

ITMS2014+ : 312081BKZ8

č. nájomcu: 404/SSV/2021

Zmluva o nájme č. 188451221

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.

sídlo: Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 196/B
konajúci: Ing. Todor Todorov, predseda predstavenstva
Dr. Agata Aniela Przygoda, členka predstavenstva
Venelin Angelov Yanakiev, člen predstavenstva
Ing. Jozef Paška, člen predstavenstva
Juraj Dlhopolček, člen predstavenstva
IČO: 00 151 700
DIČ: 2020374862
IČ DPH: SK2020374862
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK72 1100 0000 0026 2717 9218
SWIFT-BIC: TATRSKBX

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Sídlo organizácie: Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ

IČO: 30 794 536
DIČ: 2021777780
IČ DPH: SK 2021777780
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0013 6567
SWIFT-BIC:

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

ITMS2014+ : 312081BKZ8

Časť A.
Predmet zmluvy

I. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom tejto zmluvy je:

- a) nájom nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o nájme NP*“), spolu o výmere 75,85 m², a to: kancelária č. 403 o celkovej výmere 8,44 m², kancelária č. 404 o celkovej výmere 20,00 m², kancelária č. 418 o celkovej výmere 20,00 m², kancelária č. 419 o celkovej výmere 21,84 m² a sklad č. 419.1 o celkovej výmere 5,57 m² (ďalej len „*nebytový priestor*“), nachádzajúcich sa na 4. NP budovy so súpisným č. 2007 v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa, zapísanej na liste vlastníctva č. 5226, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, na adrese Coboriho ulica č. 9, Nitra, postavenej na pozemku parc. č. 2098/1 (ďalej len „*budova*“), podľa situačného plánu v Príloha č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy;
- b) **nájom 1 parkovacieho státia s číslom 9** podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, nachádzajúceho sa na časti pozemku vo vlastníctve prenajímateľa, parc. č. 2098/2, zapísaného na liste vlastníctva 4077, katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra (ďalej len „*parkovacie státie*“), podľa situačného plánu v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy;
- c) **nájom 1 parkovacieho státia č.9 v garáži** uvedenej budovy pre jedno motorové vozidlo o celkovej ploche 12 m² na 1PP budovy (ďalej len parkovacie státie), so súpisným č. 2007 vo vlastníctve prenajímateľa, zapísanej na liste vlastníctva č. 5226 (ďalej len „*parkovacie státie*“); Príloha č. 2 tejto zmluvy obsahuje znázornenie umiestnenia parkovacieho státia v budove.
(spolu ďalej ako „predmet nájmu“).

Časť B.
Nájom nebytového priestoru

II. Účel nájmu nebytového priestoru

- 2.1. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor podľa čl. I bod 1.1 písm. a) zmluvy užívať na administratívne účely v súlade so svojím podnikateľským oprávnením, čím nie je dotknutá povinnosť nájomcu uvedená v druhej vete tohto bodu zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytovom priestore nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať pre tretiu osobu finančné sprostredkovanie v sektore poistenia alebo finančné poradenstvo v sektore poistenia podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, a ani akúkoľvek činnosť pre tretiu osobu, ktorá je poisťovňou, poisťovňou z iného členského štátu, zahraničnou poisťovňou, pobočkou poisťovne z iného členského štátu, pobočkou zahraničnej poisťovne alebo finančným sprostredkovateľom v sektore poistenia alebo finančným poradcom v sektore poistenia podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2.2. Súčasne s nebytovým priestorom je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie nebytového priestoru.

III. Doba nájmu a čas nájmu a odovzdanie nebytového priestoru

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti zmluvy **do 31.10.2023**.
- 3.2. Nebytový priestor odovzdá prenajímateľ nájomcovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že sa pred odovzdaním a prevzatím nebytového priestoru oboznámil s jeho stavom a nebytový priestor je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve.

IV. Nájomné za nájom nebytového priestoru a úhrada za služby spojené s nájomom

- 4.1. **Nájomné za nájom nebytového priestoru je určené vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán v sume 9,644,52 EUR (slovom: deväťtisícšesťstoštyridsaťštyri eur a päťdesiatdva eurocentov) ročne. Prenajímateľ k cene nájomného neuplatňuje DPH.**
- 4.2. Prenajímateľ zabezpečuje pre nájomcu **služby spojené s nájomom**, a to elektrickú energiu, dodávku pitnej vody a odvedenie odpadovej vody, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, likvidáciu komunálneho odpadu a upratovanie spoločných priestorov (ďalej len „*služby spojené s nájomom*“). **Cena služieb spojených s nájomom je zahrnutá v nájomnom.** Prenajímateľ nebude vykonávať ročné vyúčtovanie za služby spojené s nájomom.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne vopred t.j. 803,71 EUR/mesiac, na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej Prenajímateľom do 15. dňa fakturačného obdobia, s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom: 188451221 (číslo zmluvy).

- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nájom nebytového priestoru sa môže po skončení kalendárneho roka, v ktorom nájom nebytového priestoru vznikol, zvýšiť o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka (ďalej len „*miera inflácie*“), a to aj opakovane od 01.04. príslušného roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. Prenajímateľ je povinný uplatniť právo na zvýšenie nájomného podľa tohto bodu zmluvy písomným oznámením s uvedením nového nájomného, doručeným nájomcovi najneskôr dňa 15.03. príslušného roka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto zmeny zmluvy nie je potrebné uzatvárať písomný dodatok k zmluve. Pri zvyšovaní nájomného za nájom nebytového priestoru o mieru inflácie sa vždy vychádza z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01.04. do 31.03.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca si sám a na vlastné náklady zabezpečí poistenie vnútorného vybavenia nebytového priestoru, tvoriaceho jeho majetok. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu ani za majetok tretích osôb vnesený do nebytového priestoru.
- 5.2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor tak, aby predchádzal možnostiam vzniku škôd.
- 5.3. Každú drobnú opravu nebytového priestoru si nájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobnú opravu sa považuje oprava, ktorej suma je rovná alebo nižšia ako 1.500,- EUR (slovom: Jedentisícpäťsto eur) (ďalej len „*drobná oprava*“). Pokiaľ však nájomca vykonanie drobnej opravy nezabezpečí, je prenájomca oprávnený zabezpečiť jej vykonanie na náklady nájomcu a nájomca je povinný prenájomcovi jej vykonanie umožniť.
- 5.4. Každú väčšiu opravu nebytového priestoru zabezpečí prenájomca na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za väčšiu opravu sa považuje oprava, ktorej suma je vyššia ako 1.500,- EUR (slovom: Jedentisícpäťsto eur) (ďalej len „*väčšia oprava*“). Týmto nie je dotknutá povinnosť nájomcu odstrániť škodu a uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu v zmysle bodu 5.14. tejto zmluvy.
- 5.5. Potrebu opravy, ktorú má podľa tejto zmluvy zabezpečiť prenájomca, sa nájomca zaväzuje oznámiť prenájomcovi bezodkladne po jej zistení a umožniť mu jej vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v predchádzajúcej vete nevznikne nájomcovi nárok na primeranú zľavu z nájomného z dôvodu, že nebytový priestor nemôže užívať alebo ho môže užívať len obmedzene.
- 5.6. Nájomca je oprávnený vykonať väčšiu opravu výlučne v prípade, ak
- a) prenájomca udelil nájomcovi na vykonanie väčšej opravy písomný súhlas a nájomca bude postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov alebo
 - b) prenájomca v primeranej lehote väčšiu opravu nezabezpečil, hoci jej potreba vznikla a bola mu písomne oznámená nájomcom.
- V uvedených prípadoch má nájomca nárok voči prenájomcovi na náhradu primeraných nákladov vynaložených na vykonanie väčšej opravy.
- 5.7. V prípade, že prenájomca neplní svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov a nájomca nemôže z tohto dôvodu nebytový priestor užívať alebo ho môže užívať len obmedzene, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, na ktorú bude vystavený dobropis.
- 5.8. Právo nájomcu na poskytnutie zľavy podľa bodu 5.7. tejto zmluvy musí byť uplatnené u prenájomcu písomne bez zbytočného odkladu.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu vráti prenájomcovi nebytový priestor písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vypratý od vecí nájomcu, vyčistený a po vykonaní hygienickej maľovky, a to:
- a) ku dňu skončenia nájmu, ak sa nájom skončí výpoveďou zmluvy alebo dohodou,
 - b) v lehote do päť dní odo dňa skončenia nájmu, ak sa nájom skončí odstúpením od zmluvy.
- 5.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší povinnosť vrátiť prenájomcovi nebytový priestor v súlade s bodom 5.9. zmluvy, prenájomca je oprávnený:
- a) požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume dvojnásobku mesačného nájomného, uvedeného v bode 4.3. tejto zmluvy, a to za každý, i začatý mesiac omeškania so splnením tejto povinnosti, a/alebo
 - b) nebytový priestor vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu a vypratane veci uložiť na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenájomca za vhodný na uvedený účel.
- 5.11. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením nebytového priestoru nájomcom. Návrh označenia musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vopred písomne odsúhlasený prenájomcom.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

