



k zmluve o nájme nebytových priestorov
č. prenajímateľa 1952/6240/2021 a č. nájomcu ZM/2022/0041 D2M/2022/0041/0002
uzavretej podľa § 13 zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov (ďalej len „dodatok č. 2“)

medzi stranami

1. Prenajímateľ:

**Slovenská republika
Slovenská správa ciest**

Sídlo:

Miletičova 19, 826 19 Bratislava
v správe – Investičná výstavba a správa ciest Skuteckého 32
Banská Bystrica

Štatutárny orgán:

Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ SSC

Právna forma:

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt
a telekomunikácií SR (právny nástupca - MD SR) zriaďovacou
listinou č. 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995, v úplnom znení
pod č. 316/M-2005 zo dňa 14.02. 2005, zmenená rozhodnutiami
MDPT SR č. 100 z 11.05.2006, č. 86 z 22.05.2008, č. 162 zo dňa
24.10.2014 a naposledy zmenené rozhodnutím MDVRR SR
č. 24/2016 zo dňa 22.03.2016

IČO:

00003328

DIČ:

2021067785

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT kód:

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Sídlo:

Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán:

Predstavenstvo zastúpené:

Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA, predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Právna forma:

Ing. Tatiana Novotná, členka predstavenstva
akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Bratislava I. Oddiel: Sa, Vložka číslo 3518/B

IČO:

35919001

DIČ:

2021937775

IČ DPH:

SK2021937775

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT kód:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Preambula

1. Dňa 02.12.2021 uzavrel prenajímateľ s nájomcom nájomnú zmluvu č. prenajímateľa 1952/6240/2021, č. nájomcu ZM/2022/0041 (ďalej len „Zmluva“). Zmluva nadobudla platnosť dňom udelenia súhlasu zo strany Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“), t. j. 17.1.2022 a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“), t. j. dňa 1.2.2022. Predmetom Zmluvy je nájom nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v Zmluve. Nájomca je v zmysle Zmluvy povinný okrem nájomného uhrádzať aj vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, a to v súlade s Článkom VI. Zmluvy.
2. V zmysle Článku XIII. bod 1. Zmluvy, jej obsah je možné meniť a dopĺňať len písomne, po vzájomnej dohode, podpísaním číslovaného dodatku k Zmluve štatutárnym orgánom za príslušnú zmluvnú stranu.
3. Dňa 5.9.2022 uzatvorili zmluvné strany Dodatok. č. 1 k Zmluve, ktorý nadobudol platnosť udelením súhlasu na platnosť zo strany MF SR, dňa 8.11.2022 a účinnosť deň nasledujúci po jeho prvom zverejnení v CRZ, t. j. dňa 22.11.2022 (ďalej len „dodatok č. 1“). Predmetom dodatku č. 1 bolo navýšenie úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov vzhľadom na nárast cien energií v roku 2022.
4. V zmysle Článku XI., bod 3. Zmluvy: „Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade, že sa mu rozšíri vozový park, prednostne uspokojiť vlastné potreby na parkovanie vozidiel. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom k tejto zmluve upraviť rozsah predmetu nájmu, týkajúceho sa prenajímaných parkovacích plôch respektíve garáže v zmysle požiadavky prenajímateľa.“
5. Zároveň, v súlade s implementáciou politiky nájomcu v oblasti informačnej a kybernetickej bezpečnosti požiadaval nájomca prenajímateľa o zapracovanie niektorých ustanovení do Zmluvy.
6. Vzhľadom na vyššie uvedené uzatvárajú zmluvné strany tento dodatok č. 2 k Zmluve:

Článok II. Predmet dodatku

1. V Článku II. Predmet zmluvy sa v bode 2. Zmluvy mení písm. b) a) a) znie po zmene nasledovne:

„b) Prenajímateľ súčasne prenecháva nájomcovi do nájmu časť priestorov a to:

- **miesta na parkovanie pre 11 motorových vozidiel** (označené číslami 24,25,39-47) v celkovej výmere: **132,00 m²**, nachádzajúce sa na pozemku č. parcely situované pred administratívnou budovou.“

2. V Článku V. Zmluvy sa upravujú body 1. a 2., ktoré znejú po zmene nasledovne:
„1. Výška nájomného za predmet nájmu bola dohodnutá podľa § 13 ods. 1 a 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a so zreteľom na odhad všeobecnej hodnoty nájomného, vypracovaného eR STAR s.r.o. projektovou a realitnou kanceláriou Banská Bystrica dňa 03.07.2019 a jeho následnou aktualizáciou zo dňa 11.12.2020. S primeraným použitím ustanovenia Článku II. Zmluvy, ako aj so zreteľom na oznámenie prenajímateľa o zvýšení nájomného č. j. SSC/8872/2023/6241/2659 zo dňa 27.01.2023, uplatneného v súlade s ustanovením Článku V. bod 3 Zmluvy, sa prenajímateľ a nájomca dohodli na nasledovnej výške ročného nájomného:

