

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy Prenajímateľa:

Číslo zmluvy Nájomcu:

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0030 0064
(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

Názov/Obchodné meno: [•]
Sídlo: [•]
Štatutárny orgán: [•]
IČO: [•]
DIČ: [•]
Bankové spojenie: [•]
IBAN: [•]
Zápis v registri: [•]

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

1 DEFINÍCIE A VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

1.1 Definície

Nasledujúce slová/slovné spojenia uvedené kdekoľvek v Zmluve s veľkým začiatočným písmenom majú v Zmluve v akomkoľvek gramatickom tvare a v singulári aj v pluráli nasledovný význam:

Bežná údržba – práce a/alebo výsledok služby na Predmete nájmu, ktorých cieľom je udržiavať Predmet nájmu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu alebo ohrozeniu jeho vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jeho užívateľnosť, v hodnote nepresahujúcej 1.700,- EUR (slovom: jedentisícšesťdesiat eur) pre jednotlivú Bežnú údržbu.

Civilný sporový poriadok – zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Depozit – finančná zábezpeka vo výške 15.000,- (slovom: pätnásťtisíc eur) zložená nájomcom na účet Prenajímateľa dňa [•] v súlade s podmienkami Obchodnej verejnej súťaže.

Doba nájmu – doba určená od 1.1.2026 do 31.12.2051.

DPH – daň z pridanej hodnoty.

Drobná oprava – oprava súvisiaca s užívaním Predmetu nájmu vykonaná na Predmete nájmu alebo jeho časti v rozsahu podľa prílohy č. 1 Nariadenia, v hodnote nepresahujúcej 1.700,- EUR (slovom: jedentisíc sedemsto eur) pre jednotlivú Drobnú opravu.

Externé zdroje – peňažné prostriedky majúce pôvod vo verejných financiách, ktoré boli a/alebo ktoré budú Nájomcovi poskytnuté počas trvania tejto Zmluvy (i) z Európskych štrukturálnych a investičných fondov, (ii) z Finančného mechanizmu EHP, (iii) z Nórskeho finančného mechanizmu, (iv) zo Švajčiarskeho finančného mechanizmu, (v) z iných prostriedkov/mechanizmov Európskej únie, napr. z prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti, (vi) z príspevkov a/alebo z podpory poskytovaných zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky, (vii) zo schém minimálnej pomoci (DE MINIMIS) alebo (viii) z iných verejných dotačných mechanizmov.

GDPR – Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).

Hnuteľný majetok – hnuteľné veci vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, ktoré predstavujú vybavenie a zariadenie Nehnuteľného majetku, uvedené v prílohe č. 1.

Investícia – technické zhodnotenie Nehnuteľného majetku, ktorým sa rozumejú (a) výdavky Nájomcu na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy vynaložené v súlade so Stavebným zákonom; (b) výdavky Nájomcu na rekonštrukciu alebo modernizáciu Nehnuteľného majetku prevyšujúca pri jednotlivom Nehnuteľnom majetku hodnotu 1 700,- EUR v úhrne za kalendárny rok (*rekonštrukciou* sa rozumejú také zásahy do Nehnuteľného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní jeho porovnateľných vlastností a *modernizáciou* sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti Nehnuteľného majetku o také súčasti, ktoré Nehnuteľný majetok neobsahoval pri odovzdaní Predmetu nájmu a ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Nehnuteľného majetku, pričom za neoddeliteľnú súčasť Nehnuteľného majetku sa považujú veci, ktoré sú určené na spoločné použitie s hlavnou vecou a spolu s ňou tvoria jeden majetkový celok); alebo (c) výdavky Nájomcu na Opravy a údržbu, ktorej hodnota prevyší 1700,- EUR v úhrne za kalendárny rok.

Kontaktná osoba – zamestnanec alebo iný zástupca Zmluvnej strany určený Zmluvnou stranou v Zmluve alebo na základe Zmluvy, ktorý je oprávnený zastupovať Zmluvnú stranu v záležitostiach súvisiacich s realizáciou predmetu Zmluvy, ako aj v akejkoľvek inej súvislosti s plnením podľa Zmluvy, pričom rozsah zastupovať Zmluvnú stranu môže byť obmedzený v bode 9.2 písm. b) a d).

Kontaktné údaje – údaje Zmluvných strán, na ktoré sa oznamuje Korešpondencia, ako sú uvedené v bode 9.2.

Korešpondencia – akékoľvek oznámenia, žiadosti, požiadavky, vyznenia, výzvy, oznámenia, informovania, notifikácie, upozornenia, návrhy, správy, vyjadrenia, potvrdenia, pripomienky, reklamácie, zadania, uplatnenia, súhlasy/nesúhlasy, schválenia/odmietnutia schválenia alebo akákoľvek iná komunikácia resp. úkon predpokladaný, vyžadovaný alebo povolený Zmluvou, vrátane doručovania písomností spísaných v súvislosti s plnením záväzkov Zmluvných strán v zmysle Zmluvy.

Nariadenie – nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Nájomné – peňažné plnenie Nájomcu v prospech Prenajímateľa, ktoré má Nájomca v prípade splnenia podmienok vymienených v Zmluve uhradiť Prenajímateľovi ako odplatu za nájom Predmetu nájmu. Zmluvnými stranami dohodnutá ročná výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je uvedená v bode 4.1.

Nehnuteľný majetok – nasledovný majetok vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa:

1. nehnuteľnosti **evidované na liste vlastníctva č. 9239** pre katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, vedený Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, a to:
 - a) stavba so súpisným číslom 2934, popis stavby: „Penzión“, nachádzajúca sa na pozemku - parcela registra „C“ parc. č. 7202/5;
 - b) stavba so súpisným číslom 2938, popis stavby: „Penzión“, nachádzajúca sa na pozemku - parcela registra „C“ parc. č. 7202/4;
 - c) pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 7202/55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m²,
2. nehnuteľnosti **evidované na liste vlastníctva č. 7734** pre katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, vedený Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, a to:
 - a) pozemok- parcela registra „C“ parc. č. 7202/100, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m²
 - b) pozemok- parcela registra „C“ parc. č. 7202/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m².

Obchodná verejná súťaž – obchodná verejná súťaž vyhlásená dňa 19. novembra 2024 na výber Nájomcu Predmetu nájmu s cieľom vybrať najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 663 Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej je za podmienok v nájomnej zmluve stanovených prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania.

Občiansky zákonník – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Obchodný zákonník – zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Opravy a údržba – každá oprava alebo údržba Predmetu nájmu resp. jeho príslušnej časti, ktorá nie je Drobnou opravou ani Bežnou údržbou, ktorej vykonanie je potrebné z dôvodov nezavinených Nájomcom ani tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil k Predmetu nájmu resp. jeho príslušnej časti prístup.

Organizácia – právnická osoba v zriaďovateľskej pôsobnosti Prenajímateľa, a to: Zariadenie sociálnych služieb AMBRA, so sídlom: Rúbanisko III 2934/49, 984 80 Lučenec, IČO: 52 757 048

Pracovný deň – deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja v Slovenskej republike.

Predmet nájmu – Nehnuteľný majetok a Hnuteľný majetok.

Sociálna služba – sociálna služba podľa ZoSS, druh sociálnej služby: zariadenie pre seniorov.

Stavebný zákon – zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Účel nájmu – využívanie Predmetu nájmu Nájomcom na poskytovanie Sociálnej služby v Predmete nájmu.

Účet Nájomcu – účet Nájomcu uvedený v záhlaví Zmluvy alebo, v prípade zmeny účtu, účet Nájomcu, ktorý Nájomca Prenajímateľovi spôsobom predpokladaným v Zmluve oznámi.

Účet Prenajímateľa – účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy alebo, v prípade zmeny účtu, účet Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi spôsobom predpokladaným v Zmluve oznámi.

Uznesenie ZBBSK – uznesenie Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. v znení prílohy č. 3.

Zákon o civilnej ochrane – zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Zákon o BOZP – zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o DPH – zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Zákon o dani z príjmov – zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

Zákon o ochrane pred požiarmi – zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

Zákon o slobodnom prístupe k informáciám – zákon 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.

Zákon o RMO – zákon č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o RPVS – zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov alebo iných právnych predpisov.

Zákon o VO – zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o účtovníctve – zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Zmluva – táto nájomná zmluva.

Znalecké posudky – znalecké posudky obstarané Prenajímateľom za náklady Prenajímateľa vo výške podľa bodu 2.7 za účelom stanovenia hodnoty Predmetu nájmu s cieľom stanovenia indikatívnej výšky Nájomného v Obchodnej verejnej súťaži, a to:

- znalecký posudok na určenie hodnoty nehnuteľného majetku č. 160/2024, vyhotovený Ing. Mariánom Saksom dňa 29.09.2024 znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Stavebná fyzika, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913027
- znalecký posudok na určenie hodnoty hnutel'ného majetku č. 08/09/2024, vyhotovený dňa 07.10.2024, znalcom: spoločnosťou UNIOS INVEST, spol. s r.o., so sídlom Horná 34, 974 00 Banská Bystrica, v odbore: Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie: Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znalca 900198.

ZoSŠ – zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

1.2 Výkladové pravidlá

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných výkladových pravidlách:

- (a) Ak je Nájomca podnikateľom, právne vzťahy založené Zmluvou sa riadia v zmysle § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a Obchodným zákonníkom. Ak Nájomca nie je podnikateľom, Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že vykonali voľbu práva podľa § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka a je ich výslovnou vôľou, aby sa ich záväzkové vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy riadili príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a Obchodným zákonníkom. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy a/alebo dokumentov vzniknutých na jej základe.
- (b) Ak sa ktorýkoľvek z v Zmluve výslovne uvedených a aplikovaných právnych predpisov stane počas trvania Zmluvy neúčinným, Zmluvné strany budú vykladať Zmluvu v dobrej viere tak, aby sa v Zmluve uvedené dojednania odkazujúce na použitie týchto právnych predpisov aplikovali (i) s ohľadom na nové platné a účinné právne predpisy, ktoré právny predpis podľa tohto ustanovenia Zmluvy nahradili, ak také existujú a (ii) s ohľadom na účel, s ktorým boli v Zmluve uvedené, pričom účelom ich uvedenia v Zmluve je najmä zabezpečiť určitost', predvídateľnosť, platnosť a transparentnosť touto Zmluvou založeného zmluvného vzťahu.
- (c) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných

ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

- (d) Nadpisy k jednotlivým bodom v Zmluve sú len informatívne a neslúžia na jej výklad.
- (e) Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a/alebo znením jednotlivých bodov Zmluvy a ustanoveniami a/alebo znením príloh Zmluvy alebo ich častí, majú prednosť ustanovenia a/alebo znenie príslušných bodov Zmluvy.
- (f) Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sa stávajú aj písomné dodatky, ktoré Zmluvné strany podpíšu po tom, ako táto Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť.
- (g) Pokiaľ v Zmluve nie je výslovne uvedené inak, odkazy na články alebo body alebo prílohy sú odkazmi na články alebo body alebo prílohy Zmluvy. Odkaz na ktorýkoľvek bod zahŕňa celý uvedený bod vrátane všetkých jeho prípadných podbodov a/alebo odsekov v ňom zahrnutých, a to aj v prípade, ak nie sú označené číslom alebo písmenom.
- (h) Dni, ktoré Zmluva neoznačuje ako pracovné, sú kalendárne.