- 5.12. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných nariadení obce, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. V prípade, ak bude nájomca v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce povinný platiť miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady obci, nájomca sa zaväzuje uhrádzať tento poplatok obci, ktorá v takomto prípade bude pre nájomcu zabezpečovať činnosti spojené s nakladaním s odpadom.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje, že:
- a) nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inštalovať v nebytovom priestore a v budove také zariadenia, inštalácia ktorých by mohla mať za následok preťaženie inžinierskych sietí alebo elektrických, inštalatérskych či mechanických systémov slúžiacich nebytovému priestoru a/alebo budove, resp. ich častiam;
 - b) nebude do nebytového priestoru a do budovy vstupovať so zvieratami s výnimkou psov, ktorí sú na vodičku a majú košík (táto výnimka neplatí pre tzv. bojové plemená psov);
 - c) nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať v nebytovom priestore, v/na budove ani jej bezprostrednom okolí reklamné tabule, reklamné alebo iné plagáty alebo stojany s plagátmi alebo prospektami či iné stojany akéhokoľvek druhu a nebude v nebytovom priestore, v budove ani jej bezprostrednom okolí rozdávať reklamné alebo iné propagačné materiály;
 - d) nebude na okná a dvere nebytového priestoru a budovy umiestňovať rukou písané odkazy;
 - e) nebude do nebytového priestoru a do budovy vstupovať pod vplyvom alkoholu a iných omamných látok; nájomca sa zároveň zaväzuje, že ak sa takéto osoby vyskytnú v budove, upovedomí bezodkladne o tejto skutočnosti prenajímateľa;
 - f) nebude poškodzovať rastliny nachádzajúce sa v budove a nebude poškodzovať stromy, rastliny a zelené plochy v bezprostrednom okolí budovy;
 - g) odpadky bude odhadzovať výlučne na miestach na to určených a v budove ani v jej bezprostrednom okolí nebude umývať motorové vozidlá;
 - h) nebude v nebytovom priestore, budove ani v jej bezprostrednom okolí vykonávať činnosti, ktoré ohrozujú alebo ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť osôb alebo majetku;
 - i) nebude blokovať alebo obmedzovať priechodnosť vstupov, spoločných priestorov, výťahov, schodov, chodieb alebo chodníkov;
 - j) nebude obťažovať užívateľov ostatných priestorov v budove hlukom, pachmi, výparmi alebo vibráciami;
 - k) nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zhotovovať fotografické záznamy alebo video záznamy nebytového priestoru alebo budovy.
- 5.14. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v nebytovom priestore a bude spôsobená nájomcom, osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akúkoľvek činnosť alebo osobami, ktorým nájomca umožnil prístup do nebytového priestoru, sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady odstrániť a uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu; v opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu a náklady na odstránenie škody, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
- 5.15. Nájomca sa zaväzuje, že po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa umožní za svojej prítomnosti (resp. za prítomnosti nájomcom poverenej osoby) prenajímateľovi a/alebo orgánom verejnej správy vstup do nebytového priestoru za účelom:
- a) preverenia dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a/alebo
 - b) splnenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov (napr. vykonanie revízií, odborných kontrol technických zariadení a pod.).
- 5.16. Technické zhodnotenie (napr. stavebné úpravy) nebytového priestoru môže zrealizovať nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, za súčasného dodržania podmienok uložených prenajímateľom a na vlastné náklady. O takto vykonané technické zhodnotenie nebytového priestoru si prenajímateľ nezvyšuje vstupnú cenu hmotného majetku a môže ho odpisovať nájomca. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje technické zhodnotenie nebytového priestoru, vykonané podľa tohto bodu zmluvy, na vlastné náklady odstrániť a uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu, a to v lehotách uvedených v bode 5.9. tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany vopred písomne nedohodnú inak.
- 5.17. Nájomca je oprávnený počas trvania nájmu zapísať do obchodného alebo iného obdobného registra ako svoje sídlo, resp. miesto podnikania, adresu budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a zaväzuje sa
- a) o vykonaní takéhoto zápisu bezodkladne informovať prenajímateľa dorúčením výpisu z príslušného registra,
 - b) v lehote do 60 dní po zániku tejto zmluvy alebo po odvolaní súhlasu prenajímateľa so zápisom podľa tohto bodu zmluvy, zabezpečiť výmaz tejto adresy ako adresy sídla alebo miesta podnikania nájomcu vedeného v príslušnom registri a po uskutočnení výmazu z príslušného registra, bezodkladne písomne informovať prenajímateľa o tejto

ITMS2014+ : 312081BKZ8

skutočnosti. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 10,-EUR (slovom: desať eur) denne, a to za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti; týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa podať návrh na výmaz sídla, resp. miesta podnikania nájomcu z príslušného registra v prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom.

- 5.18. Nájomca berie na vedomie, že budova je chránená poplachovým systémom a je napojená na pult centrálnej ochrany. V prípade, ak konaním nájomcu dôjde k vyvolaniu falošného poplachu na pulte centrálnej ochrany, nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s výjazdom zásahovej jednotky k budove.
- 5.19. Nájomca bude mať umožnený prístup do budovy 24 hod. denne. Za tým účelom mu prenajímateľ najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami prideli vstupný kód do budovy. Nájomca je povinný zachovávať mlčanlivosť o vstupnom kóde do budovy.
- 5.20. V prípade ak nájomca bude vstupovať do budovy mimo pracovné dni a v pracovné dni v čase od 20:00 do 06:00 hod., nájomca je povinný pri vstupe do budovy, počas svojej prítomnosti v budove a pri odchode z budovy urobiť všetky opatrenia na zabezpečenie toho, aby nedošlo ku škode na majetku prenajímateľa alebo tretích osôb. Nájomca je povinný najmä:
- a) zabezpečiť vstup do budovy, resp. iné miesta, ktorými je možné vniknúť do budovy takým spôsobom, aby do budovy nemohli vstúpiť neoprávnené osoby,
 - b) urobiť pri zadávaní vstupného kódu do budovy všetky potrebné opatrenia, aby nemohlo dôjsť k prezeraniu vstupného kódu do budovy neoprávneným osobám,
 - c) bežným spôsobom zabezpečiť, aby poveternostné podmienky nespôsobili škodu na majetku prenajímateľa alebo iných osôb.
- 5.21. Ustanovenia tejto zmluvy o štruktúrovanej kabeľži sa nevzťahujú na pripojenie nájomcu na internet. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ neposkytuje a ani nesprostredkuje internetové pripojenie nájomcovi. Pripojenie štruktúrovanej kabeľže, vyhradenej na užívanie nájomcovi, k internetovej sieti prostredníctvom externého poskytovateľa (provider) prenajímateľ môže povoliť len na základe písomnej žiadosti nájomcu a po tom, ako nájomca akceptuje technické požiadavky prenajímateľa na takúto pripojenie.

