

DODATOK č. 6
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č.148/KOM/09

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Inkubátor Malacky, n.o.
Sídlo:	Bernoláková 1A, 901 01 Malacky
Zastúpený:	Ing. arch. Valentín Magdolen, riaditeľ
Spoločnosť zapísaná:	na KÚ v Bratislave pod č. OVVSaŽP-564/122/2004-NO, dňa 06.04.2004
Bankové spojenie:	3259206001/5600, účet vedený v DEXIA Banka Slovensko a.s. - pobočka Malacky IČO: 36 077 615 DIČ: 2021797811, IČ DPH: SK2021797811

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:	Sociálna poisťovňa
Sídlo:	Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
Zastúpená:	Ing. Ľubošom Lopatkom, PhD. generálnym riaditeľom Sociálnej poisťovne
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
Číslo účtu:	7000155741/8180 IČO: 30 807 484 DIČ: 2021446471
Fakturačná adresa:	Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava

/ďalej len „nájomca“/

V súlade s článkom 8 bod 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 148/KOM/09 uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dňa 27. apríla 2009 v znení dodatku č. 1 zo dňa 28. augusta 2009, dodatku č. 2 zo dňa 30. decembra 2009, dodatku č. 3 zo dňa 31. marca 2010, dodatku č. 4 zo dňa 31. mája 2010 a dodatku č. 5 z júla 2011 (ďalej len „zmluva“) uzatvárajú tento

dodatok č. 6,

ktorým sa mení obsah zmluvy takto:

Článok II Predmet dodatku

1. V článku 2 bod 2 sa ruší a nahrádza nasledovným znením:

„2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania podľa nasledovnej špecifikácie:

Druh priestoru	Podlažie číslo	Miestnosť číslo	Plocha /m ² /
Administratívny	2.N.P.	225	39,90
	2.N.P.	209	11,47
	2.N.P.	211	30,10
	2.N.P.	212	39,32
	2.N.P.	213	22,94
	2.N.P.	214	23,42
	2.N.P.	215	23,87
	2.N.P.	216	24,96
Polyfunkčný	2.N.P.	229A	56,24
	2.N.P.	227	62,60
	2.N.P.	228	42,64
Skladový	1.P.P	005	34,98

Celková prenajatá plocha je o výmere 412,44 m².“ Špecifikácia predmetu nájmu je obsahom pôdorysu predmetu nájmu, ktorý je prílohou tohto dodatku a tvorí prílohu č. 3 k zmluve.

2. V článku 4 sa body 1 a 3 rušia a nahrádzajú nasledovným znením:

„1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.

3. Nájomný vzťah sa podľa tejto zmluvy môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu,
- c) z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- d) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka.“

3. V článku 6 ods. 1 písm. j) sa nahrádza nasledovným znením:

„Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.“

4. V článku 6 ods. 2 písm. e) sa nahrádza nasledovným znením:

„Prenajímateľ je povinný v užívaných a spoločných nebytových priestoroch plniť úlohy na úseku ochrany pred požiarom a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré vznikajú v súvislosti s povinnosťami uvedenými v zákone č. 314/ 2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, v obsahu § 13 a § 15 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a zabezpečovať kontroly elektrických zariadení v zmysle vyhlášky č. 605/2007 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia.“

5. Príloha č. 3 zmluvy „Pôdorys predmetu nájmu“ sa ruší a nahrádza sa novou prílohou č. 3, ktorá tvorí prílohu tohto dodatku a neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

6. Príloha č. 5 „Prevádzkový poriadok“ sa ruší a nahrádza sa novou prílohou č. 5, ktorá tvorí prílohu tohto dodatku a neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

7. Príloha č. 6 zmluvy „Výpočet výšky nájomného a za služieb spojených s užívaním priestorov“ sa ruší a nahrádza sa novou prílohou č. 6, ktorá tvorí prílohu tohto dodatku a neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

8. Zmluva sa dopĺňa o Prílohu č. 7 „Odovzdávajúci protokol“, ktorá tvorí prílohu tohto dodatku a neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
3. Ostatné ustanovenia zmluvy, ktoré sa týmto dodatkom nemenia, zostávajú naďalej v platnosti.
4. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
5. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

Malacky dňa _____

Bratislava dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. arch. Valentín Magdolen
riaditeľ Inkubátor Malacky, n.o.

Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne



Príloha č. 5

k Zmluve o nájme nebytových priestorov
č.148/KOM/09

Prevádzkový poriadok v Inkubátore Malacky s účinnosťou od 1.11. 2011

I. Vstup do budovy

- Vstup do budovy Inkubátora Malacky je možný len počas prevádzkovej doby:

- hlavný vchod pre časť „A“ (1) – elektrické dvere

otvorený: pondelok – piatok 7:30 – 18:30

sobota 7:30 – 13:00

nedeľa otvorené v prípade prevádzky obchodných priestorov

- bočný vchod v časti „A“ (5A)

otvorený: pondelok – piatok 7:30 – 18.30

sobota 7:30 – 13:00

nedeľa otvorené v prípade prevádzky obchodných priestorov

- hlavný vchod pre časť „B“ (2)

otvorený: pondelok – piatok 6:00 – 22:30*

sobota, nedeľa 6:00 – 18:30*

*Počas obchádzky recepcných pred ukončením prevádzkovej doby bude vchod dočasne uzamknutý (v prípade potreby kontaktujte pracovníka recepcie 0918 185212).

- Mimo prevádzkovej doby budú vstupné priestory do budovy inkubátora chránené bezpečnostným systémom napojeným na PCO – pult centrálnej ochrany.

- Počas štátnych sviatkov (1.1., 1.5....) a dňoch pracovného pokoja (Veľká noc, Vianoce...) bude budova Inkubátora Malacky **uzavretá**. Individuálne požiadavky klientov je potrebné riešiť v dostatočnom časovom predstihu.

- Na požiadanie, pracovník recepcie môže sprístupniť vstup do inkubátora i cez bočný vchod v časti „A“ (5A a 6A) /tel. pracovníka recepcie 0918 185212/.

- Budovu inkubátora je nutné opustiť pred ukončením prevádzkovej doby.

II. Uzamknací režim v budove inkubátora

-V inkubátore je nutné zamykať sociálne zariadenia, čajové kuchynky, rokovacie miestnosti a prednáškové sály po ich opustení.

-Prepojovacie dvere (202) na 2.N.P. medzi komerčnou a administratívnou časťou sa zamykajú cez týždeň od 18:30 do 6:30, cez víkend nepretržite, otvorené budú iba počas výučby.

-Dvere (127) na prízemí vedúce k schodisku v časti „A“ sa zamykajú medzi 18:30 - 7:30, cez víkend sa zamykajú nepretržite, otvorené budú iba počas výučby.

III. Používanie výťahov

- Výťahy v budove inkubátora sú bez obsluhy a ich používanie je na vlastné nebezpečenstvo.

- Vo výťahu je prísny zákaz fajčenia.

- Výťahy sa nesmú preťažovať, pri dlhšom nakladaní je nutné prelepiť fotobunku na dverách výťahu a zamedziť tak poškodeniu dverového uzatváracieho mechanizmu.

- Výťah v časti „A“ stanica „prízemie“ sa odstavuje cez týždeň od 18:30 do 7:30, cez víkend je prístupná, iba počas výučby.

- Výťah v časti „B“ je v prevádzke nonstop.

IV. Odpadové hospodárstvo

- K dispozícií klientom inkubátora sú odpadové kontajnery (2 kusy) na zmiešaný komunálny odpad (odvoz pondelok, streda, piatok) a zberný kontajner na papier.
- Kontajner na papier je určený len pre kancelársky – biely papier, nie kartonáž.
- **Inkubátor Malacky, nezabezpečuje pre svojich klientov zber a likvidáciu kartónov. Ich likvidáciu si musia odberatelia zabezpečiť u svojich dodávateľov.**
- Zberné miesto na sklo je pri OD Pacifik.

