

390/2014

**Zmluva o nájme
uzavretá 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
(ďalej len „Zmluva“)
č. 359378742017
medzi**

zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.

Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vložka číslo 196/B

Konajúca: Ing. Viktorom Cingelom, CSc., viceprezidentom pre rezort
prevádzky a IT

Ing. Florianom Horváthom, riaditeľom odboru obstarávania
a správy majetku

IČO: 00 151 700

DIČ: 2020374862

IČ DPH: SK2020374862

Bank. spoj.: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK72 1100 0000 0026 2717 9218

SWIFT- BIC: TATRSKBX

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vložka číslo 3602/B

Konajúca: Mgr. Miroslavom Kočanom, predsedom predstavenstva
PaedDr. Tiborom Pappom, členom predstavenstva

IČO: 35 937 874

DIČ: 2022027040

IČ DPH: SK2022027040

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424

SWIFT-BIC: SPSRSKBA

(ďalej len "nájomca")

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

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Senica, obec Senica, okres Senica, na adrese ulica Štefánikova 698/7, zapísanej v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 334 (Príloha č. 1 Zmluvy), vedenom Okresným úradom Senica katastrálnym odborom, ako administratívna budova, súp. číslo č. 698, postavená na parc. č. 118/1, garáž, súp. číslo. 698, postavená na parc.č. 118/2 a pozemku, parcela registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape, č. parcely 118/3, o výmere 839 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania nasledovný predmet nájmu:

- 1.1.1. nebytové priestory o celkovej výmere 583,87 m², ktorých špecifikácia tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy (ďalej len "nebytové priestory"),
- 1.1.2. garáž s dvoma parkovacími miestami a samostatnými vstupmi, súp. č. 698, postavenú na parc. č. 118/2, (ďalej len „garáž“).
- 1.1.3. tri parkovacie miesta, nachádzajúce sa na pozemku na parc. č. 118/3 označené na situačnom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 5 Zmluvy ako č. P1, P2 a P3, (ďalej len „parkovacie miesta“), (spolu nebytové priestory, garáž a parkovacie miesta aj ako „predmet nájmu“).

Súčasťou prenájmu nebytových priestorov je spoluúžívanie spoločných priestorov, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 2 Zmluvy.

- 1.2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1. tohto článku Zmluvy užívať na účely uvedené nasledovne: garáž a parkovacie miesta na parkovanie motorových vozidiel, nebytové priestory - kancelárie na administratívne účely v súlade so svojím predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri, čím nie je dotknutá povinnosť nájomcu uvedená v druhej vete tohto bodu. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu uvedenom v bode 1.1. tohto článku Zmluvy 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.

Súčasne s predmetom nájmu uvedeným v bode 1.1. tejto Zmluvy je nájomca na základe tejto Zmluvy oprávnený užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy, a to v rozsahu, v akom je to nevyhnutné na riadne užívanie predmetu nájmu uvedeného v bode 1.1. tejto Zmluvy.

II. Čas nájmu

- 2.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.10.2017.
- 2.2. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi písomným protokolom podpísaným zástupcami oboch zmluvných strán.

III. Nájomné a základné služby s nájmom spojené

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1.1.1 až 1.1.3 Zmluvy je určené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán nasledovne:
 - 3.1.1. Za nebytové priestory podľa čl. 1.1.1 Zmluvy vo výške **57.956,16 EUR ročne**, slovom: Päťdesiatšesťtisícdeväťstôpätidesiatšesť eur a šesťnásť eurocentov ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za základné služby spojené s nájmom nebytových priestorov je zahrnutá v nájomnom. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku elektrickej energie, dodávku pitnej vody a odvedenie odpadovej vody, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, likvidáciu komunálneho a triedeného odpadu, upratovanie spoločných priestorov a službu poplachového systému narušenia budovy. Prenajímateľ k cene nájomného za nebytové priestory neuplatňuje DPH.
 - 3.1.2. Za garáž podľa čl. I. bod 1.1.2 Zmluvy vo výške **1.449,12 EUR ročne bez DPH**, slovom: Jedentisícštyristoštyridsaťdeväť eur a dvanásť eurocentov. K cene nájomného za garáž si bude prenajímateľ uplatňovať DPH v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi.
 - 3.1.3. Za tri parkovacie miesta podľa čl. I. bod 1.1.3 Zmluvy vo výške **543,72 € ročne bez DPH**, slovom: Päťstoštyridsaťtri eur a sedemdesiatdva eurocentov.

