

442/2021

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Obchodné meno: RDL družstvo

Sídlo: Radlinského 1716, 026 01 Dolný Kubín

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Dr, vložka č. 10115/L

Zastúpený: JUDr. Ivan Pohanka, predseda družstva

IČO: 45 565 449

DIČ: 2023041856

IČ DPH: SK2023041856

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK66 0900 0000 0003 2431 1040

Osoba oprávnená rokovať vo veciach Zmluvy:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Sídlo: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B

Zastúpený: Ing. Richard Strapko, predseda predstavenstva

Ing. Ľubomír Kováčik, člen predstavenstva

IČO: 35 937 874

DIČ: 2022027040

IČ DPH: SK2022027040

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424

Osoba oprávnená rokovať vo veciach Zmluvy:

(ďalej len „**Nájomca**“)

(**Prenajímateľ a Nájomca** spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Pod pojmom „**Stavba**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie nehnuteľnosť – stavba Administratívnej budovy, súpisné číslo 1716, ktorá je postavená na pozemku KN-C parc. č. 475/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 374 m² s tým, že je v celosti zapísaná na LV č. 2814 pre katastrálne územie Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, v prospech Prenajímateľa.
- 1.2 Pod pojmom „**Predmet nájmu**“ sa na obdobie od 15. 8. 2021 do 30. 9. 2021 na účely tejto Zmluvy rozumejú nebytové (skladové) priestory – č. 001 a č. 004 nachádzajúce sa na 1. podzemnom podlaží (ďalej len „1. PP“) Stavby o celkovej výmere 40,00 m² a nebytové (kancelárske) priestory č. 201 až 211 nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží (ďalej len „2. NP“) Stavby, o celkovej výmere 230,00 m², o celkovej výmere predmetu nájmu 270,00 m², ako aj 3 (tri) parkovacie státia nachádzajúce sa na parkovacej ploche za Stavbou. Grafické znázornenia 1. PP a 2. NP sú Prílohou č. 1 k tejto Zmluve a vyhradené parkovacie státia sú graficky znázornené v Prílohe č. 3 k tejto Zmluve – Vyznačenie parkovacích miest.
- 1.3 Pod pojmom „**Predmet nájmu**“ sa na obdobie od 1. 10. 2021 na účely tejto Zmluvy rozumejú:

- nebytové (skladové) priestory č. 005 a č. 006 o celkovej výmere 76,00 m² na 1. PP Stavby (grafické znázornenie v Prílohe č. 1 Zmluvy) s tým, že právo užívať priestory č. 001 a 004 v celom rozsahu zaniká,
 - nebytové (kancelárske) priestory č. 101 na 1. nadzemnom podlaží (ďalej len „1. NP“) Stavby o celkovej výmere 164,00 m² (grafické znázornenie 1. NP v Prílohe č. 2 Zmluvy),
 - nebytové (kancelárske) priestory č. 201 až 211 nachádzajúce sa na 2. NP Stavby, o celkovej výmere 230,00 m² (grafické znázornenie 2. NP v Prílohe č. 1 Zmluvy),
 - 3 (tri) parkovacie státa, nachádzajúce sa na parkovacej ploche za Stavbou (vyznačenie parkovacích miest v Prílohe č. 3 Zmluvy),
- o celkovej výmere Predmetu nájmu 470,00 m² (bez výmery parkovacích plôch).
- 1.4 Pod pojmom „**Mesačné nájomné**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie pravidelná odplata bez dane z pridanej hodnoty za užívanie resp. možnosť užívania Predmetu nájmu a Spoločných priestorov v priebehu kalendárneho mesiaca, ktorú je Nájomca povinný hradiť Prenajímateľovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
 - 1.5 Pod pojmom „**Služby**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumejú výkony Prenajímateľa, špecifikované v prílohe č. 4 tejto Zmluvy – Služby poskytované Prenajímateľom. Telekomunikačné, internetové a dátové služby si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi v rámci svojich technických možností potrebnú súčinnosť, spočívajúcu v usmernení inštalácií zariadení na prenos dát.
 - 1.6 Pod pojmom „**Spoločné priestory**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumejú chodby, schodišťa, kuchynka a toalety pri schodišti, ktoré sa nachádzajú v Stavbe.
 - 1.7 Pod pojmom „**DPH**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie daň z pridanej hodnoty v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania s účinnosťou od 15. 8. 2021 nebytové priestory a parkovacie miesta podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy. Spolu s Predmetom nájmu podľa bodu 1.2 zmluvy je Nájomca oprávnený užívať aj Spoločné priestory, a to v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na nerušené užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1.2 Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní Predmetu nájmu podľa bodu 1.2 Zmluvy bude vyhotovený Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, s uvedením zmluvných strán, špecifikácie nebytových priestorov a príslušenstva, ako aj údajov podľa čl. VI body 6.4 a 6.5 Zmluvy, ktorý potvrdia svojím podpisom zástupcovia obidvoch zmluvných strán, a to vo dvoch vyhotoveniach po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 2.2 Nájomca Predmet nájmu podľa bodu 1.2 Zmluvy, vrátane Spoločných priestorov, do dočasného odplatného užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prijíma.
- 2.3 Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený so stavom Predmetu nájmu podľa bodu 1.2 Zmluvy, ako aj Spoločných priestorov, ktoré do dočasného odplatného užívania bez výhrad prijíma.
- 2.4 Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu podľa bodu 1.2 Zmluvy, vrátane Spoločných priestorov sú spôsobilé na dohodnutý účel užívania a pri podpise tejto Zmluvy nemajú žiadne zjavné vady.
- 2.5 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ku dňu 1. 10. 2021 odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy, vrátane Spoločných

