

D o d a t o k č. 5

**k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 9/10404/2004, 800-212-AE03/2004
zo dňa 24. marca 2004**

**Čl. I
Zmluvné strany**

Prenajíateľ: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
 Sídlo: Mlynské nivy č. 1, 829 90 Bratislava 25
 Zastúpená: PhDr. Štefan Demovič, riaditeľ odboru
 Riadenia nákladov a služieb – na základe plnomocenstva
 zo dňa 11.09.2013
 Mgr. Andrea Čarabová, vedúca oddelenia Správy budov
 - na základe plnomocenstva zo dňa 11.09.2013
 Bankové spojenie VÚB, a. s. Bratislava
 Číslo účtu 1342739053/0200

 IČO: 31 320 155
 DIČ 2020411811
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
 odd.: Sa, vložka č. 341/B
 Kontaktná osoba: Mgr. Jana Vitková, tel. číslo: 02/5055 2199,
 e-mail: jvitkova@vub.sk

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Sociálna poisťovňa**
 Sídlo Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
 Štatutárny orgán: Ing. Dušan Muňko,
 generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
 IČO: 30 80 74 84
 DIČ: 202 059 2332
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu.: 7000155880/8180
 Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Senica.
 Hollého 1219, 905 01 Senica.
 JUDr. Hana Vitásková, tel. číslo 034/6941012,
 e-mail: hana.vitaskova@socpoist.sk
 Telefón: 034/6941011

(ďalej len „Nájomca“)

Zmluvné strany podľa čl. X bod 1 a čl. V bod 8 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 09/10404/2004, č. 800-212-AE03/2004 uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo dňa 24. marca 2004 v znení v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. apríla 2004, Dodatku č. 2 zo dňa 1. februára 2005, Dodatku č. 3 zo dňa 1. februára 2006, Dodatku č. 4 zo dňa 26. júla 2006 (ďalej len „Zmluva“) uzatvárajú tento

dodatok č. 5,

ktorým sa mení obsah zmluvy takto:

Čl. II Predmet dodatku

1. Čl. I „Predmet nájmu“ znie:

„Čl. I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie, a to nebytové kancelárske priestory s príslušenstvom nachádzajúce sa na ulici Nám. Oslobodenia 8 v Senici na 1., 4. a 5. n. p. stavby, súpisné číslo 8, ktorá je postavená na pozemku KN-C parc. č. 102/1, a ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 3630 pre katastrálne územie Senica, obec: Senica, okres: Senica, spolu **o celkovej výmere 852,09 m²**, z toho:

a) kancelárske priestory	430,76 m ² ,
b) spoločné priestory	114,16 m ² ,
c) príslušenstvo (kuchynka, WC)	39,78 m ² ,
d) skladové priestory	267,39 m ² .

Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 tohto Dodatku. Pôdorys predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tohto Dodatku.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.“

2. V Čl. IV „Práva a povinnosti nájomcu“ sa dopĺňa o nový bod 10, ktorý znie:

- „10. Opravy výťahu, ktorý je vo výlučnom užívaní Nájomcov, zabezpečuje Prenajímateľ vždy na náklady Nájomcov, ktorí sa podieľajú na jeho užívaní. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto náklady rozúčtovať podľa pomeru prenajatých

plochy jednotlivých Nájomcov k celkovej prenajatej ploche. Nájomca je povinný uhrádzať zálohu na opravu výťahu. Predmetnú zálohu a skutočné náklady vynaložené Prenajímateľom na opravu výťahu vyúčtuje Prenajímateľ Nájomcovi vždy jedenkrát ročne za príslušný kalendárny rok, a to najneskôr do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka.“

3. Znenie Čl. V. zmluvy „Nájomné, úhrady za služby spojené s nájmom, spôsob platenia“ sa ruší a nahrádza sa novým znením:

„1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov. Dohodnutá cena nájmu je za:

- a) kancelárske priestory v sume..... 63,70 Eur/m²/rok,
- b) príslušenstvo v sume..... 11,37 Eur/m²/rok,
- c) spoločné priestory v sume..... 11,37 Eur/m²/rok,
- d) skladové priestory v sume..... 21,17 Eur/m²/rok.

Ročná suma nájomného za predmet nájmu je 34 850,40 Eur z toho za:

- a) kancelárske priestory..... 27.439,44 Eur,
- b) príslušenstvo..... 452,28 Eur,
- c) spoločné priestory..... 1.298,04 Eur,
- d) skladové priestory..... 5.660,64 Eur.