Časť C.

Nájom parkovacieho státia (podľa čl. I bod 1.1 písm. b a c tejto zmluvy)

VI. Účel nájmu parkovacieho státia v budove a na pozemku

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať parkovacie státia výlučne za účelom parkovania vlastných motorových vozidiel a motorových vozidiel svojich zamestnancov, dodávateľov a klientov.

VII. Čas nájmu a odovzdanie parkovacieho státia v budove a na pozemku

- 7.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.10.2023
- 7.2. Na odovzdanie parkovacieho státia nájomcovi sa primerane aplikuje bod 3.1. tejto zmluvy.

VIII. Nájomné za nájom parkovacieho státia v budove a na pozemku

- 8.1. Nájomné za dve parkovacie státia je určené vzájomnou dohodou zmluvných strán spolu v sume 960,- EUR (slovom: deväťstošesťdesiat eur) ročne, ku ktorej prenajímateľ pripočíta DPH v sume podľa platných právnych predpisov.
- 8.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za dve parkovacie státia mesačne vopred v sume 80,00 EUR bez DPH (slovom: osemdesiat eur) t.j. 96,00 € s DPH (slovom: deväťdesiat eur) na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej Prenajímateľom do 15. dňa fakturačného obdobia, s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň.

IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1. Nájomca má právo požadovať primeranú zľavu z nájomného za parkovacie státie po dobu, po ktorú nemohol parkovacie státie pre ich vadu riadne užívať; na zľavu z nájomného bude vystavený dobropis. Nárok na zľavu z nájomného nájomcovi nevzniká v prípade, ak vadu parkovacieho státia, pre ktorú nie je možné parkovacie státie riadne užívať, spôsobil nájomca alebo osoby, ktoré pre nájomcu vykonávajú akúkoľvek činnosť alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup k parkovaciemu státiu. Právo nájomcu na poskytnutie zľavy podľa tohto bodu zmluvy musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

- 9.2. Na nájom parkovacieho státia sa primerane aplikujú ustanovenia bodu 5.2., 5.9., 5.14. a 5.15. tejto zmluvy.

Časť D.

Spoločné ustanovenia zmluvy

X. Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

- 10.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 10.2. Na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „**BOZP**“) je nájomca povinný:
- a) zabezpečiť si plnenie povinností vyplývajúcich mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov odborne spôsobilou osobou,
 - b) riadiť sa pokynmi zamestnancov prenajímateľa poverených výkonom BOZP alebo dodávateľa prenajímateľa v oblasti BOZP a o tejto povinnosti poučiť aj svojich zamestnancov a dodávateľov,
 - c) sám si zabezpečiť školenia svojich zamestnancov o BOZP,
 - d) v nebytovom priestore používať iba také technické zariadenia, ktoré spĺňajú požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov a vykonávať ich revízie a kontroly v lehotách stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.3. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v budove a fajčiť len na vyhradených miestach, označených príslušným piktogramom.

XI. Ochrana pred požiarmi

- 11.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o ochrane pred požiarmi**“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov na zabezpečenie ochrany pred požiarmi (ďalej len „**OPP**“).
- 11.2. Nájomca je povinný oboznámiť sa s Požiarnym evakuačným plánom a Požiarno–poplachovými smernicami umiestnenými v budove na viditeľných miestach a tieto dodržiavať.
- 11.3. Na úseku OPP je nájomca povinný:
- a) riadiť sa pokynmi zamestnancov prenajímateľa poverených výkonom úloh v oblasti OPP alebo dodávateľa prenajímateľa v oblasti OPP a o tejto povinnosti poučiť aj svojich zamestnancov a dodávateľov,
 - b) zúčastniť sa cvičného požiarného poplachu vyhláseného prenajímateľom a hlásiť prenajímateľovi počty evakuovaných zamestnancov nájomcu,
 - c) rešpektovať vyhlásenie mimoriadnej udalosti a riadiť sa pokynmi osôb riadiacich evakuáciu osôb z budovy,
 - d) v prípade vzniku požiaru v nebytovom priestore za prítomnosti nájomcu postupovať v zmysle Požiarno–poplachových smerníc a vykonať všetky opatrenia na zníženie škôd na nebytovom priestore a/alebo budove a o vzniku požiaru bezodkladne informovať prenajímateľa,
 - e) v prípade vzniku požiaru v nebytovom priestore bez prítomnosti nájomcu, strpieť vstup prenajímateľa do nebytového priestoru za účelom likvidácie požiaru,
 - f) dodržiavať zákaz zapalovania sviečok a manipulácie s otvoreným ohňom;
 - g) plniť povinnosti uvedené v § 4 písm. a) až l) a písm. o) a p) zákona o ochrane pred požiarmi a povinnosti uvedené v § 4 písm. n) zákona o ochrane pred požiarmi týkajúce sa dodržiavania technických podmienok a požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania,
 - h) plniť povinnosti uvedené v § 5 písm. b) zákona o ochrane pred požiarmi týkajúce sa udržiavania trvale voľných únikových ciest, únikových východov a zásahových ciest, nástupných plôch a prístupu k nim, ako aj prístupu k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu vody a k požiarnym zariadeniam a plniť povinnosti uvedené v § 5 písm. c) a písm. g) až j) zákona o ochrane pred požiarmi; nájomca sa zároveň zaväzuje splnenie povinnosti uvedenej v § 5 písm. i) zákona o ochrane pred požiarmi preukázať prenajímateľovi.
- 11.4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov; písomná dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov je priložená k tejto zmluve ako jej Príloha č. 3.
- 11.5. Plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov ohľadom požiarnych zariadení (revízie, kontroly a pod.), ktorých vlastníkom je prenajímateľ, zabezpečuje prenajímateľ; v prípade, ak si nájomca umiestni do nebytového priestoru vlastné požiarné zariadenia, za plnenie týchto povinností k takýmto zariadeniam zodpovedá nájomca.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