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb, ktoré by boli spôsobilé obmedzovať Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v rozsahu tejto Zmluvy.
- 2.4 Prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže schválilo Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja Uznesením ZBBSK.
- 2.5 Uzatvorenie Zmluvy je výsledkom Obchodnej verejnej súťaže, v ktorej bol návrh Nájomcu vyhodnotený ako najvhodnejší. Nájomca v Obchodnej verejnej súťaži predložil Prenajímateľovi doklady a urobil voči Prenajímateľovi vyhlásenia požadované Prenajímateľom v zmysle podmienok Obchodnej verejnej súťaže. Nájomca podpisom Zmluvy vyhlasuje, že sú všetky tieto doklady a vyhlásenia v celom rozsahu pravdivé a úplné aj ku dňu podpisu Zmluvy.
- 2.6 Nájomca sa pred predložením návrhu do Obchodnej verejnej súťaže osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu obhliadkou na mieste. Podpisom tejto Zmluvy Nájomca vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu a jeho stav spôsobilý na užívanie na Účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájmu.
- 2.7 Indikatívne nájomné v Obchodnej verejnej súťaži bolo stanovené na základe Znaleckých posudkov. Nájomca sa v súlade s podmienkami Obchodnej verejnej súťaže zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady na obstaranie Znaleckých posudkov vo výške 3.160,- EUR /slovom tritisícstošesťdesiat eur/.
- 2.8 Nájomca vyhlasuje, že sa pred predložením návrhu do Obchodnej verejnej súťaže, najneskôr však pred uzatvorením tejto Zmluvy, starostlivo oboznámil so zmluvnými podmienkami, tieto pred uzatvorením Zmluvy dostatočne zvážil a s vynaložením odbornej starostlivosti posúdil všetky do úvahy prichádzajúce riziká spojené s prevzatím záväzku na nájom Predmetu nájmu v zmysle Zmluvy, že v jeho ponuke Nájomného predloženej do Obchodnej verejnej súťaže komplexne vyhodnotil povahu a rozsah nákladov, ktoré mu v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu a plnením podmienok podľa tejto Zmluvy vzniknú, a akékoľvek a všetky takéto náklady starostlivo zahrnul do návrhu výšky Nájomného v návrhu, ktorý predložil do Obchodnej verejnej súťaže, pričom do návrhu starostlivo zahrnul aj také náklady a riziká, ktoré nemusia mať bezprostredný súvis s nájmom Predmetu nájmu, ale vzhľadom na predpokladanú dobu trvania Zmluvy a Účel nájmu možno ich vznik rozumne predpokladať (napr. zmenu nákladov na tovary, služby a energie, zmenu nákladov na riadne plnenie Účelu nájmu vyvolanú zmenami v príslušnej legislatíve, a pod.).
- 2.9 Nájomca vyhlasuje, že v súlade s podmienkami Zmluvy je ku dňu uzatvorenia Zmluvy plne odborne, vecne, finančne aj personálne spôsobilý užívať Predmet nájmu na Účel nájmu a plniť povinnosti, ktoré mu Zmluva ukladá, riadne a včas.
- 2.10 Nájomca je uzrozmeneý s tým, že zámerom Prenajímateľa pri vyhlásení Obchodnej verejnej súťaže bolo a pri uzatvorení tejto Zmluvy je, aby poskytovanie Sociálnej služby, ktoré zabezpečuje Organizácia, bolo aj po dni, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť zachované v čo najširšej možnej miere, so zabezpečením continuity poskytovania Sociálnej služby pre jej prijímateľov – klientov Organizácie za prijateľných podmienok a spôsobom, ktorý zaručí existenciu pracovného

pomeru pre čo najväčší možný okruh zamestnancov Organizácie. Za týmto účelom sa Nájomca dôkladne oboznámil s podmienkami podľa bodu 11, súhlasí s nimi v celom rozsahu, považuje ich za platne a určito dojednané a po nadobudnutí účinnosti Zmluvy je pripravený poskytnúť

- 2.11 Nájomca vyhlasuje, že je uzrozmeneý s tým, že jeho vyhlásenia podľa tohto článku 2 a ich pravdivosť a úplnosť sú podstatnou okolnosťou formujúcou vôľu Prenajímateľa uzatvoriť túto Zmluvu, bez ktorej by Prenajímateľ Zmluvu neuzavrel.

3 PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

3.1 Predmet Zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa za podmienok dohodnutých v Zmluve prenechať Nájomcovi Predmet nájmu na dohodnutý Účel nájmu do dočasného užívania a záväzok Nájomcu Predmet nájmu od Prenajímateľa do dočasného užívania prevziať, užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, uhrádzať Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas Nájomné, ako aj záväzok Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi riadne a včas náklady na obstaranie Znaleckých posudkov podľa bodu 2.7 a ďalšie peňažné nároky Prenajímateľa dohodnuté v Zmluve.

3.2 Účel nájmu

- (a) Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým Účelom nájmu. Ak počas trvania Zmluvy dôjde k legislatívnej zmene, v dôsledku ktorej dôjde k zmene názvu alebo obsahu Sociálnej služby, dohodnutým Účelom nájmu bude taký druh sociálnej služby, ktorý bude svojim obsahom, rozsahom a cieľovou skupinou (prijímateľmi Sociálnej služby) čo najbližšie zodpovedať Sociálnej službe; ak taký nebude možné určiť, Účel nájmu bude poskytovanie služby zariadenia pre seniorov, v rozsahu a obsahu podľa § 35 ZoSS v čase ku Dňu účinnosti, a to aj v prípade, ak takáto služba nebude ďalej považovaná za sociálnu službu podľa ZoSS alebo iného uplatniteľného právneho predpisu.
- (b) Dohodnutý Účel nájmu nemožno počas doby trvania Zmluvy meniť.
- (c) Nájomca je povinný disponovať všetkými potrebnými povoleniami a oprávneniami, ktoré sú nevyhnutné pre poskytovanie Sociálnej služby, resp. na užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý Účel nájmu. Ak bude v dôsledku zmeny aplikovateľných právnych predpisov počas trvania Zmluvy na užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý Účel nájmu potrebné, aby Nájomca disponoval povoleniami, oprávneniami alebo aby boli v jeho prospech vydané iné individuálne správne akty, ktoré v čase uzatvorenia Zmluvy nebolo možné predvídať, Nájomca sa zaväzuje bezodkladne po dni, v ktorom príslušná zmena aplikovateľných právnych predpisov nadobudne účinnosť, o takéto požiadať a Prenajímateľovi bezodkladné požiadanie, ako aj vydanie takýchto individuálnych správnych aktov, na žiadosť Prenajímateľa preukázať.
- (d) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým Účelom nájmu od prvého dňa dohodnutej Doby nájmu nepretržite počas celej Doby nájmu.

4 NÁJOMNÉ, PLATBNÉ PODMIENKY A ZABEZPEČOVACIE OPATRENIA

4.1 Výška Nájomného

- (a) Na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné **vo výške [•] EUR** (slovom: [•] eur) za každý kalendárny rok Doby nájmu od prvého dňa Doby nájmu, pričom sa na účely tejto Zmluvy za kalendárny rok považuje obdobie od 01.01. do 31.12. príslušného roka.
- (b) Ak dôjde k predčasnému ukončeniu Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, Nájomca je za daný kalendárny rok povinný uhradiť alikvotnú časť Nájomného, ktorá sa vypočíta tak, že Nájomné za príslušný kalendárny rok sa vydolí počtom dní príslušného kalendárneho roka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní trvania Doby nájmu počas príslušného kalendárneho roka.

4.2 Daň z pridanej hodnoty

Zmluvné strany konštatujú, že Nájomné je ku dňu uzatvorenia Zmluvy v zmysle § 38 ods. 3 Zákona o DPH oslobodené od DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH. Ak sa počas trvania Zmluvy zmení aplikovateľná legislatíva a Prenajímateľovi vznikne povinnosť DPH voči Nájomcovi uplatniť, Nájomca je uzrozmeneý s tým, že Prenajímateľ bude v takom prípade požadovať úhradu Nájomného spolu s úhradou DPH v príslušnej zákonnej sadzbe.

4.3 Platobné a fakturačné podmienky

- (a) Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ročne, vždy do 30. apríla kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý

nárok Prenajímateľa na úhradu Nájomného Nájomcu vznikol. Ostatné peňažné záväzky, ktoré Prenajímateľovi voči Nájomcovi na základe Zmluvy vzniknú (napr. body 2.7, 6.3 bod b) podbod ii), 6.7, 7.4 písm. b) 10.2, 10.3 písm. m)), uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom splatnej do 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi

- (b) Faktúry budú Nájomcovi doručované elektronickou poštou na Kontaktný údaj Nájomcu pre doručovanie elektronickej pošty (e-mail). Platby na Depozit a doplnenie Depozitu je Nájomca povinný platiť na základe tejto Zmluvy a nie na základe faktúry.
- (c) Za deň úhrady peňažných záväzkov Nájomcu podľa Zmluvy sa bude považovať deň pripísania dlžnej sumy z Účtu Nájomcu na Účet Prenajímateľa.
- (d) Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- (e) Pri omeškaní Nájomcu s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku Nájomcu podľa Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu popri dlžnom plnení aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v zmysle § 3 Nariadenia, a to za každý čo i len začatý deň omeškania.

4.4 Úprava Nájomného

- (a) Nájomné je dohodnuté ako pevné až do konca prvého kalendárneho roka Doby nájmu. Počnúc kalendárnym rokom nasledujúcim po roku, v ktorom začala Doba nájmu, sa Nájomné pre každý ďalší kalendárny rok zvýši o ročnú priemernú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejneným Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok; pre predídanie pochybností, táto veta pred bodkočiarkou sa neuplatní pre sumy Investícií a sumy nevyhnutných a účelne vynaložených výdavkov na odvrátenie bezprostredne hrozacej škody, ktoré môžu byť použité na úpravu Nájomného v zmysle bodu 4.4 písm. b) alebo c). Ak počas trvania Zmluvy prestane tento index Štatistický úrad SR zverejňovať, nahradí sa tento index iným oficiálnym indexom, ktorý mu bude povahou najbližší a ktorý je oprávnený jednostranne určiť Prenajímateľ.
- (b) Ak Nájomca spôsobom dohodnutým v Zmluve vykoná v priebehu kalendárneho roka Investície, Nájomné za daný kalendárny rok sa na základe vzájomného odsúhlasenia podľa bodu 7.5 upraví tak, že sa Nájomné zníži o sumu odsúhlasených Investícií pričom takýmto spôsobom uhradené Nájomné resp. jeho príslušná časť sa bude považovať za uhradené dňom, v ktorom vzájomné odsúhlasenie podľa bodu 7.5 podpísala posledná zo Zmluvných strán; pre vzniknutý kladný alebo záporný rozdiel na dlžnom Nájomnom zo strany Prenajímateľa sa ďalej uplatnia body 4.4 písm. e) a f).
- (c) Nájomné za daný kalendárny rok môže byť znížené aj o sumu nevyhnutných a účelne vynaložených nákladov, ktoré Nájomca preukázateľne v danom kalendárnom roku vynaložil na odvrátenie bezprostredne hrozacej škody na Predmete nájmu v súlade s bodom 6.3 písm. d) podbod (v), a to na základe vzájomného odsúhlasenia, na ktoré sa uplatní dohoda Zmluvných strán podľa bodu 7.8. Nájomné, resp. jeho príslušná časť, sa bude na ten účel považovať za uhradené dňom, v ktorom vzájomné odsúhlasenie podpísala posledná zo Zmluvných strán; pre vzniknutý kladný alebo záporný rozdiel na dlžnom Nájomnom zo strany Prenajímateľa sa ďalej uplatnia body 4.4 písm. e) a f).
- (d) Úpravu Nájomného podľa písm. b) a c) tohto bodu 4.4 možno za príslušný kalendárny rok kumulovať.
- (e) Sumu zodpovedajúcu kladnému rozdielu medzi výškou Nájomného podľa bodu 4.1 (upraveného v zmysle bodu 4.4 písm. a), ak sa uplatňuje) a výškou Nájomného upraveného podľa bodu 4.4 písm. b) a/alebo c) je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobom a v lehotách podľa bodu 4.3.
- (f) Sumu zodpovedajúcu zápornému rozdielu medzi výškou Nájomného podľa ods. 4.1 (upraveného v zmysle bodu 4.4 písm. a), ak sa uplatňuje) a výškou Nájomného upraveného podľa bodu 4.4 písm. b) a/alebo c) (t. j. ak hodnota Nájomcom vykonaných Investícií a/alebo hodnota Nájomcom nevyhnutných, účelne a preukázateľne vynaložených nákladov na odvrátenie bezprostredne hrozacej škody na Predmete nájmu, ktorá bude predmetom vzájomného odsúhlasenia v súlade s bodom 7.5, presiahne v danom kalendárnom roku výšku Nájomného podľa bodu 4.1 (upraveného v zmysle bodu 4.4 písm. a), ak sa uplatňuje)) (ďalej len ako „Rozdiel“), je Nájomca oprávnený započítať voči Nájomnému za nasledujúci/e kalendárny/e rok/y. Ak sa Rozdiel zistí ku dňu skončenia Zmluvy, Prenajímateľ je prednostne oprávnený voči vzniknutému Rozdielu započítať akékoľvek a všetky svoje

i nesplattné pohľadávky zo Zmluvy voči Nájomcovi vzniknuté z titulu, že Nájomca neuhradil Prenajímateľovi v termíne splatnosti akýkoľvek jeho splatný peňažný záväzok podľa tejto Zmluvy alebo súvisiaci s touto Zmluvou; za týmto účelom má použitie Rozdielu Prenajímateľom prednosť pred použitím Depozitu podľa bodu 4.6 písm. a) podbod (ii). Ak sa Zmluvné strany osobitne nedohodnú inak, Rozdiel znížený o sumu započítania podľa predchádzajúcej vety vráti Prenajímateľ Nájomcovi do 45 (štyridsaťpäť) dní po skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. (pätnásť) deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, a to na Účet Nájomcu.

4.5 Prevádzkové náklady

Nájomné nezahŕňa úhrady za služby spojené s nájmom podľa bodu 6.4.