V. Zakazuje sa:

1. **používať v prenajatých priestoroch vlastné energeticky náročné spotrebiče (chladničky, mrazničky, tepelné ohrievače, varné kanvice, špirály...)**
2. fajčiť v celej budove inkubátora, okrem na to vyhradených miest (pri hlavných vstupoch do budovy,
3. vynášať zariadenie čajových kuchyniek, rokovacích miestností, prednáškovej sály, alebo iných častí inkubátora,
4. **stúpať, alebo inak zaťažovať vykurovacie telesá (nebezpečie porušenia spoju medzi hlavným vykurovacím rozvodom a radiátorom a následným zatekaním),**
5. nechávať otvorené okná /vo vykurovacom období i sklopené okná/ po opustení prenajatého priestoru (nebezpečie: vlámania, poškodenie okna, tepelné úniky, samovoľné spustenie alarmu),
6. nadmerným hlukom rušiť akustickú mikroklimu v inkubátore,
7. prchavými látkami, alebo inak rušiť odérovú (pachovú) mikroklimu v inkubátore,
8. vykonávať akékoľvek zmeny na elektroinštalácii a iných vedeniach v inkubátore,
9. vykonávať akékoľvek stavebné úpravy v priestore inkubátora, bez súhlasu prenajímateľa,
10. preťažovať výtahy (pri dlhšom nakladaní je nutné prelepiť fotobunku na dverách výtahu a zamedziť tak poškodeniu dverového uzatváracieho mechanizmu),
11. vhadzovať do kontajneru na papier odpad iný než k tomu určený.

VI. Iné opatrenia:

1. prenájom rokovacích miestností, prednáškovej sály je nutné dohodnúť na sekretariáte inkubátora minimálne deň vopred (kancelária 330), kľúče od rokovacích miestností (ak boli poskytnuté) je nutné odovzdať ihneď po skončení využívania rokovacej miestnosti na sekretariáte, alebo pracovníkovi recepcie, prednáškovú sálu sprístupňuje a uzatvára pracovník Inkubátora Malacky, alebo recepcie,
2. pohyb podozrivých osôb v inkubátore je potrebné hlásiť recepčným, alebo na sekretariáte inkubátora,
3. fajčiť je možné pri hlavných vstupoch do inkubátora, kde sú umiestnené „popolníky“ na „nedohorky“.

Príloha č. 6
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
č.148/KOM/09

Výpočet výšky nájomného a služieb spojených s užívaním priestorov

Obdobie	Priestor	Plocha bez koef.1,10	Jedn. cena za nájom	Cena za nájom		
	Č., druh	m ²	€/m ² /mes.	€/mes.		
od novembra 2011	209,225 211,212 213,214 215,216 admin.	215,98	8,298	1792,20		
	227,228 229A polyf.	161,48	9,195	1484,81		
	005 sklad.	34,98	3,319	116,10		
		Plocha po úprave o koef.1,10	Jedn. cena za služby bez DPH	Cena za služby s DPH	Cena za služby bez DPH	DPH 20%
		m ²	€/m ² /mes.	€/mes.	€/mes.	€/mes.
		453,68	2,000	1088,83	907,36	181,47

Príloha č. 7
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
č.148/KOM/09

Odovzdávajúci protokol k zmluve č. 148/KOM/09

Prenajímateľ: Inkubátor Malacky, n.o.
Bernoláková 1A
901 01 Malacky

Nájomca: Sociálna poisťovňa
Ul. 29 augusta č. 8 a 10
813 63 Bratislava 1

Predmetom odovzdávacieho protokolu je odovzdanie priestorov č. 410, 411, 412 nájomcom a ich prevzatie prenajímateľom, vybavených:

- podlahovou krytinou,
- osvetlením vsadeným v kazetovom strope,
- parapetné a podlahové žľaby s aktívnymi elektrickými a neaktívnymi telefónnymi zásuvkami, špecifikovaných v nájomnej zmluve.

Technický stav priestorov zodpovedá stavu pri preberaní, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca odovzdá prenajímateľovi:

- 3 ks kľúčov od priestorov č. 410 na 4.N.P.,
- 3 ks kľúčov od priestorov č. 411 na 4.N.P.,
- 3 ks kľúčov od priestorov č. 412 na 4.N.P.,
- 3 ks kľúčov od hygienických zariadení,
- 3 ks kľúčov od čajovej kuchyne č. 419 na 4.N.P.