- K cene nájomného za parkovacie miesta si bude prenajímateľ uplatňovať DPH v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu mesačne vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na základe Dohody o platbách, ktorá tvorí Prílohu č. 4 Zmluvy nasledovne:
- 3.2.1. Za nebytové priestory podľa čl. I. bod 1.1.1. vo výške **4.829,68 EUR mesačne**, slovom: Štyritisícosemstodvadsaťdeväť eur a šesťdesiatosem eurocentov. Prenajímateľ k cene nájomného za nebytové priestory neuplatňuje DPH.
- 3.2.2. Za garáž podľa čl. I. bod 1.1.2. vo výške **120,76 EUR mesačne**, slovom: jednotodvadsať eur a sedemdesiatšesť eurocentov. K cene nájomného za garáž si bude prenajímateľ uplatňovať DPH.
- 3.2.3. Za tri parkovacie miesta podľa čl. I. bod 1.1.3. vo výške **45,31 EUR mesačne**, slovom: štyridsaťpäť eur a tridsaťjeden eurocentov. K cene nájomného za parkovacie miesta si bude prenajímateľ uplatňovať DPH. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa vo formáte IBAN uvedený v Dohode o platbách pod variabilným symbolom: IČO nájomcu. Nájomné sa bude považovať za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v Dohode o platbách. V prípade zmeny účtu prenajímateľa, na ktorý bude potrebné uhrádzať dohodnuté nájomné, uzatvoria zmluvné strany o tejto skutočnosti písomný dodatok k zmluve.
- 3.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania, podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ bude hradiť počas trvania nájmu daň z nehnuteľností za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. bod 1.1. Zmluvy, podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu má poistený. Poistenie vnútorného vybavenia predmetu nájmu v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
- 4.3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 4.4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby predchádzal možnostiam vzniku škôd.
- 4.5. Malé opravy do 1.500,- EUR vrátane DPH za jednu opravu predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ na náklady nájomcu, vrátane opráv vnútorných rozvodov a inštalácií a vykonávania bežnej údržby.
- 4.6. Väčšie opravy nad 1.500,- EUR vrátane DPH za jednu opravu predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná preukázateľne nájomcom, zabezpečí ich vykonávanie prenajímateľ na náklady nájomcu.
- 4.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v priestoroch predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá preukázateľne v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti vznikla. Pri porušení tejto povinnosti nájomcovi nevznikne nárok na pomernú zľavu z nájomného z dôvodu, že predmet nájmu nemôže užívať alebo užíva obmedzene. Opravy v priestoroch, ktoré sú v spoločnom užívaní prenajímateľa a nájomcu, zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady s výnimkou škôd, za ktoré zodpovedá nájomca podľa bodu 4.17. tohto článku Zmluvy.
- 4.8. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 4.9. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave alebo údržbe, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava alebo údržba bola vykonávaná s písomným

súhlasom prenajímateľa pričom boli dodržané podmienky uvedené v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu alebo údržbu neobstaral, hoci mu bola oznámená jej potreba.