4.6 Zabezpečovacie opatrenia

Za účelom zabezpečenia plnenia záväzkov Nájomcu podľa tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na nasledujúcich zabezpečovacích opatreniach:

(a) Depozit

(i) Nájomca na Účet Prenajímateľa zložil Depozit v súlade s podmienkami Obchodnej verejnej súťaže.

(ii) Zmluvné strany sa dohodli, že Depozit ostane zložený na účte Prenajímateľa po celú dobu trvania Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akýkoľvek jeho pohľadávku voči Nájomcovi vzniknutú z titulu, že Nájomca neuhradil Prenajímateľovi v termíne splatnosti akýkoľvek jeho splatný peňažný záväzok podľa tejto Zmluvy alebo súvisiaci s touto Zmluvou.

(iii) Ak Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný do 30 dní odo dňa, v ktorom Prenajímateľ doručil Nájomcovi oznámenie o použití Depozitu, doplniť (*dorovnať*) Depozit do výšky určenej pri jeho zložení. Ak Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy, o ktorú bol Nájomca povinný Depozit doplniť.

(iv) Ak Nájomca požiada Prenajímateľa o súhlas s Investíciou v súlade s bodom 7.2, Prenajímateľ je oprávnený udelenie súhlasu podmieniť navýšením Depozitu o sumu podľa vlastnej úvahy Prenajímateľa.

(v) V prípade zániku Zmluvy, za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 45 dní po skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca v prípade zániku Zmluvy riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o sumu nesplnených záväzkov Nájomcu, so zohľadnením dohody Zmluvných strán podľa bodu 4.4 písm. f).

(b) neuplatní sa;

(c) neuplatní sa;

5 DOBA NÁJMU, ODOVZDANIE A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

5.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania od prvého dňa plynutia Doby nájmu. Nájom sa skončí uplynutím posledného dňa Doby nájmu.

5.2 Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční len po splnení podmienok odovzdania Predmetu nájmu podľa bodu 5.3. Deň odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najmenej 2 pracovné dni vopred. Prenajímateľ neznáša žiadne náklady, ktoré Nájomcovi v súvislosti s odovzdaním Predmetu nájmu do užívania vzniknú.

5.3 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu iba v prípade, ak sú splnené nasledovné podmienky:

(a) neuplatní sa;

(b) Nájomca najneskôr 15 dní pred začatím dohodnutej Doby nájmu Prenajímateľovi preukázal, že je oprávnený poskytovať Sociálnu službu v Nehnutel'nom majetku resp. jeho príslušnej stavebnej časti, čím preukáže, že je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s Účelom nájmu.

Prenajímateľ nie je v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu v prípade, ak Nájomca tieto podmienky v dohodnutej lehote a spôsobom nesplnil.

5.4 Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami. Preberací protokol bude vyhotovený Prenajímateľom, bude podpísaný

v troch identických vyhotoveniach Prenajímateľom a Nájomcom a určený po dvoch vyhotoveniach pre Prenajímateľa a jednom vyhotovení pre Nájomcu a bude obsahovať minimálne tieto náležitosti:

- (i) potvrdenie skutočnosti, že Nájomca prevzal Predmet nájmu;
- (ii) opis stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi a opis vybavenia a stavu Hnuteľného majetku a iného príslušenstva Predmetu nájmu, ak už nie je v celom rozsahu vymedzený v Zmluve;
- (iii) súpis odovzdávaných vecí potrebných pre riadne užívanie Predmetu nájmu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do všetkých častí Predmetu nájmu;
- (iv) zoznam zariadení v Predmete nájmu a ich stav;
- (v) odpis stavu meračov médií dodávaných do Predmetu nájmu;
- (vi) súpis prípadných zistených drobných väd Predmetu nájmu, ktoré nebránia využívaniu Predmetu nájmu na Účel nájmu;
- (vii) prípadné iné dojednania Zmluvných strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenie v preberacom protokole požaduje jedna zo Zmluvných strán;
- (viii) dátum a miesto spísania preberacieho protokolu a podpisy Kontaktných osôb Zmluvných strán pre zmluvné záležitosti alebo iných na to oprávnených zástupcov Zmluvných strán.

Skutočnosti, ktoré sú uvedené v preberacom protokole, je Prenajímateľ oprávnený fotograficky alebo audiovizuálne zdokumentovať a správnosť a úplnosť takejto dokumentácie je Nájomca povinný Prenajímateľom svojim podpisom na výzvu Prenajímateľa potvrdiť, pričom Nájomca je uzrozumený a výslovne súhlasí s tým, že takáto dokumentácia môže byť použiteľná na účely akéhokoľvek sporu o náhrade škody alebo uplatňovanie akýchkoľvek ďalších nárokov Prenajímateľa predvídateľných aplikovateľnými právnymi predpismi alebo Zmluvou.

5.5 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu iba v prípade, ak Nájomca splní Podmienky odovzdania.

5.6 Ak Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu v termíne uvedenom v oznámení Prenajímateľa podľa bodu 5.2 a/alebo spôsobom podľa bodu 5.4 alebo ak Nájomca preukázateľne nespĺní podmienky podľa bodu 5.3:

- a) Prenajímateľ nie je v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu;
- b) Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu; Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že výška tejto zmluvnej pokuty je dojednaná v primeranej výške a odôvodnená výškou nákladov Prenajímateľa súvisiacich s uskutočnením Obchodnej verejnej súťaže, výberom Nájomcu a rezerváciou Predmetu nájmu pre Nájomcu a s tým súvisiacim ušlým ziskom Prenajímateľa; a
- c) Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

5.7 Pri skončení nájmu riadnym uplynutím Doby nájmu v lehote 30 dní pred dňom uplynutia Doby nájmu a v prípade skončenia nájmu z dôvodu zániku Zmluvy do 10 dní po dni, v ktorom Zmluva zanikla, v Predmete nájmu alebo na inom mieste oznámenom Prenajímateľom, uskutoční Prenajímateľ inventarizáciu, v rámci ktorej bude:

- (i) vymedzené, ktoré Investície, ktoré vykonal/vykonáva Nájomca a v akej výške neboli k rozhodnému dňu predmetom vzájomného odsúhlasenia podľa bodu 7.5 (ďalej len ako „**prebytok Investícií**“), pričom Nájomca je v rámci inventarizácie povinný Prenajímateľovi predložiť účtovné doklady vzťahujúce sa k vymedzenému prebytku Investícií, ako aj ostatnú dokumentáciu tak, ako predpokladá bod 7.4,
- (ii) ustálené, ktoré z pre prebytku Investícií financovaných z Externých zdrojov sú podmienené podmienkami brániacimi odovzdaniu a prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 7.7 písm. d).

Nájomca je Prenajímateľovi povinný na vyššie uvedený účel poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, najmä vysvetlenia, dokumenty a iné vyžiadané údaje.

5.8 Ak sa nájom skončí, Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v rovnakom stave, v akom Predmet nájmu protokolárne prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na Investície vykonané Nájomcom v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú osobitne inak, riadne a včas. Na protokol o vrátení Predmetu nájmu sa bod 5.4 uplatní primerane.

5.9 Predmet nájmu je Nájomca povinný vrátiť protokolárne (i) v posledný pracovný deň dohodnutej Doby nájmu, ak nájom končí riadnym uplynutím Doby nájmu, alebo (ii) v posledný deň výpovednej doby, ak končí Zmluva z dôvodu jej vypovedania, alebo, (iii) ak Zmluva končí z iného dôvodu, do 15 dní odo dňa zániku Zmluvy. Ak Nájomca Predmet nájmu riadne a včas nevráti, rozumie sa, že bol Predmet nájmu odovzdaný dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety. Prenajímateľ neznáša žiadne náklady, ktoré Nájomcovi v súvislosti s vrátením Predmetu nájmu

- Prenajímateľovi vzniknú. Pri odovzdaní Predmetu nájmu má Prenajímateľ právo vykonať dôkladnú obhliadku Predmetu nájmu za účasti oprávneného zástupcu Nájomcu a následne v protokole o vrátení Predmetu nájmu zaznamenať všetky zistené zjavné škody na Predmete nájmu. Nájomca sa na ten účel zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť.
- 5.10 Nájomca nesmie žiadnym spôsobom užívať Predmet nájmu po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, a to ani v prípade, ak Zmluva ďalej trvá resp. ak práva a povinnosti Zmluvných strán nie sú riadne v celom rozsahu vysporiadané.
- 5.11 Ak sa Zmluvné strany osobitne nedohodnú na inej lehote, v prípade, ak sa zistí prebytok Investícií podľa bodu 5.7 financovaných z Externých zdrojov, je Nájomca povinný uzatvoriť s Prenajímateľom zmluvu podľa bodu 7.7 písm. d) o prevode vlastníckeho práva k výsledkom Investícií financovaných z Externých zdrojov podľa uvedeného bodu na Prenajímateľa v lehote podľa bodu 7.7 písm. d).

6 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Neuplatní sa

6.2 Kvalita Sociálnej služby a úhrada za poskytovanie Sociálnej služby

(a) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu počas celej Doby nájmu na dohodnutý Účel nájmu tak, že bude Sociálnu službu poskytovať v súlade so štandardmi kvality definovanými v prílohe č. 2 ZoSS.

(b) V prípade, ak počas Doby nájmu dôjde k zmene výšky úhrady za Sociálnu službu, je Nájomca povinný zabezpečiť, aby bola úhrada za Sociálnu službu počas celej Doby nájmu pre prijímateľov Sociálnej služby, ktorých Nájomca preberie od Organizácie v súlade s bodom 2.10 navýšená len do sumy, ktorá bude v súlade s § 73 ods. 2 ZOSS, t. j. výška úhrady za Sociálnu službu musí byť v každom období maximálne v takej sume, aby prijímateľovi Sociálnej služby zostalo mesačne s príjmu najmenej 25 % sumy životného minima pre jednu plnoletú fyzickú osobu ustanovenej osobitným predpisom.

6.3 Ochrana, údržba, poistenie majetku

(a) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne spôsobom dohodnutým v Zmluve, s odbornou starostlivosťou, primerane povahe a určaniu vecí tvoriacich Predmet nájmu, pričom je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo k škode na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí a vykonávať všetky úkony (faktické alebo právne) potrebné na to, aby sa takýmto škodám predišlo. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všetky aplikovateľné všeobecne záväzné právne predpisy účinné na území Slovenskej republiky vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je povinný s Predmetom nájmu zaobchádzať s primeranou starostlivosťou, predchádzať jeho poškodeniu, strate aj zničeniu. Nájomca je povinný počas Doby nájmu sa o Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to všetko výlučne na svoje náklady.

(b) i) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie vlastného majetku vneseného do prenajatých priestorov proti prípadným škodám.

ii) Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť poistenie Predmetu nájmu pre prípad akejkoľvek škody na majetku, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami (najmä, nie však výlučne vodou, ohňom, vetrom) a poistiť Predmet nájmu aj pre prípad rizika krádeže, vandalizmu, a to nepretržite počas celej doby trvania Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje Nájomcovi každoročne uhrádzať náklady podľa predchádzajúcej vety vynaložené na úhradu poistného na poistenie Predmetu nájmu.

iii) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v Predmete nájmu počas trvania Zmluvy.

iv) Nájomca je povinný každoročne preukazovať Prenajímateľovi splnenie povinnosti poistiť Predmet nájmu podľa podbodu iii) (fotokópia poistnej zmluvy, doklad preukazujúci úhradu poistného), v termíne najneskôr do 31. marca kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa splnenie povinností preukazuje. Nájomca sa bezodkladne, najneskôr však do 5 pracovných dní po vzniku poistnej udalosti zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi vznik poistnej udalosti, jej rozsah, zabezpečiť fotodokumentáciu poistnej udalosti a predpokladanú výšku škody. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s Prenajímateľom v procese riešenia poistnej udalosti a poskytovať mu všetku potrebnú súčinnosť.

(c) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať **komplexnú údržbu** Predmetu nájmu počas celej Doby nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady Predmet nájmu udržiavať **v prevádzkyschopnom stave** počas celej Doby nájmu.