Mesačná suma nájomného za predmet nájmu je 2.904,20 Eur, slovom dvetisícdeväťstoštyri eur a 20 centov.

2. K cene nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku si v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov prenajímateľ nebude účtovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).

3. Zmluvné strany sa dohodli na jednotkových cenách paušálnych platieb za služby spojené s nájmom (ďalej len „služby“) nasledovne:

- a) dodávku elektrickej energie 3,62 Eur/m²/rok,
- b) dodávku tepla a teplej vody 6,70 Eur/m²/rok,
- c) vodné-stočné 0,98 Eur/m²/rok,
- d) upratovanie kancelárií 3,47 Eur/m²/rok,
- e) upratovanie spoločných častí a príslušenstva 0,83 Eur/m²/rok,
- f) údržbu príľahlých chodníkov 1,01 Eur/m²/rok,
- g) odvod zrážkovej vody 0,18 Eur/m²/rok,
- h) osvetlenie spoločných priestorov 0,48 Eur/m²/rok,
- i) ostatné služby 2,39 Eur/m²/rok,
- a záloha na opravu výťahu 0,42 Eur/m²/rok.

Uvedené ceny sú bez DPH.

4. Ročná suma platieb za služby spojené s nájmom je 17 136,12 Eur bez DPH, z toho za:
- | | |
|---|---------------|
| a) dodávku elektrickej energie | 3.085,80 Eur, |
| b) dodávku tepla a teplej vody | 5.715,00 Eur, |
| c) vodné-stočné | 841,08 Eur, |
| d) upratovanie kancelárií | 2.956,08 Eur, |
| e) upratovanie spoločných častí a príslušenstva | 709,32 Eur, |
| f) údržbu príľahlých chodníkov | 861,48 Eur, |
| g) odvod zrážkovej vody | 154,32 Eur, |
| h) osvetlenie spoločných priestorov | 412,56 Eur, |
| i) ostatné služby | 2.041,68 Eur |
| a za opravu výťahu | 358,80 Eur. |

Mesačná suma za služby spojené s nájmom je 1 428,01 Eur bez DPH a 1.713,61 Eur s DPH, slovom jedentisícšesťdesiatštyri eur a 61 centov.

5. Poskytované služby budú účtované s DPH v percentuálnej sadzbe stanovenej platným zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v čase účtovania.
6. Nájomné za predmet nájmu a cenu za služby sa Nájomca zaväzuje uhrádzať na účet Prenajímateľa mesačne, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na základe Splátkového kalendára tvoriaceho Prílohu č. 3 tohto Dodatku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade preukázateľného nárastu, resp. zníženia cien služieb môže prenajímateľ, po dohode s nájomcom, upraviť ceny formou dodatku k zmluve.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného jedenkrát ročne formou doručenia nového Splátkového kalendára (za týmto účelom nie je potrebné uzatvárať nový Dodatok k Zmluve). Nový Splátkový kalendár bude Nájomcovi doručený vždy do posledného dňa prvého mesiaca bežného roka, pričom jeho doručením Nájomcovi nahrádza pôvodný Splátkový kalendár a stáva sa neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Prenajímateľ úpravu výšky nájomného zrealizuje tak, že Nájomné platné k 31.12. predchádzajúceho roka upraví o 3% s účinnosťou od 1. januára bežného roka.“
4. Dohoda o splátkach tvoriaca Prílohu č. 3 k Dodatku č. 4 k Zmluve sa ruší a nahrádza sa Splátkovým kalendárom tvoriacim Prílohu č. 3 tohto Dodatku č. 5 k Zmluve a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

ČI. III

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z.,

ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť tento Dodatok, okrem prílohy č. 2 a 3, ako aj faktúry z neho vyplývajúce, na čo dáva svojim podpisom súhlas.

2. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Nájomca sa zaväzuje zaslať prenajímateľovi oznámenie o zverejnení Dodatku elektronicky bezodkladne po jeho zverejnení.
3. Súčasťou Dodatku sú tieto prílohy:
 - Príloha č. 1 - Špecifikácia predmetu nájmu,
 - Príloha č. 2 - Pôdorysy prenajatých priestorov,
 - Príloha č. 3 - Splátkový kalendár.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy, ktoré sa týmto dodatkom nemenia, ostávajú naďalej v platnosti.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok prečítali a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.
6. Tento Dodatok je vyhotovený a podpísaný v troch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Bratislava dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PhDr. Štefan Demovič
riaditeľ odboru Riadenia nákladov
a služieb

Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne

Mgr. Andrea Čarabová
vedúca oddelenia Správy budov