenajímateľ.

5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie a to na svoje náklady, ako aj zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.

5.5. Prestavby spočívajúce v zmene povrchových a stavebných úprav Predmetu nájmu, alebo v zmene ich vlastností doplnené alebo prispôsobené inému účelu, pre ktoré boli určené, vykoná Nájomca na svoje náklady, po podaní písomnej žiadosti a po písomnom súhlase Prenajímateľa.

5.6. Po ukončení nájmu zostane predmet nájmu v novoupravenom stave vo vlastníctve Prenajímateľa, bez nároku Nájomcu na náhradu vynaložených nákladov, ako aj bez nároku Nájomcu na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.

5.7. Prípadné technické zhodnotenie Predmetu nájmu môže Nájomca vykonať až po podaní písomnej žiadosti a uzatvorení samostatnej zmluvy o investovaní do majetku Prenajímateľa, resp. po uzatvorení dodatku k tejto zmluve.

5.8. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na Predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

5.9. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a že v takomto stave Predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.

5.10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu (najneskôr do 24 hodín) oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav, či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné škody na Predmete nájmu, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.

5.11. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom.

5.12. Povinnosť Prenajímateľa starať sa o čistotu a poriadok okolitého verejného priestranstva (odpratávanie snehu, odstraňovanie námrazy, úpravu okolitej zelene v blízkosti objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, zametanie pred vstupom do objektu a podobne) nie je touto zmluvou oslobodená. Táto povinnosť vyplýva prenajímateľovi zo zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.13. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je bez právnych vád a nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu obmedziť.

5.14. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach vnesených do Predmetu nájmu. Tieto veci je Nájomca povinný poistiť si sám na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.

5.15. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v Predmete nájmu, ak ku škode dôjde v dôsledku činnosti Nájomcu alebo z dôvodov súvisiacich s činnosťou, resp. nečinnosťou Nájomcu alebo osôb, ktoré vstupujú do Predmetu nájmu so súhlasom Nájomcu.

5.16. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve a tak, aby v dôsledku činnosti, resp. nečinnosti Nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu Predmetu nájmu, a to ako z dôvodov na strane Nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti Nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi.

5.17. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby s užívaním Predmetu nájmu spojené riadne a včas.

5.18. Nájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy vzťahujúce sa k Predmetu nájmu. Zároveň sa Nájomca zaväzuje pri svojej prevádzkovej činnosti v Predmete nájmu plniť povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem z oblasti bezpečnosti pri práci a ochrany pred požiarmi. V prípade nedodržania týchto predpisov, nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením povinnosti vzniknú.

5.19. Zmluvné strany sa dohodli na jednej spoločnej ohlasovni požiarov. Podrobnosti budú upravené v samostatnej Dohode o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov.

5.20. Vybavenie Predmetu nájmu potrebným zariadením pre zabezpečenie dohodnutého účelu nájmu, si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu vynaložených nákladov na jeho obstaranie. Zariadenie je výlučným vlastníctvom Nájomcu.

5.21. Nájomca nemôže dať Predmet nájmu do podnájmu ani previesť užívacie práva na inú právnickú ani fyzickú osobu bez súhlasu Prenajímateľa.

5.22. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o potrebe opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ.

5.23. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a poskytnúť Nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri užívaní Predmetu nájmu, pri realizácii bežných opráv a údržby Predmetu nájmu, ktoré je Nájomca povinný vykonávať na vlastné náklady.

5.24. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi jeden kľúč od každého nebytového priestoru s tým, že Prenajímateľ kľúče zapečatí a môže tieto použiť na vstup do prenajatých nebytových priestorov len v prípade havarijného stavu v budove alebo v Predmete nájmu, o čom je povinný telefonicky, prípadne sms správou upovedomiť nájomcu o vstupe do priestoru bez zbytočného odkladu.

Článok VI.
Doručovanie

6.1. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností, právnych úkonov a oznámení do elektronickej schránky, alebo písomne doporučene na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve.

6.2. Ak druhá zmluvná strana nepreberie z akýchkoľvek dôvodov doručovanú zásielku na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, oznámení o zmene adresy, prípadne verejnom registri, platí, že písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

6.3. Ak druhá zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť, považuje sa táto za doručenú v deň, kedy ju táto zmluvná strana odmietla prevziať.

Článok VII.
Osobitné protikorupčné ustanovenia

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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 VIII.
Záverečné ustanovenia

8.1. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, čísla bankového účtu, telefónneho čísla, mailovej adresy na kontaktnú osobu a pod.

8.2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

8.3. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane dva rovnopisy a Nájomca tri (3) rovnopisy.

8.4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán.

8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, prevádzkovateľom ktorého je Úrad vlády SR.

8.6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení 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.

8.7. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy ich vôle sú slobodné a vážne, určité a zrozumiteľné, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

8.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č.77/2024 zo dňa 21. novembra 2024
2. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 89/2024 zo dňa 12. decembra 2024
3. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 4/2025 zo dňa 20. februára 2025
4. Znalecký posudok č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024 – strany č. 1, 11, 14, 25 (fotokópia)

V Rajci, dňa:

Za Prenajímateľa :

Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

V Bratislave, dňa:

Za Nájomcu :

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