- (d) Nájomca sa zaväzuje na Predmete nájmu:
- (i) zabezpečovať vykonávanie Drobných opráv a Bežnej údržby, a to na svoju ťarchu a nebezpečenstvo, bez nároku Nájomcu na náhradu vynaložených prostriedkov zo strany Prenajímateľa alebo na úpravu Nájomného;
 - (ii) zabezpečovať vykonávanie Opráv a údržby;
 - (iii) odstraňovať škodu, ktorú spôsobil resp. zavinil na alebo v Predmete nájmu alebo jeho časti, a to na svoje náklady a svoje nebezpečenstvo, alebo, ak to nie je možné alebo hospodárne, nahradiť vzniknutú škodu Prenajímateľovi peňažne, pričom výška škody sa určí znaleckým posudkom;
 - (iv) nezávisle od povinnosti odstrániť vzniknutú škodu, bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik každej poruchy, havárie, inej závady alebo inej škody na Predmete nájmu, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. Ak Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi;
 - (v) s vynaložením maximálneho úsilia a s odbornou starostlivosťou odvracať bezprostredne hroziacu škodu a znižovať jej rozsah, ak je škoda neodvratiteľná. Na účely Zmluvy sa za hroziacu škodu považuje nebezpečenstvo vzniku škody a/alebo aj skutočne vzniknutá škoda na Predmete nájmu (najmä, nie však výlučne, poškodenie rozvodov studenej a teplej vody, rozvodov plynu, rozvodov ústredného kúrenia, elektrickej siete, poškodenie komunikácii, ako aj akýkoľvek náhle vzniknutý havarijný stav, v dôsledku ktorého najmä nie je možné riadne využívať Predmet nájmu na Účel nájmu stanovený touto Zmluvou, je bezprostredne ohrozené ľudské zdravie alebo ľudský život, alebo hrozí vznik škody na Predmete nájmu), ktorú Nájomca sám nevyvolal alebo nezavinil a je alebo bola objektívne neovplyviteľná (t. j. vznikla v dôsledku vyššej moci, napr. požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných do Predmetu nájmu Prenajímateľom). Nájomca sa zaväzuje pri predchádzaní alebo odvrácaní bezprostredne hroziacej škody počínať si tak, aby nedošlo k vzniku škody na Predmete nájmu alebo škode na živote a/alebo zdraví osôb a aby sa už vzniknutá škoda v dôsledku náhleho havarijného stavu nezvyšovala, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá na Predmete nájmu alebo inom majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb vznikne. Za odvrácanie bezprostredne hroziacej škody sa na účely tejto Zmluvy nepovažuje vykonávanie Drobných opráv a Bežnej údržby a Investícií. Odvrátenie bezprostredne hroziacej škody Nájomcom nie je podmienené získaním predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, Nájomca je však povinný o bezprostredne hroziacej škode resp. jej následkoch a opatreniach resp. úkonoch Nájomcu prijatých na jej odvrátenie Prenajímateľa bezodkladne informovať.
 - (vi) Nájomca nie je povinný odstraňovať škodu, ktorú nespôsobil resp. nezavinil a ku ktorej došlo v dôsledku vyššej moci (napr. požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v Predmete nájmu Prenajímateľom). V prípade škody spôsobenej udalosťami podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď vrátiť Predmet nájmu resp. jeho poškodenú časť do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie stavebných povolení a schválení, ak ich aplikovateľné právne predpisy vyžadujú, alebo je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ je od Zmluvy oprávnený odstúpiť vždy, ak predpokladané náklady vyžadované na opravu Predmetu nájmu, ktorej potrebu spôsobil resp. zavinil Nájomca porušením povinností zo Zmluvy alebo uložených aplikovateľnými právnymi predpismi, presiahnu sumu 50.000,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc eur).
- (e) Prenajímateľ je oprávnený aj bez súhlasu Nájomcu na náklady Nájomcu vykonávať núdzové sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, ktoré nevykonala Nájomca, hoci ich v zmysle Zmluvy vykonať mal, aby sa zabránilo bezprostredne hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Nájomca nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prietahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a

- prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy z Nájomného ani žiadne iné nároky.
- (f) Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu (vrátane strechy a odkvapov a vnútro-areálových chodníkov) v takom stave, aby nehrozila, resp. aby nevznikla ujma na živote, zdraví alebo majetku tretích osôb a v celom rozsahu zodpovedá za nesplnenie tohto záväzku. V zimnom období sa Nájomca zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť **odpratávanie snehu a ľadu** zo striech a vnútro-areálových chodníkov a spevnených plôch, vrátane ich vhodného posypu, a uskutočňovať akékoľvek ďalšie opatrenia potrebné na to, aby nedošlo ku vzniku škody v súvislosti s padajúcim snehom a ľadom.
 - (g) Nájomca sa zaväzuje pravidelne zabezpečiť na vlastné náklady všetky potrebné **revízie a prehliadky** zariadení prislúchajúcich k Predmetu nájmu alebo tvoriacich Predmet nájmu a na všetky technické zariadenia (elektrické, zdvíhacie, tlakové, plynové, iné) nachádzajúce sa na alebo v Predmete nájmu v zmysle platných STN v zákonmi alebo užívateľskou dokumentáciou, ak mu bola Prenajímateľom odovzdaná, v predpísaných termínoch alebo lehotách a je povinný všetky revízie udržiavať v platnosti. V prípade závad zistených pri revíziách alebo prehliadkach je Nájomca povinný ich bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. Kópie revízijských správ a dokladov o vykonaných prehliadkach je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi bezodkladne po tom, ako o ne Prenajímateľ požiada.
 - (h) Nájomca nie **je oprávnený umiestňovať na Predmete nájmu žiadnu reklamu**, žiadne reklamné zariadenia, žiadne reklamné pútače ani bannery, s výnimkou označenia aktivít Nájomcu, ktoré vykonáva v Predmete nájmu za predpokladu, že tieto sú v súlade s Účelom nájmu a Nájomca ich vykonáva na základe povinností uložených aplikovateľnými právnymi predpismi účinnými na území SR (napr. povinnosť označiť miesto poskytovania Sociálnej služby podľa ZoSS) v súlade s platnými povoleniami na ich výkon, ak platná legislatíva takého povolenia vyžaduje.
 - (i) Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť:
 - (i) scudziť,
 - (ii) vložiť do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, bez ohľadu na jej právnu formu,
 - (iii) zaťažiť akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä nie však výlučne záložným právom, vecným bremenom, zabezpečením prevodom práv, ručením, výhradou vlastníckeho práva alebo akýmkoľvek iným zabezpečovacím právnym inštitútom,
 - (iv) akýmkoľvek iným spôsobom obmedziť vlastnícke právo Prenajímateľa.

6.4 Služby spojené s nájmom

Nájomca je povinný zabezpečiť potrebné dodávky služieb pre Predmet nájmu (najmä dodávky tepla, plynu, elektrickej energie, pitnej vody, vodného a stočného, odvod kanalizačného odpadu, odvoz a likvidáciu akéhokoľvek odpadu vyprodukovaného Nájomcom pri prevádzkovaní Predmetu nájmu, služby za internet, telefón, dezinfekciu a deratizáciu Predmetu nájmu a všetky ostatné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu), prípadne iné služby podľa vlastnej potreby a v plnom rozsahu si zabezpečiť a uhrádzať ich dodanie a spotrebu. Ak bude pre zabezpečenie dodávok služieb potrebná súčinnosť Prenajímateľa, tento je povinný ju bezodkladne v rámci svojich možností poskytnúť.

6.5 Podnájom a pobyt/sídlo tretích osôb, verejný poriadok

- (a) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu alebo do užívania tretej osobe, s výnimkou užívania Predmetu nájmu tretími osobami takým spôsobom, ktorý priamo vyplýva z povahy Účelu nájmu. Nájomca najmä nie je oprávnený umožniť fyzickým osobám iným, než sú osoby prijímateľov Sociálnej služby, pobyt/ubytovanie v Nehnutel'nom majetku.
- (b) Nájomca **nie je oprávnený v Predmete nájmu alebo k jeho časti prihlásiť na trvalý ani prechodný pobyt** žiadne osoby a nie je oprávnený priestory ani vymedzené časti priestorov nachádzajúcich sa v Predmete nájmu prenechávať do podnájmu na účel bývania, dočasného ubytovania, ani na iný účel, ibaže by takéto prenechanie v celom rozsahu zodpovedalo dohodnutému Účelu nájmu. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať tretím osobám za účelom zriadenia prevádzkarne alebo sídla právnickej osoby a za týmto účelom nie je Nájomca oprávnený urobiť ani žiaden jednostranný právny úkon (napr. súhlas so zriadením sídla právnickej osoby).

- (c) Nájomca zabráni, aby bolo do Predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti vnášané veci tretích osôb, ktoré nesúvisia s Účelom nájmu, ibaže by šlo o veci nevyhnutne potrebné na plnenie povinností Nájomcu podľa Zmluvy, najmä na vykonávanie Investícií, Opráv a údržby, Drobných opráv a/alebo Bežnej údržby. Nájomca neumožní skladovanie vecí tretích osôb.
- (d) Nájomca je užívať Predmet nájmu tak, aby nebol rušený verejný poriadok a zabezpečiť, aby k rušeniu verejného poriadku nedochádzalo žiadnou osobou, ktorej umožní prístup do Predmetu nájmu.

6.6 Ochrana životného prostredia a pamiatkového fondu

Nájomca je povinný:

- (a) dodržiavať všetky aplikovateľné právne predpisy účinné na území Slovenskej republiky vzťahujúce sa na ochranu životného prostredia a na ochranu pamiatkového fondu. Nájomca zodpovedá za plnenie predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi v Predmete nájmu a zaväzuje sa vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami a tretími osobami, ktorí sa budú v Predmete nájmu nachádzať. Nájomca sa výslovne zaväzuje:
 - zabezpečovať opatrenia civilnej ochrany v súlade a v rozsahu určenom Zákonom o civilnej ochrane ;
 - dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa Zákona o BOZP a súvisiacich aplikovateľných právnych predpisov;
 - v Predmete nájmu na účely predchádzania vzniku požiarov a ich účinnému zdoľávaniu zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarimi vyplývajúce zo Zákona o ochrane pred požiarimi, najmä povinnosti podľa § 4 a 5 zákona;Kópie dokladov preukazujúcich plnenie povinností v zmysle tohto písm. tohto bodu je Nájomca povinný bezodkladne predložiť Prenajímateľovi, ak o to Prenajímateľ požiadal.
- (b) počas celej Doby nájmu uhrádzať platby za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, pričom je povinný sa sám (vo vlastnom mene a na vlastný účet) prihlásiť na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca je súčasne povinný uhrádzať akékoľvek ďalšie platby a poplatky súvisiace s užívaním Predmetu nájmu v zmysle tejto Zmluvy.

6.7 Daň z nehnuteľností

Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou každoročne uhrádzať Prenajímateľovi ním preukázateľne vynaložené náklady na úhradu dane z nehnuteľností za nehnuteľný majetok tvoriaci Predmet nájmu, t. j. vo výške určenej príslušným správcom dane, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.

6.8 Nerušený nájom

Počas Doby nájmu má Nájomca právo na nerušené užívanie Predmetu nájmu. Prenajímateľovi však patria kontrolné a ďalšie oprávnenia v rozsahu podľa tohto bodu, ktorých využitie sa nepovažuje za zásah do práva Nájomcu na nerušené užívanie Predmetu nájmu:

- (a) Prenajímateľ je oprávnený v s Nájomcom vopred dohodnutom termíne vstupovať do/na Nehnutel'ny majetok za účelom ich kontroly ako aj kontroly užívania Predmetu nájmu Nájomcom. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa vykonávať kontrolu technického stavu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok tejto Zmluvy.
- (b) Prenajímateľ je oprávnený v s Nájomcom vopred dohodnutom termíne vstupovať do/na Nehnutel'ny majetok za účelom pravidelnej inventarizácie majetku tvoriaceho Predmet nájmu. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonať túto inventarizáciu a poskytnúť mu pri tom súčinnosť.
- (c) Prenajímateľ je oprávnený v s Nájomcom vopred dohodnutom termíne skontrolovať všetky poruchy, závady alebo iné škody na alebo v Predmete nájmu oznámené mu Nájomcom podľa podmienok tejto Zmluvy.
- (d) Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas posledných 6 mesiacov trvania Doby nájmu a v prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán od Zmluvy odstúpi, kedykoľvek po doručení odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane, po predchádzajúcom oznámení termínu, vstupovať do/na Nehnutel'ny majetok, a to aj s tretími osobami, za účelom ich obhliadky.
- (e) Prenajímateľ je vždy oprávnený vstupovať do/na Nehnutel'ny majetok, a to spolu s dodávateľmi príslušných prác a služieb, za účelom realizácie jeho oprávnenia podľa bodu 6.3 písm. e).
- (f) Na podmienku predchádzajúcej dohody s Nájomcom podľa písm. a) až c) tohto bodu 6.8 sa neprihliadne, ak na výzvu Prenajímateľa na súčinnosť Nájomca neodpovedal ani do 3

pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na dohodnutie termínu alebo ak Nájomca zjavne neposkytuje Prenajímateľovi súčinnosť na plnenie oprávnení Prenajímateľa alebo ak má Prenajímateľ dôvodný predpoklad, že na alebo v Predmete nájmu alebo v súvislosti s ním hrozí značná škoda Prenajímateľovi alebo tretím osobám. V takých prípadoch je teda Prenajímateľ oprávnený vstupovať do/na Nehnutel'ný majetok aj bez dohodnutia termínu s Nájomcom a návrh na dohodnutie termínu zaslaný Prenajímateľom sa považuje za oznámenie Prenajímateľa o využití oprávnenia na vstup do/na Nehnutel'ný majetok podľa tohto písmena tohto bodu.