XII. Podnájom a prevod práv a povinností zo zmluvy

- 12.1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 12.2. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem prípadu, ak k prevodu práv a povinností dôjde v dôsledku zrušenia nájmu bez likvidácie zlúčením, splnutím alebo rozdelením alebo v dôsledku predaja podniku nájomcu na základe zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku.

XIII. Sankcie

- 13.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 5.10. a/alebo bodu 5.17. tejto zmluvy, zaplatením takejto zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, a to tak vo výške dohodnutej zmluvnej pokuty, ako aj nad jej výšku. Záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu bude splatný na základe písomnej výzvy prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej vo výzve.
- 13.2. Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu o viac ako 15 dní je prenajímateľ oprávnený okamžite obmedziť alebo zastaviť dodávky služieb spojených s nájmom a obnoviť ich až po úhrade celej dlžnej sumy nájomcom.
- 13.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

XIV. Mlčanlivosť

- 14.1. Nájomca sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, údajoch a informáciách, o ktorých sa dozvedel pri plnení tejto zmluvy alebo v súvislosti s plnením tejto zmluvy a o všetkých dokumentoch, ktoré mu boli poskytnuté v rámci plnenia tejto zmluvy, zaväzuje sa, že ich neoprávnené neoznámí alebo nesprístupní inej osobe a nevyužije pre seba alebo pre iného. Tento záväzok nájomcu trvá počas platnosti tejto zmluvy a aj po jej skončení, a to až do doby, kedy sa tieto skutočnosti stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak je nájomca povinný informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.

XV. Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 15.1. 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.
- 15.2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijmú ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny neprimeraný dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy.
- 15.3. Každá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si bude vedomá alebo bude mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
- 15.4. V prípade, že akýkoľvek neprimeraný dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy je poskytnutý nájomcom v rozpore s týmto článkom zmluvy alebo pokiaľ má prenajímateľ dôvodnú príčinu domnievať sa, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované, môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

XVI. Skončenie nájmu

- 16.1. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto zmluvu spôsobmi uvedenými v tomto článku zmluvy.
- 16.2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu, s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane; uplynutím výpovednej lehoty zaniká zmluva v celom rozsahu. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu podľa bodu 15.4. zmluvy.

16.3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- a) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného za predmet nájmu, kaucie a/alebo doplatku kaucie o viac ako 5 dní,
- c) nájomca poruší svoje povinnosti uvedené v bode 2.1. zmluvy,
- d) nájomca poruší povinnosť mlčanlivosti o vstupnom kóde do budovy alebo zneužije vstupný kód do budovy,
- e) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
- f) nájomca je zverejnený v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody zrušenia registrácie dane z pridanej hodnoty podľa § 81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ktorý zverejňuje Finančné riaditeľstvo SR na portáli Finančnej správy SR,
- g) nájomca opakovane poruší niektorú z povinností uvedených v článku X. a/alebo článku XI. zmluvy,
- h) nájomca opakovane poruší niektorú z povinností uvedených v bode 5.13. zmluvy.

Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva nezrušuje od začiatku, ale až okamihom účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vydať si to, čo si navzájom plnili na základe tejto zmluvy do okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení.

16.4. Túto zmluvu je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

16.5. Zánikom zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy, s výnimkou tých práv a povinností, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto zmluvy.

XVII. Oznamovanie a doručovanie

17.1. Zmluvné strany sú povinné oznamovať si všetky zmeny, ktoré majú vplyv na súčinnosť zmluvných strán.

17.2. Nájomca určuje na doručovanie svojich písomností adresu: Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava. Prenajímateľ určuje na doručovanie svojich písomností adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne písomne upovedomiť druhú zmluvnú stranu o zmene svojej adresy na doručovanie písomností.