priestorov, za účelom zrealizovania úprav Predmetu nájmu pre potreby Nájomcu, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a následného užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom tejto Zmluvy. Ku dňu 1. 10. 2021 Nájomca zároveň Prenajímateľovi odovzdá nebytové (skladové) priestory č. 001 a č. 004 na 1. PP Stavby. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov bude vyhotovený Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, s uvedením zmluvných strán, špecifikácie nebytových priestorov a príslušenstva odovzdávaných a prevzatých Nájomcom, údajov podľa čl. VI body 6.4 a 6.5 Zmluvy, ktorého prílohou bude aj Zápis o odsúhlasených úpravách Predmetu nájmu podľa čl. VI bod 6.1 Zmluvy, a ktorý potvrdia svojim podpisom zástupcovia obidvoch zmluvných strán, a to vo dvoch vyhotoveniach po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Článok III. Účel nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi za účelom vykonávania verejného zdravotného poistenia – činnosť pobočky nájomcu v Dolnom Kubíne.

Článok IV. Mesačné nájomné a odplata za poskytované Služby

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na nasledovnej cene nájmu:
- | | |
|--------------------------------------|---|
| - skladové priestory na 1. PP Stavby | 3,00 eur/m ² /mesiac bez DPH, |
| - nebytové priestory na 1. NP Stavby | 13,50 eur/m ² /mesiac bez DPH, |
| - nebytové priestory na 2. NP Stavby | 6,90 eur/m ² /mesiac bez DPH, |
| - parkovacie miesta | 25,00 eur/park. miesto/mesiac bez DPH. |
- K cene nájmu bude Prenajímateľ fakturovať DPH v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný za obdobie od 15. 8. 2021 do 30. 9. 2021 uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1.2 Zmluvy a Spoločných priestorov celkové nájomné vo výške **2 673,00 eur** bez DPH, t. j. **3 207,60 eur** vrátane 20% DPH.
- 4.3 Spolu s nájomným v zmysle bodu 4.2 sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi za uvedené obdobie paušálnu odplatu za poskytované Služby vo výške 3,50 eur/m²/mesiac bez DPH, t. j. **1 417,50 eur** bez DPH, t. j. **1 701,00 eur** vrátane 20% DPH
- 4.4 S účinnosťou od 1. 10. 2021 je Nájomca povinný pravidelne platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1.3 Zmluvy a Spoločných priestorov Mesačné nájomné v celkovej výške **4 104,00 eur** bez DPH, t. j. **4 924,80 eur** vrátane 20% DPH.
- 4.5 Spolu s Mesačným nájomným podľa bodu 4.4 sa Nájomca zaväzuje s účinnosťou od 1. 10. 2021 platiť Prenajímateľovi mesačnú paušálnu odplatu za poskytované Služby vo výške 3,50 eur/m²/mesiac bez DPH, v celkovej výške **1 645,00 eur** bez DPH, t. j. **1 974,00 eur** vrátane 20% DPH.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a paušálnu odplatu za poskytované Služby, bude Nájomca od 1. 10. 2021 uhrádzať Prenajímateľovi mesačne na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 5. pracovného dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, v lehote splatnosti 30 dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry Nájomcovi na e-mailovú adresu _____ ájomné a paušálnu odplatu za poskytované Služby za obdobie od 15. 8. 2021 do 30. 9. 2021 uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry, vystavenej bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v lehote splatnosti 30 dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry Nájomcovi na e-mailovú adresu

- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný všetky platby uhrádzať na bankový účet Prenajímateľa: č. IBAN
- 4.8 V prípade, že faktúra vystavená Prenajímateľom nebude vyhotovená v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a touto Zmluvou, je Nájomca oprávnený v lehote splatnosti vrátiť faktúru Prenajímateľovi na opravu, pričom prestane plynúť lehota splatnosti a nová lehota začne plynúť dňom preukázateľného doručenia opravenej faktúry Nájomcovi na e-mailovú adresu
- 4.9 V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s akýmkoľvek peňažným plnením podľa tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úroku z omeškania v zmysle ustanovení príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté Mesačné nájomné a mesačnú paušálnu odplatu za poskytované Služby je možné upraviť na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Táto Zmluva sa uzatvára na neurčitý čas.
- 5.2 Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou je možné ukončiť:
- písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu, uvedenému v dohode,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu,
 - odstúpením od tejto Zmluvy.
- 5.3 Výpovedná lehota je šesť mesiacov, pričom začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade opakovaného porušenia povinností Nájomcu podľa čl. VI Zmluvy.
- 5.5 Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade:
- a) opakovaného porušenia povinností Prenajímateľa podľa čl. VI Zmluvy,
 - b) ak sa Prenajímateľ stane dlžníkom poisťného na zdravotné poistenie voči nájomcovi,
 - c) ak právnickej osobe Prenajímateľa bol uložený jeden, alebo viacero trestov, uvedených v § 10 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - d) dňom právoplatného rozhodnutia registrujúceho orgánu o výmaze podľa § 12 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o registri partnerov verejného sektora“),
 - e) dňom právoplatného rozhodnutia registrujúceho orgánu o pokute podľa § 13 ods. 2 zákona o registri partnerov verejného sektora,
 - f) ak dôjde k výmazu partnera verejného sektora na návrh oprávnenej osoby počas trvania zmluvy,
 - g) ak je partner verejného sektora viac ako 30 dní v omeškaní so zápisom novej oprávnenej osoby (§ 10 ods. 2 tretia veta zákona o registri partnerov verejného sektora).
- 5.6 Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomnosti druhej zmluvnej strane, alebo k inému termínu, ktorý zmluvná strana v odstúpení uvedie.
- 5.7 Ak Nájomca v prípade ukončenia Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nevypracuje a neuvolní Predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia zmluvného vzťahu, je Prenajímateľ oprávnený na

náklady a nebezpečenstvo Nájomcu Predmet nájmu za prítomnosti nezaujatej osoby vypratať a všetky veci Nájomcu na jeho náklady a nebezpečenstvo uskladniť u tretej osoby, na čo Nájomca Prenajímateľa v plnom rozsahu splnomocňuje a Prenajímateľ toto splnomocnenie prijíma.

- 5.8 Ak Prenajímateľ neprevezme Predmet nájmu v posledný deň výpovede, resp. v posledný deň nájmu alebo ak neposkytne Nájomcovi na takéto prevzatie potrebnú súčinnosť, dostáva sa do omeškania a má povinnosť uhradiť Nájomcovi všetky náklady, ktoré mu v dôsledku tohto omeškania Prenajímateľa vznikli.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

- 6.1 Stavebné alebo akékoľvek iné úpravy Predmetu nájmu môžu byť počas doby platnosti Zmluvy realizované len na základe vzájomného odsúhlasenia zmluvných strán. V prípade potreby realizácie stavebných alebo iných úprav Predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia o takejto vzájomnej dohode Zápis o odsúhlasených úpravách Predmetu nájmu, ktorý potvrdia svojimi podpismi osoby oprávnené rokovať vo veciach Zmluvy za obidve zmluvné strany, uvedené v tejto Zmluve.
- 6.2 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu inej osobe do podnájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu po celú dobu trvania Zmluvy, ako aj vykonávať opravy a údržbu Predmetu nájmu, okrem drobných opráv a bežnej údržby do 150,00 eur vrátane DPH na jednu opravu, ktoré bude na vlastné náklady vykonávať Nájomca.
- 6.4 Prenajímateľ je povinný upozorniť Nájomcu na všetky vady, ktoré sa na Predmete nájmu nachádzajú v čase odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá by v dôsledku takýchto väd Nájomcovi vznikla.
- 6.5 Prenajímateľ je povinný pri podpise Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa čl. II bodu 2.1 a 2.5 Zmluvy odovzdať Nájomcovi kľúče od vchodu do Predmetu nájmu, ako aj kľúče od kancelárskych a ostatných priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu, kódy alebo akékoľvek iné nástroje či prostriedky na vstup do Predmetu nájmu, ktorých špecifikácia bude uvedená v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať upratovanie Predmetu nájmu, bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu do 150,00 eur vrátane DPH na jednu opravu, s výnimkou opráv a údržby Predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonávať Prenajímateľ a vykonávania hygienického maľovania Predmetu nájmu, ktoré zabezpečí Prenajímateľ nasledovne:
- hygienické maľovanie Predmetu nájmu – kancelárske priestory – 1x za 5 rokov trvania nájmu,
 - hygienické maľovanie Predmetu nájmu – klientska zóna – 1x za 3 roky trvania nájmu.
- 6.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú preukázateľne nesplnením tejto povinnosti. V prípade vzniku havárie je Nájomca povinný ihneď umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.). Nájomca sa zároveň zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť počas realizácie hygienického maľovania Predmetu nájmu podľa bodu 6.6 tohto článku Zmluvy.
- 6.8 Zmluvné strany sa podľa ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred

požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli, že Nájomca zodpovedá za plnenie úloh a povinností na úseku ochrany pred požiarmi v Predmete nájmu ustanovených v § 4 písm. e) a i), v § 5 písm. f), h) a j) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu. Za požiaru ochranu v spoločných priestoroch Stavby zodpovedá Prenajímateľ.

- 6.9 Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou vrátiť Predmet nájmu spolu s príslušenstvom v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na vykonané úpravy Predmetu nájmu a obvyklé opotrebenie. V prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, je Prenajímateľ oprávnený na vypratanie Predmetu nájmu v zmysle bodu 5.6. tejto Zmluvy. Až do úplného vypratania Predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy patrí Prenajímateľovi dojednané nájomné ako aj odplata za poskytované Služby.
- 6.10 Nájomca zodpovedá počas užívania Predmetu nájmu za dodržiavanie predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v Predmete nájmu.
- 6.11 Nájomca je zodpovedný za zabezpečenie všetkých povolení a oprávnení potrebných na výkon činností, ktoré bude vykonávať v Predmete nájmu.
- 6.12 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a poistiť svoj majetok, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, a to najmä pre prípad krádeže, proti živelným pohromám a vandalizmu. Ak tak Nájomca nespraví, Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú.
- 6.13 Nájomca je povinný uhradiť všetky správne a miestne poplatky, ktoré sa týkajú výkonu činnosti Nájomcu v Predmete nájmu.
- 6.14 Nájomca si zabezpečí odvoz odpadu na vlastné náklady, v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a
- 6.15 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi, resp. jeho poverenému zástupcovi v bežnom pracovnom čase vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly stavu a funkčnosti Predmetu nájmu, ako aj kontroly dodržiavania ustanovení tejto Zmluvy. Nájomca je povinný tiež umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom činnosti, ktorá je spojená s prípadnou opravou, úpravou, údržbou alebo rekonštrukciou budovy zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený v prípade vzniku mimoriadnej udalosti vstúpiť do Predmetu nájmu aj za neprítomnosti Nájomcu alebo ním poverených osôb, avšak len za účelom odvrátenia škody na majetku zmluvných strán alebo tretích osôb. Za týmto účelom sa zmluvné strany dohodli o uložení jedného vyhotovenia kľúčov od Predmetu nájmu v zapečatenej obálke, ktorá bude uložená v kancelárii č. 407 nachádzajúcej sa v Stavbe, užíwanej Prenajímateľom, pričom o každom použití kľúčov je Prenajímateľ Nájomcu povinný bez zbytočného odkladu informovať a zabezpečiť následné opakované zapečatenie kľúčov od Predmetu nájmu po ich použití v zmysle tohto ustanovenia Zmluvy.
- 6.16 V prípade, že Prenajímateľ zahájí opravy alebo rekonštrukciu Stavby, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, je Nájomca povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom pre uskutočnenie opráv alebo rekonštrukčných prác, vykonávaných Prenajímateľom, pričom Prenajímateľ je povinný Nájomcovi písomne oznámiť realizáciu opráv alebo rekonštrukcie Stavby minimálne jeden mesiac vopred. V prípade, že v súvislosti s opravami alebo rekonštrukciou bude nutné obmedziť činnosť Nájomcu v takom rozsahu, že tento nebude môcť využívať prenajatý Predmet nájmu k dohodnutému účelu v podstatnom rozsahu, výška Mesačného nájomného ako aj výška mesačnej paušálnej odplaty za poskytované Služby sa primerane zníži podľa doby trvania obmedzení Nájomcu v riadnom

užívaní Predmetu nájmu.