6.9 Predkupné právo

Ku dňu skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu vznikne Prenajímateľovi predkupné právo k všetkým veciam a technológiám nachádzajúcim sa v alebo na Predmete nájmu, a to za zostatkovú účtovnú hodnotu danej veci alebo technológie.

7 INVESTÍCIE DO PREDMETU NÁJMU

7.1 Nájomca sa zaväzuje nevykonať žiadnu Investíciu bez predchádzajúceho udelenia súhlasu Prenajímateľa s vykonaním Investície podľa bodu 7.3; Nájomca neporuší záväzok podľa tejto vety v prípade, ak vykoná Investíciu po tom, ako nastala fikcia udelenia súhlasu podľa bodu 7.3 písm. e).

7.2 Žiadosť o udelenie súhlasu s vykonaním Investície

- (a) Pred vykonaním akejkoľvek Investície je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi žiadosť o udelenie súhlasu s vykonaním Investície (ďalej len ako „**Žiadosť**“), súčasťou ktorej bude predmet, rozsah (vrátane predpokladanej výšky investície) a zamýšľaný spôsob vykonania (realizácie) Investície. Povinnou prílohou Žiadosti je presná špecifikácia Investície a súvisiaca projektová dokumentácia (ďalej len ako „**Dokumentácia**“) spolu s predbežným položkovitým rozpočtom plánovanej Investície (ďalej len ako „**Rozpočet**“). Ak je predmetom Investície iba vykonanie úkonov Opráv a údržby, ktorých hodnota prevýši sumu 1700,- EUR v úhrne za kalendárny rok, je povinnou prílohou len Rozpočet, za predpokladu, že Prenajímateľ do 15 pracovných dní odo dňa doručenia Žiadosti o udelenie súhlasu písomne nepožiadá aj o predloženie Dokumentácie; ak Prenajímateľ o predloženie Dokumentácie požiadá, je Nájomca povinný Dokumentáciu predložiť, inak sa na Žiadosť neprihliada.
- (b) Povinnou prílohou Žiadosti je vždy aj vyhlásenie Nájomcu o tom, z akých zdrojov bude Investícia financovaná, pričom Nájomca sa zaväzuje osobitne špecifikovať Externé zdroje, najmä uviesť pôvod Externých zdrojov (identifikovať ich poskytovateľa) a súčasne uviesť presný názov projektu, dobu jeho udržateľnosti a podmienky jeho udržateľnosti, ak sa Externé zdroje na Investíciu poskytujú treťou osobou na základe verejnej výzvy alebo iným obdobným spôsobom. Ak podmienky udržateľnosti projektu obmedzujú Nájomcu v nakladaní s výsledkami Investície, je Nájomca povinný uviesť najmä lehotu trvania takéhoto obmedzenia.
- (c) Pre predídanie akýchkoľvek pochybností, Žiadosť o udelenie súhlasu spolu s prílohami je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi aj v prípade, ak by na vykonanie Investície nebol potrebný súhlas (povolenie) príslušného stavebného orgánu, resp. ohlásenie na príslušný stavebný orgán, resp. na iný administratívny štátny orgán.

7.3 Udelenie súhlasu s vykonaním Investície

- (a) O udelení súhlasu s vykonaním Investície rozhoduje výlučne Prenajímateľ; Prenajímateľ nie je povinný udeliť súhlas s vykonaním Investície, najmä, ak posúdi Nájomcom navrhovanú Investície ako neúčelnú.
- (b) Prenajímateľ je povinný posúdiť Žiadosť v lehote 25 pracovných dní odo dňa jej doručenia. Ak Žiadosť o udelenie súhlasu neobsahuje úplné a/alebo správne údaje a podklady, Prenajímateľ o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomí Nájomcu spolu s uvedením chýbajúcich alebo nesprávnych údajov a/alebo podkladov, ktoré Prenajímateľ požaduje doplniť alebo opraviť, pričom lehota Prenajímateľa na posúdenie Žiadosti nezačne plynúť skôr, než Nájomca predloží resp. poskytne Prenajímateľovi všetky úplné a správne údaje a/alebo podklady v zmysle požiadavky Prenajímateľa.
- (c) Prenajímateľ je v lehote podľa bodu 7.3 písm. b) vždy oprávnený namietat' nedostatky Dokumentácie a/alebo Rozpočtu. V prípade námietok Prenajímateľa môže Prenajímateľ určiť Nájomcovi lehotu, do ktorej má odstrániť nedostatky Dokumentácie a/alebo Rozpočtu; lehota na posúdenie Žiadosti podľa bodu 7.3 písm. b) v takom prípade začne plynúť až po dni,

v ktorom Nájomca doručil Prenajímateľovi Dokumentáciu a/alebo Rozpočet s odstránenými nedostatkami.

- (d) Prenajímateľ je vždy oprávnený svoj súhlas s vykonaním Investície podľa svojej vlastnej úvahy akokoľvek podmieniť.
- (e) Ak Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi svoj súhlas alebo nesúhlas s vykonaním Investície v lehote podľa bodu 7.3 písm. b) (so zohľadnením bodu 7.3 písm. c)), má sa za to, že súhlas bol Nájomcovi udelený uplynutím posledného dňa lehoty na posúdenie Žiadosti (ďalej len ako „**fikcia udelenia súhlasu**“).
- (f) Ak Nájomca vykoná Investíciu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo vzniku fikcie udelenia súhlasu, ide o **podstatné porušenie Zmluvy** zo strany Nájomcu. Pre predídanie pochybností platí, že ak Prenajímateľ podmienil udelenie súhlasu podľa bodu 7.3 písm. d) a Nájomca tieto podmienky v celom rozsahu nesplnil resp. niektorú z nich porušil, má sa za to, že súhlas Prenajímateľa nebol ani čiastočne udelený a Investícia bola vykonaná bez súhlasu Prenajímateľa, teda v rozpore so Zmluvou. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá tým Prenajímateľovi vznikne, pričom, ak sa Zmluvné strany nedohodnú osobitne inak, je Nájomca povinný na vlastné náklady nedovolenú Investíciu odstrániť a vrátiť dotknutú časť Predmetu nájmu do pôvodného stavu.

7.4 Vykonávanie Investícií

- (a) Prenajímateľ žiadnym spôsobom nezodpovedá Nájomcovi ani tretím stranám za škody vzniknuté Nájomcovi a/alebo tretím osobám v súvislosti s vykonávaním Investície.
- (b) Akékoľvek nároky uplatňované voči Prenajímateľovi tretou osobou resp. tretími osobami vzniknuté v súvislosti s Investíciami financovanými z Externých zdrojov Nájomcu (a to bez ohľadu na akékoľvek zavinené či nezavinené konanie Nájomcu vo vzťahu k tretej osobe resp. tretou osobou, ktorá Nájomcovi poskytla resp. poskytli Externé zdroje), je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť na základe faktúry; súčasťou faktúry bude doklad resp. doklady, ktorými Prenajímateľ preukáže Nájomcovi uplatnenie si príslušných nárokov tretej osoby resp. tretích osôb voči Prenajímateľovi; za doklad podľa tejto vety sa považuje originál rovnopisu právoplatného súdneho rozhodnutia alebo iný doklad, na základe obsahu ktorého možno uplatnený nárok považovať za nesporný (najmä, nie však výlučne dohoda o urovaní, dohoda o uznaní záväzku a/alebo iný právny úkon). Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak bude voči nemu tretou osobou resp. tretími osobami uplatnený akýkoľvek nárok vzniknutý v súvislosti s Investíciami financovaných z Externých zdrojov v súdnom konaní, bezodkladne o tejto skutočnosti informovať Nájomcu a umožniť, aby Nájomca ako intervenient vstúpil do súdneho konania.
- (c) Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas vykonávania Investícií boli dodržiavané všetky aplikovateľné technické normy, všeobecne záväzné právne predpisy, a to najmä, nie však výlučne, právne predpisy na úseku výstavby, ako i požiarne a bezpečnostné predpisy. Ak Nájomca túto povinnosť poruší, Prenajímateľ je oprávnený písomne vyzvať Nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný bezodkladne po doručení takejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov, najneskôr však v lehote 14 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy. Ak zistené nedostatky môžu ohroziť život alebo zdravie tretích osôb alebo bezpečnosť a plynulosť prevádzky Predmetu nájmu, Nájomca je povinný začať s odstraňovaním zistených nedostatkov okamžite po doručení písomnej výzvy.
- (d) Nájomca je povinný viesť presnú a úplnú evidenciu výdavkov/nákladov vynaložených na Investície, podloženú súpismi o vykonaných prácach a dodaných materiáloch s jednoznačne určenou cenou, za ktoré boli práce a/alebo materiály dodané, evidovať výkazy o vykonaných prácach a dodávkach, preberacie protokoly a dodacie listy, viesť presnú evidenciu o zmluvných vzťahov a objednávok na dodávky materiálov a prác a ktorýkoľvek z týchto dokladov na požiadanie Prenajímateľovi predložiť.
- (e) Nájomca je povinný viesť presnú evidenciu ohlásení stavebných prác, stavebných povolení, kolaudačných rozhodnutí a akýchkoľvek iných povolení a rozhodnutí resp. individuálnych správnych aktov vydaných v súvislosti s vykonaním Investícií a ktorýkoľvek z týchto dokladov na požiadanie Prenajímateľovi predložiť.
- (f) Ak (i) nastane skutočnosť, v zmysle ktorej Nájomca písomne požiadal Prenajímateľa o udelenie súhlasu s vykonaním Investície financovanej z Externých zdrojov, (ii) Prenajímateľ na takéto vykonanie Investície udelil súhlas alebo nastala fikcia udelenia súhlasu a (iii) následne vznikla povinnosť Nájomcu v čase trvania tejto Zmluvy vrátiť v zmysle aplikovateľných právnych predpisov a/alebo zmluvných vzťahov s poskytovateľom

financovania z Externých zdrojov všetky alebo časť poskytnutých Externých zdrojov takémuto poskytovateľovi, je Nájomca povinný o takejto skutočnosti bezodkladne informovať Prenajímateľa.

- (g) Ak výsledok Investície a/alebo činnosti súvisiacej s Investíciou podlieha autorskoprávnej a/alebo obdobnej ochrane z práv duševného vlastníctva alebo ak sa Investícia realizuje na základe podkladov podliehajúcich takejto ochrane (napr. projektová dokumentácia), je Nájomca povinný zabezpečiť, aby Prenajímateľ najneskôr v čase, v ktorom má Prenajímateľ v zmysle Zmluvy k výsledku Investície nadobudnúť vlastnícke právo v zmysle bodu 7.5 disponoval oprávnením na použitie takéhoto výsledku Investície alebo činnosti súvisiacej s Investíciou alebo na použitie podkladov, na základe ktorých bola Investícia vykonaná, a to buď na základe **licenčnej zmluvy** s príslušným autorom alebo iným oprávneným nositeľom majetkových práv súvisiacich s autorským alebo obdobným právom duševného vlastníctva alebo na základe **prevodu práv a povinností zo zmluvy**, na základe ktorej dielo požívajúce ochranu podľa tohto písm. tohto bodu vzniklo. Udelená licencia alebo licencia zo zmluvy, ktorá bude na Prenajímateľa prevedená, musí byť udelená aspoň ako nevýhradná, územne neobmedzená pre územie Slovenskej republiky, udelená na celú dobu trvania majetkových práv k dielu a na akýkoľvek spôsob použitia na akýkoľvek účel. Nájomca je tiež najneskôr ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Prenajímateľom podľa bodu 7.7 povinný zabezpečiť, aby boli Prenajímateľovi odovzdané všetky veci, ku ktorým sa takéto práva vzťahujú, najmä, nie však výlučne, **projektová dokumentácia**, aspoň v 1 rovnopise.
- (h) Ak je v zmysle aplikovateľných právnych predpisov a technických noriem pri vykonávaní Investície potrebné na predmete Investície vykonať akékoľvek **kontroly alebo skúšky**, je Nájomca povinný najneskôr ku dňu vzájomného odsúhlasenia Investície podľa bodu 7.5 písm. a) odovzdať Prenajímateľovi všetky zápisy o priebehu a výsledkoch predpísaných resp. ocenených skúšok, aspoň v 1 rovnopise.
- (i) Pri Investíciách spočívajúcich v stavebných prácach je Nájomca povinný s dodávateľom stavebných prác uzatvoriť Zmluvu, ktorá určí ako záručnú lehotu na vady diela minimálne päť rokov pre stavebnú časť dotknutej práce.
- (j) Nájomca je povinný najneskôr ku dňu vzájomného odsúhlasenia Investície podľa bodu 7.5 písm. a) odovzdať Prenajímateľovi všetku dokumentáciu, na základe ktorej bude Prenajímateľ oprávnený reklamovať vady výsledkov Investícií, ako aj akúkoľvek dokumentáciu súvisiacu s výsledkami Investícií, ktorá je potrebná na ich použitie (najmä, nie však výlučne, všetky vyhlásenia o zhode, protokoly a certifikáty o skúškach zariadení, servisné plány, plány povinných revízií, návrhy servisných zmlúv, návody na obsluhu, opravy a údržbu zariadení v rozsahu stanovenom príslušným právnym predpisom SR, pričom návody a štítky ovládacích panelov zariadení musia byť v slovenskom alebo v českom jazyku, príslušnú technickú dokumentáciu, atesty materiálov použitých pri vyhotovení a dodaní tovaru, doklady a atesty od zabudovaných výrobkov, materiálov a technologických zariadení s uvedením údajov o dĺžke záručnej doby poskytnutej ich výrobcom, certifikáty výrobkov, ktoré podliehajú certifikačnej povinnosti, certifikáty o kvalite použitých materiálov a konštrukcií, vyhlásenia o zhode konštrukčných materiálov, potvrdené záručné listy, a doklady o vykonaných skúškach, prípadne iné listiny, ak to predpisujú všeobecne záväzné právne predpisy alebo príslušné technické predpisy, ak je ich predloženie obvyklé vzhľadom na druh tovaru).
- (k) Prenajímateľ nie je povinný uhradiť alebo nahradiť Nájomcovi žiadne peňažné a/alebo nepeňažné náklady spojené s vykonaním Investície, a to ani po skončení Zmluvy, okrem prípadu, že sa na to vyložene Prenajímateľ vopred písomne zaviazal.