- 4.10. Ak z dôvodu, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto Zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi, nájomca nemôže predmet nájmu užívať alebo ho môže užívať len obmedzene, má nájomca právo na primeranú zľavu na nájomnom, na ktorú bude vystavený dobropis. Nárok na zľavu nájomcovi nevzniká v prípade, že jeho obmedzenie v užívaní predmetu nájmu je spôsobené potrebou opráv, ktoré je povinný uskutočniť prenajímateľ, ale potrebu ktorých prenajímateľovi bez zbytočného odkladu písomne neoznámil.
- 4.11. Právo nájomcu na poskytnutie zľavy podľa bodu 4.10. tohto článku Zmluvy musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.
- 4.12. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vyčistený a po vykonaní hygienickej maľovky. Nájomca sa zaväzuje, že do dňa skončenia nájmu zabezpečí odpojenie existujúceho prípojného rádiového zariadenia vrátane príslušenstva pre pripojenie do siete Internet na budove Štefánikova 698/7 v Senici zriadeného pre nebytové priestory. O vrátení predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol.
 - 4.12.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nevráti predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu vo výške nájomného za predmet nájmu podľa bodov 1.1.1., 1.1.2. a 1.1.3. tejto Zmluvy za dva mesiace, a to za každý i začatý mesiac omeškania s vrátením predmetu nájmu. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, a to tak vo výške zmluvnej pokuty, ako aj nad dohodnutú výšku zmluvnej pokuty.
- 4.13. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením predmetu nájmu nájomcom. Predmet nájmu je v súčasnosti označený na základe zmluvy o nájme uvedenej v bode 8.1. tejto Zmluvy logom nájomcu a jeho vyobrazenie tvorí Prílohu č. 6 tejto Zmluvy; takéto označenie predmetu nájmu je nájomca oprávnený používať aj počas doby nájmu podľa tejto Zmluvy. Na zmenu označenia predmetu nájmu sa vyžaduje písomný súhlas prenajímateľa udelený vopred a takáto zmena musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4.14. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o všetkých zmenách, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
- 4.15. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, interných predpisov prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
- 4.16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok budovy, ktorý tvorí Prílohu č. 3 Zmluvy.
- 4.17. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v predmete nájmu preukázateľným nedodržaním podmienok v zmysle bodu 4.15. a 4.16. tohto článku Zmluvy a bude spôsobená preukázateľne nájomcom, resp. jeho zamestnancami alebo jeho dodávateľmi, je nájomca povinný odstrániť, a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
- 4.18. Nájomca sa zaväzuje, že aj v ostatných priestoroch budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, nebude konať na škodu prenajímateľovho majetku a na ujmu prípadným ďalším nájomcom.
- 4.19. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa a uvedení presného termínu, na jeho požiadanie umožniť prístup k predmetu nájmu za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom v sprievode nájomcu alebo nájomcom poverenej osoby.

- 4.20. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s výnimkou likvidácie komunálneho a triedeného odpadu, ktorú zabezpečuje prenajímateľ.
- 4.21. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať nájomné podľa čl. III. bod 3.2. Zmluvy. Pri omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 15 dní má prenajímateľ právo okamžite obmedziť alebo zastaviť dodávky energií a služieb, ktoré zabezpečuje v zmysle čl. III. bod 3.1. Zmluvy a obnoviť ich až po plnej úhrade dlžnej sumy nájomcom.
- 4.22. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu dodržiavať na úseku požiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, s výnimkou povinností podľa § 4 písm. k) až m) a § 5 písm. a), d), e), g) zákona.
- 4.23. V zmysle § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli na zriadení jednej spoločnej ohlasovne požiarov v objekte na Štefánikovej ulici č. 698/7 v Senici, ktorá je viditeľne označená nápisom: „OHLASOVŇA POŽIAROV“, a ktorá sa nachádza v kancelárii na II. NP č. 219, tel. číslo 034/694 02 47, Nájomca je povinný ohlásiť na ohlasovňu požiarov akýkoľvek vznik požiaru (aj zdolaného vlastnými prostriedkami) alebo nebezpečnej udalosti (havárie). Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov medzi zmluvnými stranami tvorí Prílohu č. 7 tejto Zmluvy.
- 4.24. Nájomca je povinný v predmete nájmu plniť úlohy a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo 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 ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť práce a ochranu zdravia pri práci.
- 4.25. Technické zhodnotenie (napr. stavebné úpravy) na predmete nájmu môže zrealizovať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, za súčasného dodržania podmienok uložených prenajímateľom, a na vlastné náklady. O takto vykonané technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom si prenajímateľ nezvyšuje vstupnú cenu hmotného majetku a môže ho odpisovať nájomca. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané nájomcom na náklady nájomcu odstrániť a predmet nájmu uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany vopred písomnou dohodou nedohodnú na jeho ponechaní a na finančnom vysporiadaní nákladov vynaložených na ponechané technické zhodnotenie predmetu nájmu.
- 4.26. Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.27. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu ani tretích osôb vnesený do predmetu nájmu.
- 4.28. Nájomca je oprávnený zapísať predmet nájmu ako svoje sídlo v obchodnom registri iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca je povinný o tomto zápise bezodkladne informovať prenajímateľa zaslaním výpisu z obchodného registra na adresu sídla prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.29. V prípade že nájomca bude mať v obchodnom registri zapísané svoje sídlo na adrese nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1.1. Zmluvy, zaväzuje sa, že najneskôr v lehote 60 dní od zániku Zmluvy podá v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na príslušný obchodný register návrh na zápis zmeny zapísaných údajov, na základe ktorého bude z obchodného registra vymazané sídlo nájomcu, ktoré je vedené na adrese nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy. O tejto skutočnosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy informovať prenajímateľa.