- 6.17 Nájomca je oprávnený umiestniť na Stavbe alebo v jej Spoločných priestoroch reklamné alebo iné označenia a nápisy týkajúce sa Nájomcu alebo inej osoby propagovanej Nájomcom, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Ak nájomca tento svoj záväzok poruší, je Prenajímateľ oprávnený za každé porušenie uvedenej povinnosti požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- eur s tým, že nárok Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý a zároveň je Prenajímateľ oprávnený na náklady Nájomcu reklamné alebo iné označenia a nápisy týkajúce sa Nájomcu alebo inej osoby propagovanej Nájomcom, aj bez upozornenia odstrániť.
- 6.18 Nájomca je oprávnený označiť Predmet nájmu vrátane poštovej schránky svojim obchodným menom po odsúhlasení grafickej vizualizácie predmetného označenia. Označenie Nájomcu na informačných tabuliach nachádzajúcich sa na Stavbe bude zabezpečené na základe osobitnej dohody s prevádzkovateľom informačných tabúl Stavby.
- 6.19 Nájomca berie na vedomie, že v celej Stavbe je prísne zakázané fajčiť s tým, že Nájomca sa zaväzuje tento zákaz bezpodmienečne dodržiavať.
- 6.20 Nájomca je povinný v Stavbe, v Predmete nájmu ako aj v Spoločných priestoroch dodržiavať čistotu a poriadok s tým, že je povinný v pracovné dni vždy po 17.00 hod. pri opustení Predmetu nájmu a odchode zo Stavby, uzavrieť a riadne uzamknúť hlavný vstup do Stavby. Rovnako je Nájomca povinný postupovať vždy pri opustení Predmetu nájmu a odchode zo Stavby v mimo pracovné dni.
- 6.21 Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií (ďalej len „IKT“) Nájomcu v Predmete nájmu, resp. v technologickej miestnosti Stavby, a za týmto účelom zabezpečiť:
- možnosť vyvedenia štruktúrovanej kabeláže Nájomcu do samostatného uzamykateľného stojanu, kedykoľvek prístupného určeným zamestnancom Nájomcu,
 - elektrické napájanie Predmetu nájmu proti úmyselnému a neúmyselnému vypínaniu a zapínaniu,
 - uloženie náhradných kľúčov od priestorov s umiestnením servera, resp. od technologickej miestnosti v zapečatenej obálke a pred každým použitím týchto kľúčov informovať určeného zamestnanca Nájomcu, ktorého kontaktné údaje, resp. zmenu v osobe tohto zamestnanca je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti Zmluvy, resp. po bez zbytočného odkladu po vzniku takej skutočnosti.

Článok VII.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme, ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo

tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy.

- 7.3 Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
- 7.4 V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

- 8.1 Ak nie je splnená povinnosť podľa § 11 ods. 2 zákona o registri partnerov verejného sektora alebo ak je partner verejného sektora v omeškaní so splnením povinnosti podľa § 10 ods. 2 tretej vety citovaného zákona, nie je Nájomca v omeškaní, ak z tohto dôvodu neplní, čo mu ukladá Zmluva.
- 8.2 Ak Nájomca nevyužije právo na odstúpenie od Zmluvy v zmysle § 15 ods. 1 zákona o registri partnerov verejného sektora, je oprávnený požadovať od Prenajímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 eur.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú osobne, poštou, kuriérskou službou alebo e-mailom. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene adresy alebo kontaktných údajov. Písomnosti doručované poštou a kuriérskou službou sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán, uvedenú v tejto zmluve. Písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené v deň ich prevzatia, alebo dňom kedy adresát odoprel prevziať zásielku. Písomnosti doručované poštou alebo kuriérskou službou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky adresátom alebo v deň keď sa zásielka vrátila odosielateľovi späť ako nedoručená, aj keď sa o nej adresát nedozvedel. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní na emailovú adresu druhej zmluvnej strany.
- 8.4 Na komunikáciu vo veciach vzniku, zmeny, zániku Zmluvy alebo akéhokoľvek porušenia Zmluvy sa nepoužije e-mail.
- 8.5 Písomnosti a komunikácia medzi zmluvnými stranami týkajúca sa tejto Zmluvy bude prebiehať v slovenskom jazyku, vrátane vystavovania účtovných dokladov a ich príloh.
- 8.6 Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Právny úkon, ktorým budú práva a pohľadávky postúpené v rozpore s týmto bodom, bude neplatný.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
- 9.2 Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

- 9.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre zmluvné strany určitá a zrozumiteľná, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15. 8. 2021 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 9.5 Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho dve pre Nájomcu a jedno pre Prenajímateľa.
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie obsiahnuté v tejto Zmluve alebo získané pri rokovaní o obsahu tejto Zmluvy, sa považujú za informácie dôverné, okrem informácií, ktoré sú verejne dostupné a všeobecne známe. Žiadna zo zmluvných strán nesmie dôverné informácie prezradiť tretej osobe alebo ich použiť v rozpore s ich účelom pre svoje potreby.
- 9.7 Rozhodným právom pre túto Zmluvu je slovenský právny poriadok.
- 9.8 V prípade, že akékoľvek ustanovenie Zmluvy sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť jej ostatných ustanovení, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať ich vôli v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 9.9 Prípadné spory medzi zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy, budú zmluvné strany riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami. Ak sa tieto spory nepodarí vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaniach, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená obrátiť sa na príslušný súd Slovenskej republiky.