7.5 Vzájomné odsúhlasenie Investícií

- (a) Po vykonaní Investície je Nájomca oprávnený požiadať Prenajímateľa o vzájomné odsúhlasenie Investície za účelom úpravy Nájomného podľa bodu 4.4; vykonanie Investície Nájomca preukáže Prenajímateľovi predložením účtovných/daňových dokladov preukazujúcich výšku skutočných nákladov Nájomcu na jej vykonanie, a to do **31. januára kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola Investícia vykonaná**. K žiadosti o vzájomné odsúhlasenie Investície je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi všetky podľa predmetu Investície aplikovateľné podklady a osvedčiť splnenie všetkých podľa predmetu Investície aplikovateľných povinností podľa bodu 7.4.
- (b) Účtovné/daňové doklady Nájomcu podliehajú kontrole zo strany Prenajímateľa, najmä, nie však výlučne, z hľadiska skutočného zrealizovania (fyzickou kontrolou na mieste) Nájomcom uplatňovanej Investície, pričom Prenajímateľ je povinný účtovné/daňové doklady skontrolovať

najneskôr do 25 pracovných dní po ich doručení. Ak svoj súhlas s vykonaním Investície Prenajímateľ podmienil, Nájomca je povinný osobitne preukázať Prenajímateľovi aj splnenie podmienok v príslušnom súhlase Prenajímateľa. Na doklad, ktorý nie je spôsobilým účtovným/daňovým dokladom podľa aplikovateľných právnych predpisov a doklad, ktorý nepreukazuje vznik nákladov podľa tejto Zmluvy, sa na účely Zmluvy neprihliadne.

- (c) Zmluvné strany po vykonaní kontroly v súlade s bodom 7.5 písm. b), najneskôr do 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na vykonanie kontroly zo strany Prenajímateľa podľa bodu 7.5 písm. b), podpíšu na **vzájomné odsúhlasenie Investície**, ktoré, ak sa Zmluvné strany v osobitnom prípade nedohodnú inak, bude obsahovať najmä identifikáciu výsledku Investície, teda identifikáciu zhodnoteného majetku Prenajímateľa tvoriaceho Predmet nájmu, názov a stručný popis Investície, výšku Investície, a v prípade, ak bude Investícia financovaná z Externých zdrojov, aj identifikáciu týchto zdrojov v rozsahu podľa bodu 7.2 písm. b), dátum vzájomného odsúhlasenia a podpis oprávnených zástupcov Zmluvných strán (ďalej len ako „**vzájomné odsúhlasenie**“). Vzájomné odsúhlasenie je platné a účinné najskôr až na základe jeho podpisu Zmluvnými stranami. Ak Prenajímateľ nepodpíše vzájomné odsúhlasenie v lehote podľa prvej vety tohto písmena bodu, ak nejde o oprávnené odmietnutie podpísania vzájomného odsúhlasenia zo strany Prenajímateľa podľa písm. d) tohto bodu, má sa za to, že Investícia bola Prenajímateľom riadne uznaná, t. j. odsúhlasená, a to aj bez podpísania vzájomného odsúhlasenia podľa tohto písmena tohto bodu (ďalej len ako „**fikcia odsúhlasenia**“).
- (d) Prenajímateľ nie je oprávnený odoprieť podpísanie vzájomného odsúhlasenia v súvislosti s Investíciami, ktoré boli vykonané v súlade so Zmluvou. **Prenajímateľ však vždy môže odoprieť podpísanie vzájomného odsúhlasenia** v nasledovných prípadoch:
- ak hodnota vykonanej Investície presiahne 10 % z predloženého Rozpočtu, ktorý bol súčasťou Žiadosti, na základe ktorej došlo k udeleniu súhlasu s vykonaním Investície resp. na základe ktorej nastala fikcia udelenia súhlasu;
 - ak bola Investícia alebo jej časť vykonaná v podstatnom rozpore s predloženou Dokumentáciou, ktorá bola súčasťou Žiadosti, na základe ktorej došlo k udeleniu súhlasu s vykonaním Investície resp. na základe ktorej nastala fikcia udelenia súhlasu;
 - ak sa zistilo, že Investícia alebo jej časť je vykonaná v rozpore s aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami alebo v rozpore s podmienkami, ktoré Prenajímateľ uviedol v súhlase s vykonaním Investície a/alebo v inom rozpore so Zmluvou;
 - ak Prenajímateľ súhlas podmienil v zmysle bodu 7.3 písm. d) a Nájomca podmienky čo i len sčasti nespĺnil/porušil.

Oznámenie o odopretí podpísania vzájomného odsúhlasenia doručí Prenajímateľ Nájomcovi najneskôr v posledný deň lehoty podľa prvej vety bodu 7.5 písm. c).

Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že Investíciu, ktorej vzájomné odsúhlasenie bolo Prenajímateľom odopreté podľa tohto bodu, nie je možné použiť na úpravu Nájomného za príslušný kalendárny rok (ani za nasledujúce kalendárne roky) žiadnym zo spôsobov podľa bodu 4.4.

7.6 Odpisovanie Investícií

Zmluvné strany sa dohodli, že Investície, ktoré budú vzájomne odsúhlasené alebo pre ktoré vznikne fikcia odsúhlasenia, bude vo svojom účtovníctve viesť a odpisovať Nájomca, a to v súlade so Zákonom o dani z príjmov a Zákonom o účtovníctve.

7.7 Nadobudnutie výsledku Investície do vlastníctva Prenajímateľa

- (a) Výsledky Investícií financovaných z iných ako Externých zdrojov, ktoré boli vzájomne odsúhlasené v súlade so Zmluvou, sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa momentom ich vykonania (t. j. odo dňa, v ktorom sa stali súčasťou Predmetu nájmu alebo jeho príslušnej časti alebo jeho/jej príslušenstvom, spravidla odo dňa prevzatia (dodania) stavebných alebo iných prác), ak moment vykonania nastal počas trvania Zmluvy.
- (b) Na výzvu Prenajímateľa je Nájomca povinný osvedčiť Prenajímateľovi nadobudnutie výsledkov Investícií podľa tohto písmena tohto bodu Zmluvy protokolom o prevzatí a odovzdaní Investícií podpísaného Prenajímateľom a Nájomcom, ktorý bude obsahovať identifikačné údaje Prenajímateľa, Nájomcu a špecifikáciu takýchto Investícií, vrátane hodnoty vykonaných Investícií, a to v rozdelení na nadobúdaciú a zostatkovú hodnotu.
- (c) Bod 7.7 písm. a) sa neuplatní v prípade, ak bude Investícia financovaná z Externých zdrojov a spôsob nadobudnutia vlastníctva výsledkov Investícií financovaných z Externých zdrojov v

momente podľa bodu 7.7 písm. a) bude Nájomcovi zakázaný zmluvnými podmienkami poskytnutia Externých zdrojov z dôvodu, že by došlo k porušeniu podmienok udržateľnosti príslušného projektu (t. j. ak bude takými zmluvnými podmienkami na určitú dobu zakázaný prevod vlastníckeho práva k výsledkom Investícií tretím osobám, vrátane prevodu na Prenajímateľa). V prípade podľa predchádzajúcej vety sa výsledky Investícií financovaných z Externých zdrojov stanú vlastníctvom Prenajímateľa prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom odpadla/zanikla zmluvná podmienka, ktorá Nájomcovi znemožnila prevod vlastníctva podľa tohto písmena tohto bodu (napr. prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom uplynula lehota udržateľnosti projektu) alebo po dni, v ktorom nastala posledná zo skutočností vymedzených takouto zmluvnou podmienkou.

- (d) Pre predídenie pochybností, v prípade zániku Zmluvy uplynutím Doby nájmu alebo z akéhokoľvek iného dôvodu sa stáva výsledok Investícií vlastníctvom Prenajímateľa momentom ich vykonania (t. j. odo dňa, v ktorom sa stali súčasťou Predmetu nájmu alebo jeho príslušnej časti alebo jeho/jej príslušenstvom, spravidla odo dňa prevzatia (dodania) stavebných alebo iných prác) aj v prípade, ak nebude Investícia predmetom vzájomného odsúhlasenia z dôvodu, že Zmluva zanikla. Pre predídenie pochybností platí, že v prípade podľa predchádzajúcej vety Nájomca nie je oprávnený takéto Investície použiť na úhradu ani úpravu Nájomného, ani nesmie byť Nájomcom započítaný na pohľadávky Prenajímateľa, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi zo Zmluvy a v prípade, ak by mohol mať Nájomca za to, že takéto právo napriek tomuto zmluvnému dojednaniu vzniklo, sa takéhoto práva Nájomca vopred výslovne vzdáva. Avšak, ak podmienky brániace odovzdaniu a prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 7.7 písm. c) trvajú aj ku dňu Zániku zmluvy, prvá veta tohto písmena tohto bodu sa neuplatní, ak trvanie takýchto podmienok Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy preukáže (ak trvanie Nájomca nepreukáže riadne a včas, platí dohoda o nadobudnutí vlastníckeho práva Prenajímateľom podľa bodu 7.7 písm. d) prvá veta). V prípade, ak trvanie podmienok podľa predchádzajúcej vety Nájomca Prenajímateľovi riadne a včas preukáže, Nájomca sa v lehote 40 dní odo dňa zániku Zmluvy zaväzuje s Prenajímateľom uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude záväzok Nájomcu uzatvoriť s Prenajímateľom na výzvu Prenajímateľa bez zbytočného odkladu po tom, ako to podmienky poskytnutia Externých zdrojov umožnia, kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude záväzok Nájomcu previesť na Prenajímateľa vlastnícke právo k výsledkom Investícií financovaných z Externých zdrojov podľa tohto bodu, za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro), ktorá bude splatná najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom kúpnej ceny na Účet Nájomcu. Nájomca vyhlasuje, že takýmto spôsobom dohodnutú odplatu považuje za primeranú. Nájomca sa zaväzuje v období od zániku Zmluvy do dňa prevodu vlastníckeho práva k Investíciám financovaných z Externých zdrojov podľa tohto písmena tohto bodu na Prenajímateľa predmetné Investície opatrovať so starostlivosťou riadneho hospodára, nijakým spôsobom ich neznehodnocovať a udržiavať ich v stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu, a to v rozsahu povinností, ktoré by Nájomca mal v prípade, ak by Zmluva naďalej trvala. V prípade porušenia vyššie uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetku vzniknutú škodu.
- (e) Za účelom odstránenia akýchkoľvek pochybností je výslovne dohodnuté, že Nájomcovi v čase trvania Zmluvy, ani po jej ukončení akýmkoľvek spôsobom, t. j. ani po odovzdaní Investície vzájomne odsúhlasenej v zmysle tohto článku 7 Prenajímateľovi, nevznikne žiaden nárok na peňažnú ani nepeňažnú náhradu zostatkovej účtovnej hodnoty Investícií (odpísaných i neodpísaných) a Nájomca nebude mať po skončení Zmluvy nárok na protihodnotu toho, o čo sa vykonaním Investície do Predmetu nájmu zvýši/zvýšila hodnota Predmetu nájmu. V prípade, ak by mohol mať Nájomca za to, že takéto právo/nárok napriek tomuto zmluvnému dojednaniu vzniklo, sa takéhoto práva Nájomca vopred výslovne vzdáva.