V prípade, ak nájomca poruší svoj záväzok podľa prvej vety tohto bodu, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu v sume 10,00 Eur denne za každý aj začatý deň omeškania sa so splnením uvedeného záväzku. Nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá vznikne porušením záväzkov podľa tohto bodu Zmluvy, a to tak vo výške zmluvnej pokuty, ako aj nad dohodnutú výšku zmluvnej pokuty, nie je dotknutý.

- 4.30. Nájomca berie na vedomie, že budova je chránená poplachovým systémom a je napojená na pult centrálnej ochrany. V prípade, ak preukázateľným konaním nájomcu dôjde k vyvolaniu falošného poplachu na pulte

centrálnej ochrany, nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s výjazdom zásahovej jednotky k budove.

- 4.31. Nájomca bude mať umožnený prístup do budovy 24 hod. denne, za tým účelom mu prenajímateľ najneskôr do 3 dní od vzniku nájmu podľa Zmluvy prideli vstupný kód do budovy. Nájomca je povinný zachovávať mlčanlivosť o vstupnom kóde do budovy. V prípade porušenia tejto povinnosti alebo zneužitia vstupného kódu je prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
- 4.32. V prípade vstupu nájomcu do budovy mimo pracovnej doby určenej na regionálnom pracovisku Allianz - Slovenskej poisťovne, a. s. v Senici (pracovné dni od 08.00 do 17.00 hod.) je nájomca 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, nájomca je najmä povinný:
- pri svojom vstupe do budovy a pri odchode z budovy zabezpečiť vstup do budovy, resp. iné miesta, ktorými je možné vniknúť do budovy takým spôsobom, aby do budovy nemohol vstúpiť neoprávnený subjekt,
 - pri svojom vstupe a pri odchode z budovy urobiť pri zadávaní vstupného kódu do budovy všetky potrebné opatrenia, aby nemohlo dôjsť k prezradeniu vstupného kódu do budovy neoprávneným osobám,
 - pri svojom vstupe do budovy, počas prítomnosti v budove a pri odchode z budovy urobiť všetky opatrenia, aby nemohlo dôjsť k poškodeniu majetku prenajímateľa (napr. poveternostnými podmienkami).
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi porušením povinností nájomcu uvedených v tomto bode Zmluvy.
- 4.33. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií (ďalej len „IKT“) nájomcu v prenajatých priestoroch a za týmto účelom zabezpečiť:
- možnosť vyvedenia štruktúrovanej kabeľáže nájomcu do samostatného uzamykatelného stojanu,
 - chladenie priestorov s umiestnením servera, resp. technologickej miestnosti klimatizáciou,
 - elektrické napájanie predmetu nájmu proti úmyselnému a neúmyselnému vypínaniu a zapínaniu,
 - uloženie náhradných kľúčov od predmetu nájmu v zapečatenej obálke a pred každým použitím týchto kľúčov informovať určeného zamestnanca nájomcu.
- 4.34. Súčasťou nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu v administratívnej budove, súp. číslo č. 698, postavenej na parc. č. 118/1 špecifikovanej v bode 1.1 Zmluvy je kancelária č. 415/A nachádzajúca sa na 4. poschodí, ktorú užíva nájomca ako archív a má presklené dvere (ďalej v tomto bode len „kancelária s presklenými dverami“). Nájomca týmto výslovne vyhlasuje, že nemá námietky, aby prenajímateľ nakladal s nebytovými priestormi nachádzajúcimi sa na 4. poschodí administratívnej budovy súp. číslo č. 698, na ktorom sa nachádza aj kancelária s presklenými dverami, ako vlastník, okrem iného ich aj prenajal alebo dal do akéhokoľvek iného užívania tretej osobe.