V Dolnom Kubíne dňa .

2
V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

JUDr. Ivan Pohanka
predseda družstva
RDL družstvo

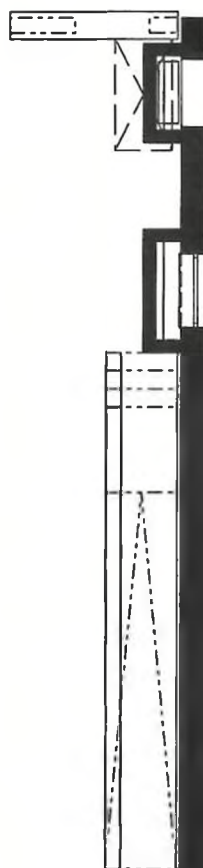
Ing. Richard Strapko
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s.

Ing. Peter Váček
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Prílohy:

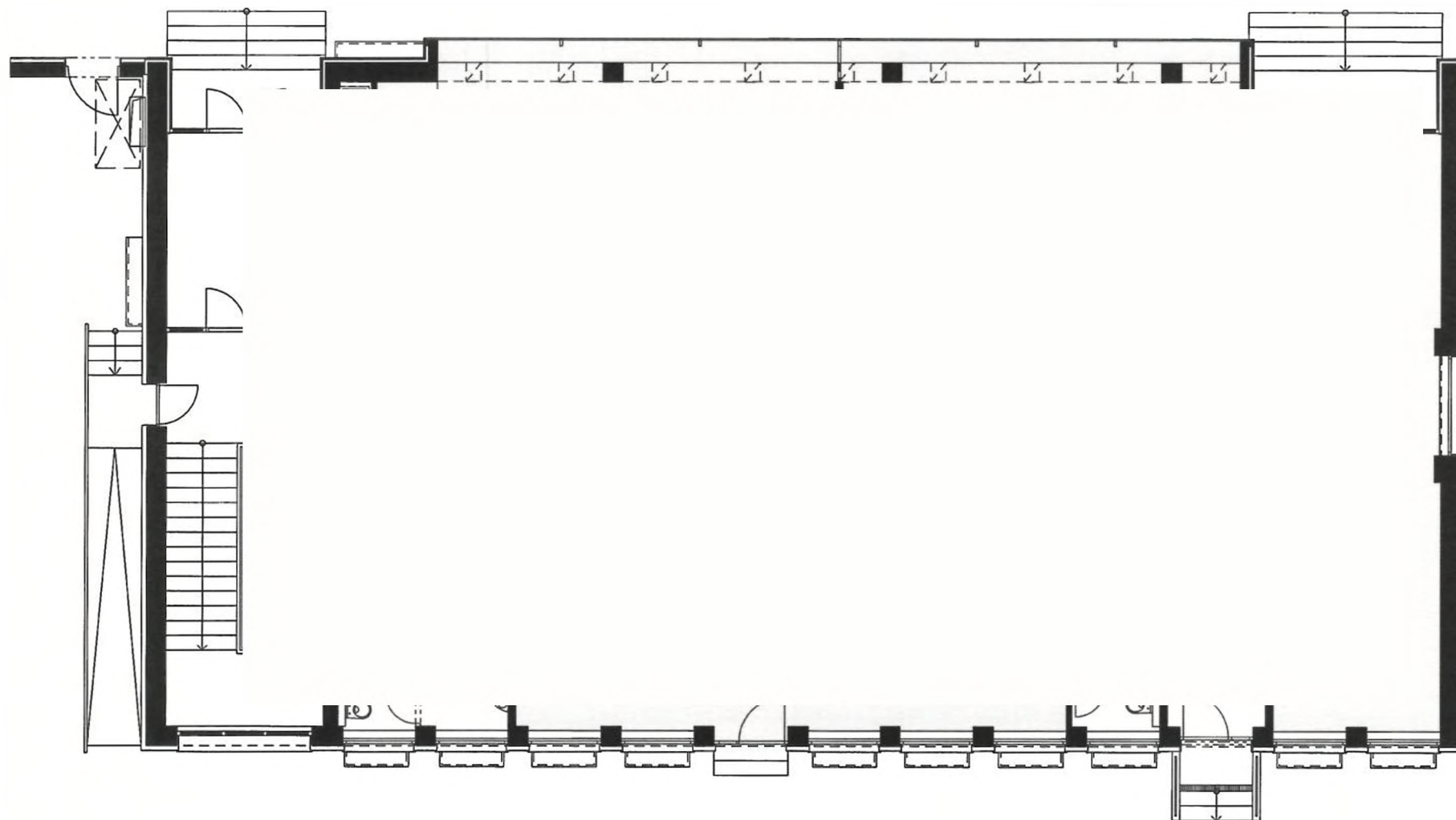
1. Grafické znázornenie pôdorysu 1. PP a 2. NP Stavby
2. Grafické znázornenie pôdorysu 1. NP Stavby
3. Vyznačenie parkovacích miest
4. Služby poskytované Prenajímateľom