7.8 Výdavky Nájomcu na splnenie povinnosti odvrátenia bezprostredne hroziacej škody na Predmete nájmu.

- (a) Ak Nájomca vynaloží výdavky na splnenie povinnosti podľa bodu 6.3 písm. d) podbod (v), uplatní sa na bod 7.5 až 7.7 primerane. Platí však, že **Nájomca na vzájomné odsúhlasenie takýchto výdavkov nemá právny nárok.** Prenajímateľ si vyhradzuje právo nepodpísať vzájomné odsúhlasenie, príp. jednotlivé odsúhlasenia takýchto výdavkov v celom rozsahu a/alebo sčasti, a to najmä v prípade, ak uplatnený náklad Nájomcu na odvrátenie bezprostredne hroziacej škody nebude vynaložený v príčinnej súvislosti

s odvrátením hrozacej škody na Predmete nájmu alebo jeho časti a/alebo ak presiahne účelne vynaložené náklady obvyklé v mieste a čase vzniku hrozacej škody.

8 ĎALŠIE POVINNOSTI NÁJOMCU

8.1 Verejné registre

(a) Register partnerov verejného sektora

Nájomca sa zaväzuje byť riadne zapísaný v registri partnerov verejného sektora po dobu trvania Zmluvy, ak mu takáto povinnosť vyplýva zo Zákona o RPVS. Riadnym zápisom sa na tento účel rozumie aj riadne a včasné overovanie konečného užívateľa výhod Nájomcu v registri partnerov verejného sektora v zmysle Zákona o RPVS. Medzi Zmluvnými stranami je dohodnuté, že Prenajímateľ nie je v omeškaní s plnením akejkoľvek jeho zákonnej alebo zmluvnej povinnosti v prípade, ak sa zistí porušenie záväzku Nájomcu podľa predchádzajúcej vety.

(b) Register mimovládnych neziskových organizácií

Ak Nájomca spadá pod pôsobnosť Zákona o RMO, Nájomca sa zaväzuje riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené mimovládny neziskovým organizáciám podľa tohto zákona. Medzi Zmluvnými stranami je dohodnuté, že Prenajímateľ nie je v omeškaní s plnením akejkoľvek jeho zákonnej alebo zmluvnej povinnosti v prípade, ak sa zistí porušenie záväzku Nájomcu podľa predchádzajúcej vety.

(c) Register sociálnych služieb

Nájomca sa zaväzuje riadne a včas plniť všetky, najmä oznamovacie, povinnosti uložené poskytovateľom sociálnych služieb v zmysle ZoSS.

8.2 Nulová tolerancia korupcie

- (a) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky aplikovateľné všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa k zákazu korupcie a korupčného správania, pričom sa Nájomca najmä, nie však výlučne (i) zdrží akejkoľvek formy korupcie a korupčného správania v súvislosti s plnením podľa Zmluvy alebo akéhokoľvek správania, ktoré môže vyvolať pochybnosti o tom, že sa korupcie zdržiava; (ii) zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi alebo akémukoľvek orgánu verejnej správy oprávnenému na to v zmysle aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov plnú a bezodkladnú súčinnosť; (iii) zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek podozrenie z korupčného správania súvisiaceho s realizáciou Zmluvy a poskytne súčinnosť pri preskúmaní tohto oznámenia; (iv) vyhlasuje, že nemá a nebude mať žiadne prepojenie so žiadnou osobou pôsobiacou v rámci osoby Prenajímateľa, najmä so štatutárnym orgánom Prenajímateľa alebo jemu blízkou osobou a zamestnancom Prenajímateľa alebo jemu blízkou osobou, ak by ktorákoľvek z nich mohla pre Nájomcu priaznivo ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy alebo spôsob realizácie práv a povinností Prenajímateľa podľa Zmluvy.
- (b) Nájomca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní, Prenajímateľovi oznámiť vznesenie akéhokoľvek obvinenia voči štatutárnemu orgánu Nájomcu alebo voči jeho zamestnancovi, bez ohľadu na jeho právnu kvalifikáciu, ak takéto obvinenie môže súvisieť s plnením Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní, Prenajímateľovi oznámiť vznesenie akéhokoľvek obvinenia voči Nájomcovi.
- (c) Tieto záväzky Nájomcu trvajú aj po zániku Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu.

8.3 Zákaz nelegálneho zamestnávania a plnenie záväzkov

- (a) Nájomca sa zaväzuje že pracovníci Nájomcu nebudú zamestnaní nelegálne a nebudú vykonávať nelegálnu prácu. Nájomca sa zaväzuje v maximálnej miere kontrolovať, aby počas vykonávania Investícií obdobne jeho dodávateľa nelegálne nezamestnávali fyzické osoby.
- (b) Nájomca sa zaväzuje plniť svoje záväzky súvisiace s poskytovaním Sociálnej služby voči svojim zamestnancom a/alebo dodávateľom a/alebo klientom riadne a včas.

8.4 Zákon o slobode informácií

Nájomca berie na vedomie, že Zmluva a informácie získané na jej základe, prípadne akékoľvek ďalšie súvisiace informácie, môžu podliehať aplikovateľným ustanoveniam Zákona o slobodnom prístupe k informáciám, a preto tieto môžu podliehať povinnosti Prenajímateľa zverejniť ich alebo poskytnúť v súlade s týmto právnym predpisom; Nájomca berie na vedomie a vopred súhlasí, že Prenajímateľ takéto informácie zverejní a/alebo sprístupní v rozsahu povinností a spôsobom vyplývajúcom zo zákona.

8.5 Zákaz prevodu práv a povinností

Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná.

8.6 Ochrana osobných údajov

- (a) Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe GDPR. Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa na základe Zmluvy oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov nijak zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou spracúvať, reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
- (b) Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracovaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny a ak to bude potrebné, zaväzujú sa ju uzatvoriť.

9 KOREŠPONDENCIA

9.1 Korešpondencia

- (a) Korešpondencia sa bude uskutočňovať v slovenskom jazyku. Korešpondencia musí mať písomnú formu.
- (b) Korešpondencia musí byť doručená Zmluvnej strane poštou, elektronickou poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou na Kontaktné údaje. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely realizácie Zmluvy (bežnej výmeny informácií) budú uprednostňovať elektronickú formu komunikácie doručovanú na adresu elektronickej pošty pre doručovanie uvedenú v Kontaktných údajoch. Za účelom realizácie doručovania Korešpondencie prostredníctvom elektronickej pošty sa Zmluvné strany zaväzujú riadne a bezodkladne si oznamovať zmenu adresy elektronickej pošty na doručovanie Korešpondencie v Kontaktných údajoch a zabezpečiť nastavenie technického vybavenia (e-mailové konto), ktoré bude spĺňať všetky parametre pre splnenie požiadavky týkajúcej sa potvrdenia doručenia elektronickej správy, vrátane pripojených dokumentov; ak to nie je objektívne možné z technických dôvodov, Zmluvná strana, ktorá má tento technický problém, jeho existenciu oznámi druhej Zmluvnej strane, v dôsledku čoho sa na ňu bude aplikovať výnimka z pravidiel o momente doručenia uvedená za bodkočiarkou v písm. d) podbod (ii) tohto bodu.
- (c) Akékoľvek písomnosti týkajúce sa zmeny a/alebo skončenia trvania tejto Zmluvy budú doručované výlučne prostredníctvom pošty, osobne alebo expresnou kuriérnou službou, na adresu sídiel Zmluvných strán uvedených v Zmluve; tieto písomnosti si budú Zmluvné strany taktiež zasielať na vedomie aj elektronickou poštou na adresu Kontaktných osôb pre zmluvné záležitosti.
- (d) Korešpondencia sa považuje za doručenie v deň doručenia zásielky, pričom:
 - (i) Ak bola zásielka doručovaná poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou, Korešpondencia sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom alebo dňom jej vrátenia, a to aj v prípade vrátenia poštovej zásielky ako nedoručenej, bez ohľadu na to, či sa o tom Zmluvná strana dozvedela, ak sa inak zásielka preukázateľne dostala do dispozície jej adresáta (teda aj v prípade, ak došlo k odopretiu prevzatia zásielky, alebo k vráteniu zásielky ako neprevzatej v odbernej lehote, alebo s poznámkou „adresát neznámy“).
 - (ii) V prípade doručovania Korešpondencie prostredníctvom elektronickej pošty sa bude Korešpondencia považovať za doručenie okamihom, v ktorom bude elektronická správa k dispozícii adresátovi na e-mailovom serveri slúžiacom na prijímanie elektronickej pošty, teda prístupná v elektronickej schránke Zmluvnej strany, ktorá je adresátom - dispozíciou sa rozumie moment, kedy Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, dôjde potvrdenie o úspešnom doručení zásielky; ak nie je objektívne z technických dôvodov možné nastaviť automatické potvrdenie o úspešnom doručení zásielky, o čom sa Zmluvné strany budú osobitne informovať, na doručovanie Korešpondencie sa následne uplatní postup dohodnutý pre listinné doručovanie podľa podbodu (i) písm. d) tohto bodu.

9.2 Kontaktné údaje a Kontaktné osoby

(a) Kontaktné údaje Prenajímateľa:

Adresa sídla	Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
--------------	---

Elektronická adresa na doručovanie Korešpondencie	podatelna@bbsk.sk
---	-------------------

(b) Kontaktné osoby Prenajímateľa:

Meno a priezvisko	Telefón	E-mail	Rozsah oprávnenia
JUDr. Ing. Zuzana Slováková	048/4325669	zuzana.slovakova@bbsk.sk	Zmluvné záležitosti
Martin Parobok	048/4325539	faktury@bbsk.sk	Faktúry a platobné záležitosti

(c) Kontaktné údaje Nájomcu:

Adresa sídla	
Elektronická adresa na doručovanie Korešpondencie	

(d) Kontaktné osoby Nájomcu:

Meno a priezvisko	Telefón, fax	E-mail	Rozsah oprávnenia
			Zmluvné záležitosti
			Faktúry a platobné záležitosti

- (e) Ak ktorákoľvek Zmluvná strana pre tú istú vec ustanoví viacero Kontaktných osôb, platí, že každá z nich môže konať v rozsahu jej oprávnení v zmysle Zmluvy samostatne. Za účelom zachovania právnej istoty platí, že Kontaktné osoby Zmluvných strán sú určené na uskutočňovanie vzájomnej výmeny informácií pri realizácii Zmluvy, nie sú však oprávnené na konanie za Zmluvné strany vo veciach zmien obsahu Zmluvy alebo úkony, obsahom ktorých je ukončenie Zmluvy, alebo iné právne úkony (napr. na zmenu obsahu Zmluvy, uplatnenie zmluvnej pokuty / náhrady škody, a pod.), ak Zmluva výslovne neustanovuje inak alebo ak na to neboli osobitne poverené/splnomocnené Zmluvnou stranou podľa aplikovateľných právnych predpisov. Rozsah oprávnenia Kontaktnej osoby pre zmluvné záležitosti zahŕňa oprávnenie rokovať za Zmluvnú stranu o zmenách a výklade Zmluvy, zabezpečenie poskytovania zmluvne dohodnutej súčinnosti, kontrolu plnenia práv a povinností Zmluvnej strany podľa Zmluvy, rokovania o úhrade nákladov a uplatňovaní zmluvných a zákonných sankcií.

10 ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU, SĽUB ODŠKODNENIA A ZMLUVNÉ POKUTY

10.1 Zmluvné strany zodpovedajú za škodu, ktorú druhej Zmluvnej strane spôsobia, podľa aplikovateľných právnych predpisov.

10.2 Ak Prenajímateľovi vznikne škoda v dôsledku porušenia povinností Nájomcom a/alebo ak bude Prenajímateľovi v súvislosti s nájmom podľa tejto Zmluvy uložená akákoľvek peňažná sankcia z titulu porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo iných predpisov normatívnej povahy a/alebo akýchkoľvek ustanovení tejto Zmluvy, zaväzuje sa Nájomca takto vzniknutú škodu resp. udelenú sankciu uhradiť Prenajímateľovi, a to bez ohľadu na to, či škoda Prenajímateľovi vznikla počas trvania Zmluvy alebo po jej skončení, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi podľa bodu 4.3.