V. Skončenie nájmu

- 5.1. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.2. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. IV. bod 4.16., bod 4.26. alebo bod 4.31. Zmluvy alebo ak neuhradí v plnej výške nájomné za predmet nájmu podľa čl. III. bod 3.2. Zmluvy do 5 kalendárnych dní od uplynutia lehoty splatnosti nájomného v zmysle Zmluvy má prenajímateľ právo od Zmluvy okamžite odstúpiť. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca poruší svoje povinnosti uvedené v čl. I. bod 1.2. Zmluvy, najmä ak bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo ak bude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať v predmete nájmu pre tretiu osobu finančné sprostredkovanie v sektore poistenia alebo finančné poradenstvo v sektore poistenia podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo akúkoľvek činnosť pre tretiu osobu uvedenú v čl. I. bod 1.2. Zmluvy.

Prenajímateľ je tiež oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade:

- ak bol nájomcovi uložený jeden, alebo viacero trestov, uvedených v § 10 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb v znení neskorších predpisov,
- ak zistí, že 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 v zmysle tohto zákona zverejňuje Finančné riaditeľstvo SR na portáli Finančnej správy SR.

5.3. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade:

- 5.3.1. ak bol prenájomcovi uložený jeden, alebo viacero trestov, uvedených v § 10 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb v znení neskorších predpisov,
 - 5.3.2. ak zistí, že prenájomca 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 v zmysle tohto zákona zverejňuje Finančné riaditeľstvo SR na portáli Finančnej správy SR,
 - 5.3.3. ak sa prenájomca z dôvodov na jeho strane stane dlžníkom poistného, ktoré je povinný v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platiť nájomcovi.
- 5.4. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva nezrušuje od začiatku ale až okamihom účinnosti odstúpenia od Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú si povinné vydať to, čo si navzájom plnili na základe Zmluvy do okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa Zmluvy sa môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

VI.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 6.1. 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.
- 6.2. 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 neprijme ani sa nezaviaže 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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 prenájomca dôvodnú príčinu domnievať sa, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované, môže prenájomca túto Zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.
- 6.5. V prípade, že akýkoľvek neprimeraný dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto Zmluvy je poskytnutý prenájomcom v rozpore s týmto článkom Zmluvy alebo pokiaľ má nájomca dôvodnú príčinu domnievať sa, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované, môže nájomca túto Zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