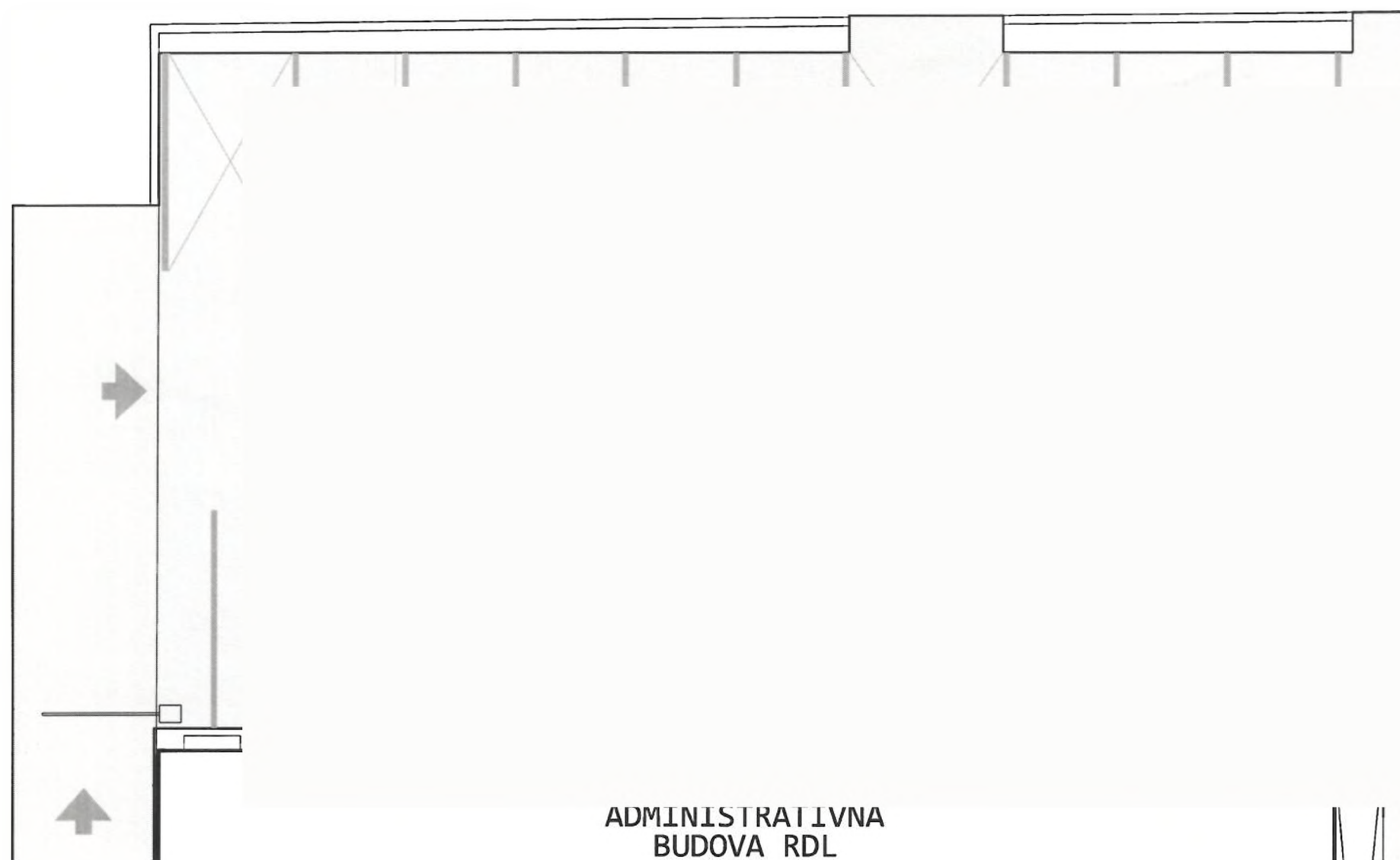
pôdorys :