10.3 Zmluvné pokuty

- (a) Ak Nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností podľa bodu 3.2 súvisiacich s Účelom nájmu a spôsobilosťou alebo oprávnením Nájomcu užívať Predmet nájmu na dohodnutý Účel nájmu, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dohodnutého **ročného Nájomného** a Nájomca sa zaväzuje takto uplatnenú zmluvnú pokutu uhradiť.
- (b) Ak Nájomca vykoná Investíciu bez toho, aby mu bol vopred udelený súhlas Prenajímateľa s vykonaním Investície alebo nastala fikcia udelenia súhlasu podľa bodu 7.3 alebo ak vykoná

- Investíciu v rozpore s udeleným súhlasom a jeho podmienkami, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške **1,5-násobku** finančných prostriedkov, ktoré Nájomca na vykonanie Investície vynaložil.
- (c) Ak Nájomca poruší povinnosť vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas alebo poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť v zmysle bodu 5, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške **5 000,- EUR** (slovom päťtisíc eur) a Nájomca sa zaväzuje takto uplatnenú zmluvnú pokutu uhradiť.
 - (d) Ak Nájomca poruší povinnosť podľa bodu 6.2, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dohodnutého **ročného Nájomného** a Nájomca sa zaväzuje takto uplatnenú zmluvnú pokutu uhradiť.
 - (e) Ak Nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností/ záväzkov Nájomcu podľa bodu 6.3, 6.5 a 6.6, 7.4, 8.2 až 8.4 a 8.6, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške **5 000,- EUR** (slovom päťtisíc eur) za každé jednotlivé porušenie a Nájomca sa zaväzuje takto uplatnenú zmluvnú pokutu uhradiť.
 - (f) Ak Nájomca poruší zákaz prevodu práv a povinností podľa bodu 8.5, bez ohľadu na platnosť úkonu, obsahom ktorého bude porušenie, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške **celkového Nájomného, ktoré mal Nájomca po Doby nájmu Prenajímateľovi uhradiť** a Nájomca sa zaväzuje takto uplatnenú zmluvnú pokutu uhradiť. Ak bude zákaz porušený iba čiastočným prevodom práv povinností v podobe postúpenia pohľadávky, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške **finančnej hodnoty pohľadávky postúpenej v rozpore so Zmluvou** a Nájomca sa zaväzuje takto uplatnenú zmluvnú pokutu uhradiť.
 - (g) Ak Nájomca poruší povinnosť nahradiť Prenajímateľovi škodu uplatnenú podľa bodu 10.2, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške **0,5 % z ročného Nájomného** a Nájomca sa zaväzuje takto uplatnenú zmluvnú pokutu uhradiť.
 - (h) Ak Nájomca poruší povinnosť odškodniť Prenajímateľa podľa bodu 10.2, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške **0,5 % z ročného Nájomného** a Nájomca sa zaväzuje takto uplatnenú zmluvnú pokutu uhradiť.
 - (i) Zmluvné pokuty dohodnuté v zmysle tejto Zmluvy (v tomto článku Zmluvy alebo kdekoľvek v inde v Zmluve) **nepredstavujú paušalizovanú náhradu škody** za porušenie povinností, ktorých splnenie je zabezpečené nárokom na zaplatenie zmluvnej pokuty, t. j. Prenajímateľ je oprávnený si uplatňovať nárok na náhradu škody v celom jej rozsahu bez ohľadu na uplatnenie/úhradu zmluvnej pokuty.
 - (j) Zmluvné pokuty podľa Zmluvy dohodnuté v tomto článku Zmluvy alebo kdekoľvek inde v Zmluve budú uplatnené formou penalizačnej faktúry.
 - (k) Uplatnenie resp. úhrada zmluvnej pokuty nemá vplyv na oprávnenie Prenajímateľa uplatňovať voči Nájomcovi prípadné úroky z omeškania a nezbavuje Nájomcu povinnosti plniť záväzky podľa Zmluvy riadne a včas.

11 TRVANIE ZMLUVY

- 11.1 Táto Zmluva ako výsledok Obchodnej verejnej súťaže vzniká dorúčením Oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi o tom, že bol Nájomca v Obchodnej verejnej súťaži vyhodnotený ako úspešný uchádzač. Podpisom tejto Zmluvy osvedčujú Zmluvné strany obsah záväzkov tým vzniknutých Zmluva nadobudne účinnosť **až po splnení poslednej z nasledujúcich podmienok**:
- (a) dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv /www.crz.gov.sk/ v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a Zákona o slobode informácií;
 - (b) dňom, v ktorom Prenajímateľ potvrdí, že Organizácia a Nájomca uzatvorili zmluvu o prevode hospodárskej jednotky, predmetom ktorej bude s účinnosťou od prvého dňa Doby nájmu prevod úloh a činností Organizácie na Nájomcu, najmä prevod zamestnancov Organizácie a postúpenie práv zo zmlúv s prijímateľmi Sociálnej služby, ktoré Organizácia uzatvorila;
- 11.2 Ak Nájomca neposkytne na výzvu Prenajímateľa súčinnosť Prenajímateľovi s podpísaním listinného vyhotovenia Zmluvy v lehote uvedenej vo výzve na poskytnutie súčinnosti resp. v oznámení o tom, že bol v Obchodnej verejnej súťaži vyhodnotený ako úspešný uchádzač, je Nájomca uzrozumený a súhlasí s tým, že podmienka zverejnenia podľa bodu 11.1 bude naplnená tým, že Prenajímateľ zverejní ponuku Nájomcu v Obchodnej verejnej súťaži, oznámenie Prenajímateľa o tom, že bol Nájomca v Obchodnej verejnej súťaži vyhodnotený ako úspešný uchádzač, a znenie tejto Zmluvy.

11.3 Skončením nájmu z dôvodu uplynutia Doby nájmu Zmluva ako celok nezaniká; skončenie nájmu znamená, že Nájomca nie je ďalej oprávnený Predmet nájmu užívať, ani povinný plniť riadne a včas po skončení nájmu z dôvodu uplynutia Doby nájmu povinnosti uvedené v čl. 6, ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán zo Zmluvy však trvajú až do dňa zániku Zmluvy v zmysle bodu 11.5, ibaže by im Zmluva priznávala povahu prežívajúcich ustanovení (prežívajúce ustanovenia majú podľa vôle Zmluvných strán prežiť aj zánik Zmluvy).

11.4 Popri v tomto bode výslovne neuvedených ďalších uplatniteľných dôvodoch na vypovedanie alebo odstúpenie od Zmluvy alebo iný spôsob skončenia Zmluvy podľa aplikovateľných právnych predpisov, Zmluva zanikne:

- (a) riadnym uplynutím Doby nájmu, nie však skôr, ako budú riadne a v Zmluve predvídaným spôsobom splnené/ vysporiadané práva a povinnosti Zmluvných strán;
- (b) dohodou Zmluvných strán a to dňom uvedeným v takejto dohode;
- (c) výpoveďou; alebo
- (d) písomným odstúpením od Zmluvy.

11.5 Vypovedanie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že vypovedať Zmluvu je oprávnený:

- (a) Prenajímateľ, ak
 - (i) Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, alebo
 - (ii) ak dôjde k zmene v osobe Nájomcu v dôsledku právneho nástupníctva (príkladom z titulu prevodu podniku alebo jeho časti na inú osobu, vkladu podniku alebo jeho časti do základného imania inej osoby, premene obchodnej spoločnosti Nájomcu) bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- (b) Nájomca, ak Predmet nájmu prestane byť bez zavinenia Nájomcu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu.

11.6 Odstúpenie od Zmluvy

- (a) Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch, ktoré sa na účely Zmluvy považujú za podstatné porušenie Zmluvy:
 - (i) ak Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo jeho časti podľa bodu 4.4 písm. e) o viac ako 2 mesiace, a napriek výzve Prenajímateľa neuhradí dlžné Nájomné ani v dodatočne stanovenej lehote určenej Prenajímateľom;
 - (ii) ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu alebo trpí užívanie Predmetu nájmu tretími osobami takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda alebo ak opakovane porušuje dohodu o nerušení verejného poriadku;
 - (iii) ak ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu alebo jeho časť vypratať;
 - (iv) ak sa kedykoľvek počas trvania Zmluvy zistí, že Nájomca porušuje ktorúkoľvek z povinností podľa bodu 8.1;
 - (v) ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu;
 - (vi) ak zanikne oprávnenie Nájomcu na poskytovanie Sociálnej služby alebo ak je Sociálna služba poskytovaná v rozpore s požiadavkami Zmluvy alebo ktorejkoľvek z nich podľa bodu 6.2;
 - (vii) ak Nájomca koná v rozpore s bodom 7.1;
 - (viii) ak je Nájomca v omeškaní s plnením ktorejkoľvek povinnosti alebo porušuje ktorúkoľvek povinnosť podľa bodu 7.4;
 - (ix) ak Nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností podľa bodu 4.6 písm. a), b) alebo c);
 - (x) ak Nájomca, jeho štatutárny orgán alebo člen jeho štatutárneho orgánu alebo dozorný orgán alebo člen jeho dozorného orgánu bol právoplatne odsúdený za trestný čin korupcie, za trestný čin poškodzovania finančných záujmov Európskej únie, za trestný čin legalizácie výnosu z trestnej činnosti, za trestný čin založenia, zosnovania a podporovania zločineckej skupiny, za trestný čin založenia, zosnovania a podporovania teroristickej skupiny, za trestný čin terorizmu a niektorých foriem účasti na terorizme, trestný čin nevyplatenia mzdy a odstupného alebo za trestný čin, ktorého skutková podstata súvisí s touto Zmluvou alebo dohodnutým Účelom nájmu alebo bude začaté trestné stíhanie voči osobe Nájomcu z titulu trestnej zodpovednosti právnických osôb z akéhokoľvek dôvodu;

- (xi) sa ktorékoľvek z vyhlásení Nájomcu urobených v rámci Obchodnej verejnej súťaže a/alebo v rámci tejto Zmluvy ukáže čo i len sčasti ako neúplné alebo nepravdivé;
 - (xii) ak Prenajímateľ poruší povinnosti podľa bodu 8.6;
 - (xiii) z ďalších dôvodov, ak sú uvedené na inom mieste v Zmluve.
- (b) Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa stane Predmet nájmu neupotrebitelný bez zavinenia Nájomcu.
 - (c) Odstúpenie od Zmluvy je účinné odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane (s účinkami ex nunc). Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká právo Zmluvných strán na zaplatenie zmluvnej pokuty a náhradu vzniknutých škôd.

12. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

12.1 Zmena Zmluvy

- (a) Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
- (b) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na zmenu akýchkoľvek údajov iných než je IČO Prenajímateľa týkajúcich sa údajov Zmluvných strán uvedených v záhlaví Zmluvy (ak ich dôsledkom nebude zmena v osobe dotknutej Zmluvnej strany), vrátane Účtu Nájomcu a Účtu Prenajímateľa, alebo na zmenu Kontaktných osôb alebo ich údajov alebo zmenu Kontaktných údajov postačuje jednostranné písomné oznámenie doručené druhej Zmluvnej strane a takáto zmena nevyžaduje prijatie dodatku k Zmluve; účinky takejto zmeny nastanú dňom doručenia oznámenia druhej Zmluvnej strane.
- (c) Zmena v osobe Nájomcu v dôsledku právneho nástupníctva (príkladmo z titulu prevodu podniku alebo jeho časti na inú osobu, vkladu podniku alebo jeho časti do základného imania inej osoby, premeny Nájomcu) spredchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa si nevyžaduje uzatvorenie dodatku k Zmluve; ak však Prenajímateľ takýto súhlas vopred neposkytol, je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

12.2 Predchádzanie sporom

Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor medzi Zmluvnými stranami, ktorý vznikne v akejkoľvek súvislosti so Zmluvou (vrátane akýchkoľvek a všetkých sporov týkajúcich sa jej uzavretia, platnosti, účinnosti, existencie a/alebo ukončenia), sa bude riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami vedenými v dobrej viere a s dobrým úmyslom.

12.3 Právomoc slovenských súdov

Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy o dielo, budú predložené na rozhodnutie príslušnému súdu podľa Civilného sporového poriadku.

12.4 Rovnopisy

Táto Zmluva sa vyhotovuje **v piatich (5) rovnopisoch**, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dve (2) vyhotovenia tejto Zmluvy sú určené Prenajímateľovi, dve (2) jej vyhotovenia sú určené Nájomcovi a jedno (1) jej vyhotovenie je určené Okresnému úradu Lučenec, katastrálny odbor, pre účely zápisu nájomného vzťahu k pozemkovým častiam Nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností.

12.5 Prílohy

Prílohou tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1: Zoznam prenajatých hnutelných vecí

Príloha č. 2: neuplatní sa

Príloha č. 3: Výpis č. z Uznesenia ZBBSK – vo fotokópii

12.4 Záverečné vyhlásenia

Zmluvné strany vyhlasujú, že znenie Zmluvy zodpovedá obsahu zmluvných záväzkov, ktoré vznikli na základe Obchodnej verejnej súťaže Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajíateľ:

V Banskej Bystrici dňa

Nájomca:

V dňa

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter, predseda
Banskobystrického samosprávneho kraja

.....