VII. Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných doručovacích adresách:
7.1.1. doručovacia adresa nájomcu: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka;
7.1.2. doručovacia adresa prenajímateľa: Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava.
Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne písomne informovať o zmene doručovacej adresy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť určená druhej zmluvnej strane musí byť doručená, ak Zmluva neustanovuje inak, prostredníctvom pošty doporučené na adresu určenú v bode 7.1. tohto článku Zmluvy alebo osobne resp. kuriérom do sídla druhej zmluvnej strany.
- Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti; za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý adresát odoprie písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení na pošte nedozvedel. V prípade, ak sa písomnosť doručovaná poštou vrátila odosielateľovi s poznámkou "adresát neznámy" príp. s inou poznámkou obdobného významu, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy pošta vyznačila túto skutočnosť na písomnosti.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že dňa 30.09.2017 zaniká nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme č. 35937874 uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 09.08.2007 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 01.04.2008, dodatku č. 2 zo dňa 01.07.2009, dodatku č. 3 zo dňa 31.12.2012, dodatku č. 4 zo dňa 28.02.2013 dodatku č. 5 zo dňa 21.10.2013, dodatku č. 6 zo dňa 15.05.2014, dodatku č. 7 zo dňa 12.11.2014, dodatku č. 8 zo dňa 11.05.2015, dodatku č. 9 zo dňa 27.11.2015, dodatku č. 10 zo dňa 08.03.2016 a dodatku č. 11 zo dňa 3.4.2017, a to uplynutím doby nájmu.
- 8.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2017 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Príloha č. 2, príloha č. 3, príloha č. 5 a príloha č. 6 Zmluvy sa nezverejňujú v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi na e – mailovú adresu: erika.kollathova@allianzsp.sk.
- 8.3. Všetky zmeny a dodatky k Zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená a podpísaná v 4 rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a dva rovnopisy pre nájomcu.
- 8.5. Práva a povinnosti zo Zmluvy vyplývajúce prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
- 8.6. Prílohami k Zmluve, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
Príloha č. 1 - list vlastníctva prenajímateľa
Príloha č. 2 – špecifikácia nebytových priestorov
Príloha č. 3 - prevádzkový poriadok
Príloha č. 4 - dohoda o platbách
Príloha č. 5 – situačný plán garáže a parkovacích miest P1, P2, P3
Príloha č. 6 – vyobrazenie označenia predmetu nájmu nájomcom
Príloha č. 7 - Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov.
- 8.7. Práva a povinnosti v Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 8.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 18.09.2017

Prenajímateľ:

29. 09. 2017

Nájomca:

Ing. Viktor Cingel, CSc.
viceprezident pre rezort prevádzky IT
Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.

Mgr. Miroslav Kocár
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Ing. Florian Horváth
riaditeľ odboru obstarávania
a správy majetku
Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.

PaedDr. Tibor Rapp
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Senica**
Obec: **SENICA**
Katastrálne územie: **Senica**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **02.09.2017**
Čas vyhotovenia: **16:20:18**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 334

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
118/ 1	573	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
118/ 2	65	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
118/ 3	839	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
118/ 4	118	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
118/ 5	1069	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
118/ 10	4	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
140/ 11	56	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
698	118/ 1	15	admin.budova		1
698	118/ 2	7	Garáž		1

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Alianz-Slovenská poisťovňa a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava, PSČ
815 74, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

KUPA V 993/93-VZ 546/93.

Titul nadobudnutia

Zápis do KN Z-1635/97. vz.360/98, X - 68/06 vz. 131/07, Zápis geom.plánu do KN Ž - 263/07
vz. 268/07, Zámenná zmluva V - 156/09 zo dňa 23.2.2009 vz. 257/09, Kúpna zmluva V -
155/09 zo dňa 22.5.2009 vz.656/09

Titul nadobudnutia

Zmena názvu Z-2086/00.

Titul nadobudnutia

Zmena názvu Z - 340/03 vz.1360/03

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Dohoda o platbách č.

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa

359378742017

18.9.2017

Prenajímateľ:

Adresa: Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.

Zapísaná: Dostoľského rad 4, 815 74 Bratislava

Zastúpená: Ing. Florian Horváth, riaditeľ Okresného súdu Bratislava, oddiel Sa, vložka číslo: 196/B

Ing. Martina Reichbauerová, vedúca oddelenia správy budov a autoprívádzky

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

Variabilný symbol: 35937874

Nájomca:

Adresa: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Parónska cesta 2

PSČ, Mesto: 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sa, vložka číslo: 3602/B