17.3. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti podľa tejto zmluvy budú zmluvnej strane doručené osobne, prostredníctvom kuriérskej služby alebo doporučenou poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň prevzatia písomnosti; za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý nájomca odoprie písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, aj keď sa nájomca o jej uložení na pošte nedozvedel. V prípade, ak sa písomnosť doručovaná poštou na adresu nájomcu uvedenú v bode 17.2. zmluvy vrátila prenajímateľovi s poznámkou "adresát neznámy", príp. s inou poznámkou obdobného významu, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy pošta vyznačila túto skutočnosť na písomnosti.

XVIII. Kontrola

18.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje podrobiť sa aj výkonu kontroly poverenými zamestnancami nájomcu. Prenajímateľ si je vedomý, že na právne vzťahy sa vzťahuje zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

XIX. Záverečné ustanovenia

19.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

19.2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, s výnimkou zvyšovania nájomného o mieru inflácie v zmysle bodu 4.3. a 8.2. tejto zmluvy.

19.3. Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v piatich rovnopisoch, jeden rovnopis pre prenajímateľa a štyri rovnopisy pre nájomcu.

19.4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.

19.5. Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobí to neplatnosť celej zmluvy a na takéto ustanovenie (v rozsahu jeho neplatnosti alebo neúčinnosti) sa nebude prihliadať. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú, že vynaložia všetko primerané úsilie na to, aby neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradili platným a účinným ustanovením, ktorého zmysel bude čo možno najbližší pôvodnému neplatnému alebo neúčinnému

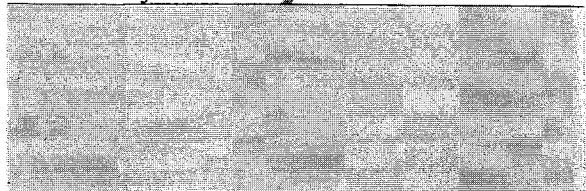
ITMS2014+ : 312081BKZ8

- 1 ustanoveniu. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode podľa predchádzajúcej vety, táto zmluva sa v neplatnej alebo neúčinnnej časti riadi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 19.6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa prednostne pokúsia riešiť formou dohody (zmieru).
- 19.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
- Príloha č. 1 - Situačný plán nebytového priestoru
 - Príloha č. 2 - Znázornenie umiestnenia parkovacieho státi
 - Príloha č. 3 - Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov
- 19.8. Nájomca potvrdzuje, že mu boli poskytnuté informácie vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov. Predmetné informácie sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa.
- 19.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že mu porozumeli, túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady a na znak súhlasu byť ňou viazané ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa: 01.12.2021

V Nitre dňa:

Prenajímateľ:



Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.
Ing. Todor Todorov
predseda predstavenstva



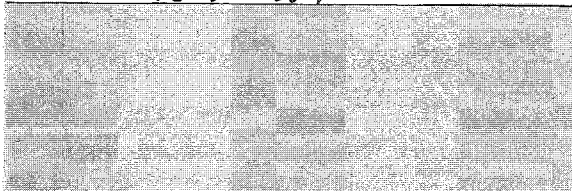
Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.
Dr. Agata Aneta Przygoda
členka predstavenstva

.....
Allianz – Slovenská poisťovňa a.s.
Venelin Angelov Yanakiev
člen predstavenstva