pôdorys





ADMINISTRATIVNA
BUDOVA RDL

Služby poskytované Prenajímateľom

- a) Náklady na vodné a stočné – náklady na spotrebu a odvedenie pitnej vody, spoločných toaliet, zariadení požiarnej vody, vody na zavlažovanie kvetín a zelene, upratovanie všetkých spoločných priestorov vrátane fasád a vonkajších priestranstiev a iné účely potrebné pre riadny výkon údržby, správy a prevádzky predmetu správy
- b) Náklady na odvod zrážkových vôd – náklady súvisiace s využívaním verejnej kanalizačnej siete a odvodov zrážkových vôd
- c) Náklady na osvetlenie a elektrinu využívanú na iné účely – náklady na spotrebu elektriny nutnej pre osvetlenie verejných a spoločných priestorov a priestranstiev v rámci predmetu správy ako sú napr. vstupy, chodby, schodiská, podzemné priestory, výťahy, areálové komunikácie fasády, značenia. Súčasne sú do tejto kategórie zahrnuté náklady na elektrinu užívanú na iné účely v spoločných priestoroch a priestranstvách v rámci predmetnej správy a na spotrebu elektrickej energie zariadeniami nevyhnutnými pre chod predmetu správy ako napr. chladenie, úprava, výmena vzduchu a pod.
- d) Náklady na vykurovanie a chladenie spoločných častí a priestorov a priestorov potrebných na zabezpečenie funkčnosti prevádzky
- e) Náklady na čistenie/upratovanie spoločných vnútorných a vonkajších priestorov, priestranstiev zahŕňajú upratovanie spoločných priestorov ako sú vstupy, chodby, schodiská, suterén, výťahy a pod., náklady na čistenie fasády a zimnú údržbu vonkajších priestorov. Ďalej zahŕňa náklady na spotrebné položky nutné na upratovanie a náklady na dopĺňanie hygienických potrieb do sociálnych zariadení v spoločných priestoroch budovy
- f) Náklady na odstraňovanie snehu zo spoločných častí vrátane prístupových komunikácií a vonkajších parkovísk, v prípade potreby posýpanie prístupových komunikácií a vonkajších parkovísk vrátane nákladov na zabezpečenie posypového materiálu
- g) Náklady na zabezpečenie prevádzky, obnovy alebo opravy častí, inštalácií, jednotiek alebo sietí určených na spoločné používanie, vrátane servisných a iných opráv týkajúcich sa nosných stien, stropov, trámov a pod. ako aj náklady na práce potrebné na zabezpečenie hygienických, bezpečnostných a iných štandardov stanovených orgánmi verejnej správy a samosprávy
- h) Náklady na zabezpečenie údržby, čistenia, prevádzky, opráv a renovácie vonkajších a vnútorných spoločných priestorov, inštalácií spoločných distribučných systémov a zariadení, nosných konštrukcií, podláh, výťahov, dekorácií, vonkajších ciest, plôch určených na výsadku zelene a pod.
- i) Náklady na zabezpečenie údržby, čistenia, prevádzky, opráv a renovácie akéhokoľvek druhu základov budovy ako aj akýchkoľvek častí striech, obvodových konštrukcií a vedení mimo ako aj vo vnútri budovy
- j) Náklady na deratizáciu
- k) Náklady na zabezpečenie prevádzky PO, BOZP, CO a to najmä na zosúladenie s príslušnými predpismi a normami
- l) Náklady spojené s výkonom správy a zabezpečením riadenia a administratívy budovy
- m) Náklady na zabezpečenie komplexného poistenia budovy a to v rozsahu poistenia všetkých budov a zariadení proti ohňu, vyššej moci, krádežiam, vandalizmu, terorizmu a poistenie občiansko-verejnej zodpovednosti
- n) Náklady na zabezpečenie splnenia všetkých rozhodnutí, pokynov, usmernení príslušných orgánov verejnej správy a samosprávy súvisiacich s riadnou údržbou objektu
- o) Náklady na dane z nehnuteľnosti ako aj všetky súvisiace dane a poplatky
- p) Náklady na akékoľvek dane a poplatky, ktoré je prenajímateľ povinný zaplatiť orgánom verejnej správy alebo samosprávy v súlade s platným právnym poriadkom ako aj poplatky platené iným organizáciám, ktoré udržiavajú objekt v stave potrebnom na jeho riadnu prevádzku
- q) Poplatky súvisiace so životným prostredím