Zastúpený: Mgr. Miroslav Kočan, predseda predstavenstva

PaedDr. Tibor Papp, člen predstavenstva

IČO: 35937874

DIČ: 2020207040

IČ DPH: SK2020207040

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424

SWIFT-BIC: SPSRSKBA

Nájomné za nebytový priestor, park. miesto a garáž

Nákladové stredisko: SK111NEH30

v Senici

Nájomné za	Dátum splatnosti	Dátum dodania	Nájomné za nebytové priestory (okoloobdenná od DPH) v EUR	Nájomné za park. miesto bez DPH (základ dane) v EUR	20% DPH za park. miesto v EUR	Nájomné za park. miesto s DPH	Nájomné za garáž bez DPH (základ dane) v EUR	20% DPH za garáž v EUR	Nájomné za garáž s DPH v EUR	základ dane za parkovacie miesta a garáž celkom v EUR	Výška DPH celkom v EUR	Celkom k úhrade (nájomné + park. miesta + garáž) v EUR
Oktober 2017	15.10.2017	31.10.2017	4 829,68	45,31	9,06	54,37	120,76	24,15	144,91	166,07	33,21	5 028,96
November 2017	15.11.2017	30.11.2017	4 829,68	45,31	9,06	54,37	120,76	24,15	144,91	166,07	33,21	5 028,96
December 2017	15.12.2017	31.12.2017	4 829,68	45,31	9,06	54,37	120,76	24,15	144,91	166,07	33,21	5 028,96
Január 2018	15.1.2018	31.1.2018	4 829,68	45,31	9,06	54,37	120,76	24,15	144,91	166,07	33,21	5 028,96
Február 2018	15.2.2018	28.2.2018	4 829,68	45,31	9,06	54,37	120,76	24,15	144,91	166,07	33,21	5 028,96
Marec 2018	15.3.2018	31.3.2018	4 829,68	45,31	9,06	54,37	120,76	24,15	144,91	166,07	33,21	5 028,96

Dátum splatnosti - podľa ods. 3.2. nájomnej zmluvy je nájomné spláňané do 15. dňa v mesiaci

V Bratislave dňa 18.09.2017

Prenajímateľ:

Za Allianz - Slovenskú poisťovňu, a.s.

Nájomca:

Za Všeobecnú zdravotnú poisťovňu, a.s.

Ing. Florian Horváth, riaditeľ odboru

obstarávania a enáv majetku

Mgr. Miroslav Kočan, predseda predstavenstva

Mgr. Martina Reichbauerová, vedúca

oddelenia správy budov a autoprívádzky

PaedDr. Tibor Papp

člen predstavenstva

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 Otiliou Augustínovou, 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

Všeobecnou zdravotnou poisťovňou, a.s., so sídlom: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 35 937 874, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3602/B

zastúpenou Mgr. Miroslavom Kočanom, predsedom predstavenstva a
PaedDr. Tiborom Pappom, členom predstavenstva

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. 359378742017 (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 Všeobecnú zdravotnú poisťovňu, a.s. pre budovu na Štefánikovej ulici č. 698/7 v Senici.

Ohlasovňa požiarov pre budovu Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s., na Štefánikovej ulici č. 698/7 v Senici je zriadená v kancelárii na II. NP č. 219, tel. č. 034/694 02 47, mimo pracovnej doby pani **Otilia Augustínová +421 915 750 876** a je spoločnou ohlasovňou požiarov pre hore uvedené spoločnosti. Ohlasovňa požiarov je viditeľne označená nápisom „OHLASOVŇA POŽIAROV“.

V prípade hlásenia požiaru je kontakt na Všeobecnú zdravotnú poisťovňu, a.s.:
Ing. Zuzana Masaryková, vedúca pobočky Senica, tel. č. 0910 864 126

Táto dohoda sa zriaďuje na dobu neurčitú a zaniká zánikom zmluvy o nájme.

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.

V Trnave, dňa 16. 09. 2017

Za prenajímateľa:
Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.
Otilia Augustínová

V Bratislave, dňa 29. 09. 2017

Za nájomcu:
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Mgr. Miroslav Kočar, predseda predstavenstva

Za nájomcu:
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
PaedDr. Tibor Papp, člen predstavenstva

Prílohy:

poverenie osoby oprávnenej podpísať túto dohodu za Allianz – Slovenskú poisťovňu, a.s.