.....
Allianz – Slovenská poisťovňa a.s.
Ing. Jozef Paška
člen predstavenstva

.....
Allianz – Slovenská poisťovňa a.s.
Juraj Dlhopolček
člen predstavenstva

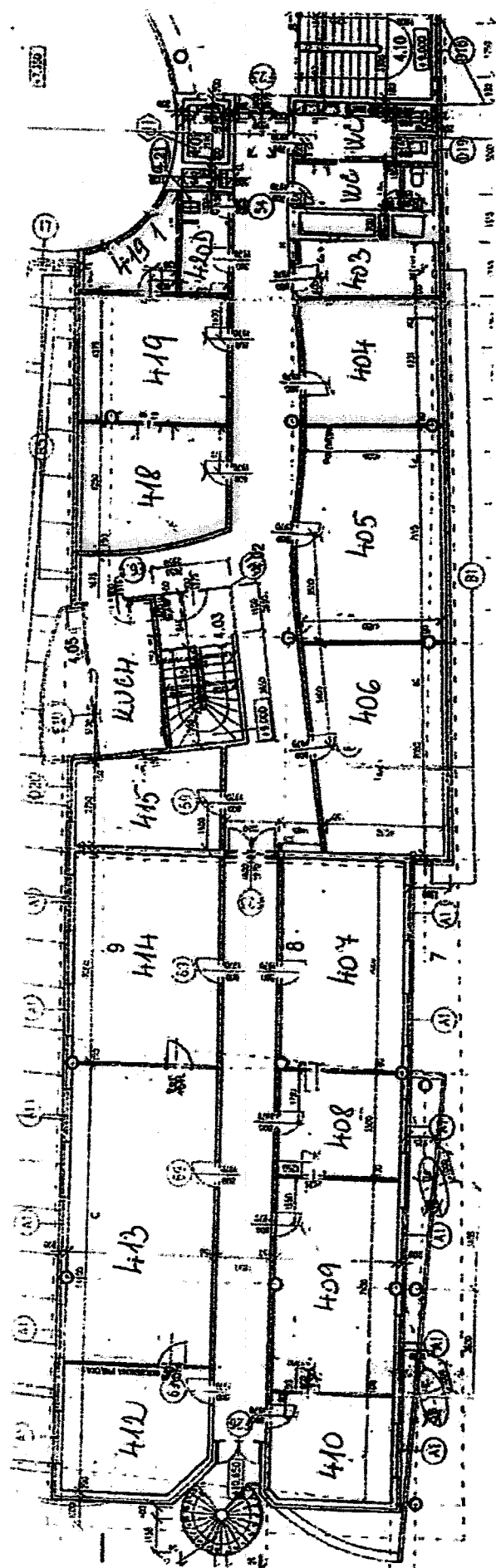
Nájomca: 16.12.2021



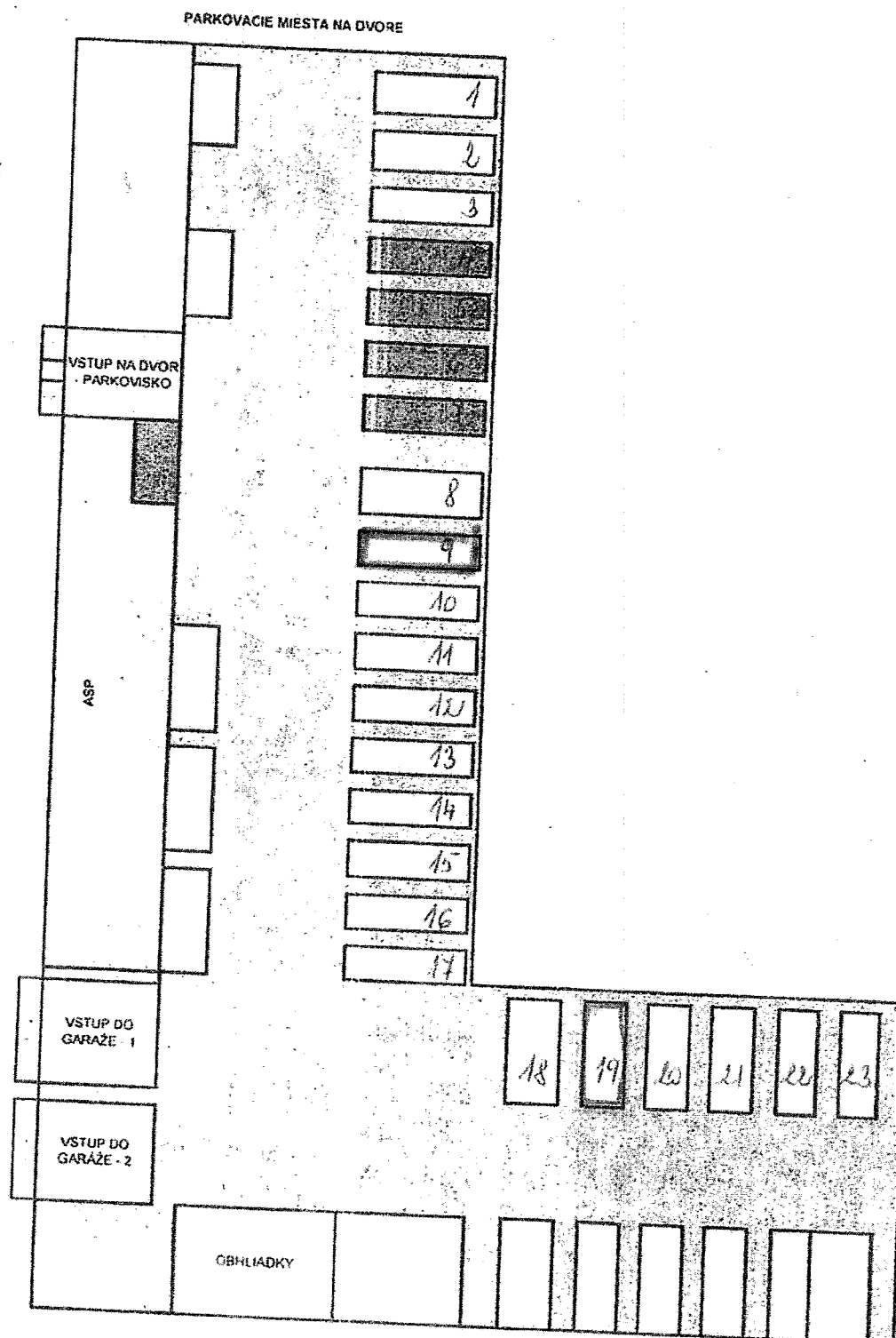
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ

SITUACNÝ PLÁN

Nitra - budova ASP 4. nadzemné podlažie - ľavá strana

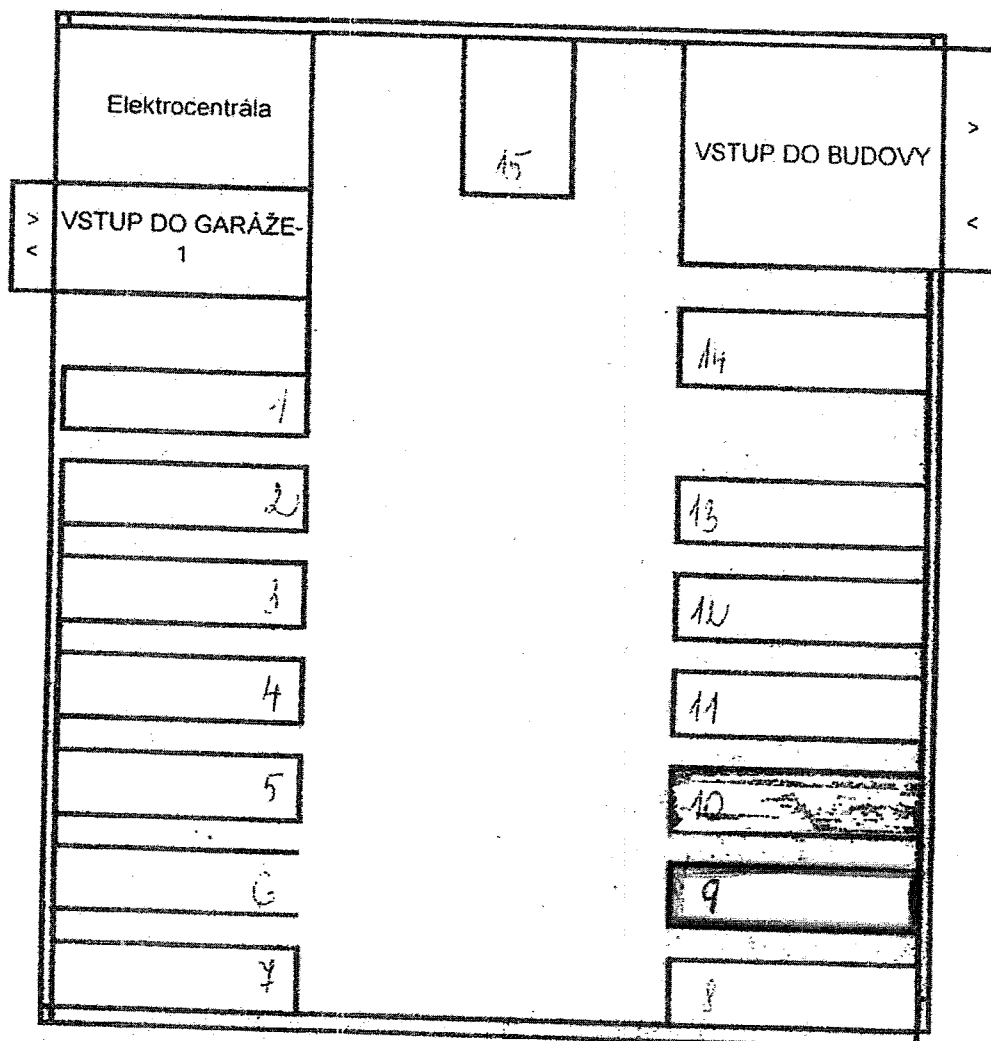


ZUĽAZOBNEVIE UMIEŠTNEVIA 7S



ZNÁJOMENIE UMIESŤOVANIA PS

GARÁŽ NA 1. PODZEMNOM PODLAŽÍ



Príloha č.4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.188451221 (č. nájomcu 404/SSV/2021)

**DOHODA
o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov**

uzavretá medzi :

Allianz - Slovenskou poisťovňou , a.s., so sídlom: Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava, IČO: 00 151 700, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 196/B

zastúpenou Gabrielou Szabovou, poverenou pri zabezpečovaní úloh na úseku ochrany pred požiarom v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii
ako prenajímateľom

a

SR -Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

zastúpenou

Ing. Karolom Zimmerom – generálnym riaditeľom

ako nájomcom

spolu ako zmluvnými stranami Zmluvy o nájme uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov č: 188451221 (ďalej len „zmluva o nájme“).

**Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu za účelom zriadenia spoločnej
OHLASOVNE POŽIAROV**

podľa § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov pre Allianz – Slovenskú poisťovňu, a.s. a **SR-Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny** pre budovu na Coboriho ulici č. 9 v Nitre.

Ohlasovňa požiarov pre budovu Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s., na Coboriho ulici č. 9. V Nitre. je zriadená u informátora (strážnej služby) na I. nadzemnom podlaží **tel. č. 037/7751601**, mimo pracovnej doby Gabriela Szabová, tel.č. **0902 926 371** a je spoločnou ohlasovňou požiarov pre hore uvedené spoločnosti. Ohlasovňa požiarov je viditeľne označená nápisom „OHLASOVŇA POŽIAROV“.

V prípade hlásenia požiaru je kontakt na

Táto dohoda sa zriaďuje na dobu určitú počas trvania zmluvy o nájme č.....

Za prevádzku ohlasovne požiarov zodpovedá v zmysle §15 ods.3, 4 a 5 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. poverená osoba Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s.