-	nájom za podlahovú plochu kancelárskych priestorov (92,50 €/m ² x 361,34 m ²)	33.423,95 €
-	nájom za archív (62,04 €/m ² x 7,21 m ²)	447,31 €
-	nájom za samostatnú chodbu (62,04 €/m ² x 43,40 m ²)	2.692,54 €
-	nájom za parkovacie miesta (6,77 €/m ² x 132 m ²)	893,64 €
		37.457,44 €

Nájomné ročne

(slovom: tridsaťsedemtisícštyristopäťdesiatsedem eur a štyridsaťštyri centov)“

„2. Nájomca bude nájom uhrádzať vždy mesiac vopred, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry vo výške 1/12 dohodnutého ročného nájomného, t. j. 3.121,45 € (slovom: tritisícstodvadsaťjeden eur a štyridsaťpäť centov) - ďalej len „mesačné nájomné“ na účet prenajímateľa číslo . vedený v Štátnej pokladnici Bratislava. Splatnosť faktúry bude 14 (štrnásť) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na adresu podľa Článku I. bod 2 tejto Zmluvy. Nájom je oslobodený od platenia DPH.“

3. Článok XI. Zmluvy sa mení nasledovne:

a. v bode 1. sa mení písm. d), ktoré znie nasledovne:

„d) umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov počas prevádzkovej doby nájomcu za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania týchto nebytových priestorov, a to za podmienky dodržania ustanovení bodu 4. tohto článku Zmluvy,“

b. za bod 3. sa dopĺňa nový bod 4., ktorý znie nasledovne:

„4. Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti so vstupom do kancelárie č. 606:

4.1. Pri vstupe prenajímateľa, ako aj osôb, ktorým prenajímateľ umožní vstup do predmetu nájmu, primárne do kancelárie č. 606, v ktorej sa nachádzajú technológie nájomcu, je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi vykonávať riadenie a kontrolu takéhoto vstupu osôb prenajímateľa; tým nie sú dotknuté povinnosti a zodpovednosť nájomcu v súvislosti s riadením, kontrolou a/alebo monitorovaním vstupu osôb prenajímateľa do kancelárie č. 606 vrátane ochrany osobných údajov podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Riadenie a kontrolu pohybu osôb prenajímateľa v priestoroch nájomcu podľa prvej vety bude vykonávať nájomca prostredníctvom odboru informačných technológií nájomcu, prípadne osobou poverenou týmto odborom (ďalej len „Oprávnená osoba nájomcu“).

4.2. Osoby prenajímateľa vstupujúce do kancelárie č. 606 musia byť vždy sprevádzané zamestnancom nájomcu určeným pre tento účel Oprávnenou osobou nájomcu. Za nesplnenie tejto povinnosti zodpovedá zamestnanec nájomcu určený Oprávnenou osobou nájomcu podľa predchádzajúcej vety, prípadne vedúci zamestnanec príslušnej organizačnej zložky nájomcu, ktorá zodpovedá za sprístupnený priestor prenajímateľovi. Za účelom vstupu a evidencie osôb prenajímateľa do kancelárie č. 606 je nájomca povinný zabezpečiť nepretržitú prítomnosť svojho sprevádzajúceho zamestnanca do kancelárie č. 606 a zaznamenať každý takýto vstup do „Evidenčného listu vstupov do technickej miestnosti“, splniť si všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany osobných údajov.

4.3. Pri vstupe prenajímateľa, ako aj osôb, ktorým prenajímateľ umožní vstup do predmetu nájmu (ďalej spoločne len „osoby prenajímateľa“), nesmú osoby prenajímateľa vykonávať činnosti, ktorými by mohli spôsobiť narušenie dostupnosti, dôvernosti a integrity údajov, ktoré sú spracúvané v technológiách nájomcu umiestnených v kancelárskych priestoroch, ale najmä v kancelárii č. 606.

4.4. Osoby prenajímateľa nesmú svojvoľne zasahovať do zariadení nájomcu umiestnených v kancelárii č. 606. V prípade nevyhnutnosti zásahu do zariadení nájomcu umiestnených v kancelárii č. 606 musí prenajímateľ požiadať nájomcu, aby bol tento zásah vykonaný v súčinnosti s nájomcom. V prípade manipulácie, a to aj neúmyselnej, so zariadením nájomcu umiestneným v kancelárii č. 606 osobami prenajímateľa, musí prenajímateľ o takejto udalosti bezodkladne informovať nájomcu.

4.5. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri riešení problémov, ktoré môžu súvisieť so vstupom osôb prenajímateľa do kancelárie č. 606.“

Článok III.

Osobitné ustanovenia o vrátení časti predmetu nájmu a fakturácii

1. Nájomca sa zaväzuje garáž pre 2 osobné motorové vozidlá, v celkovej výmere 36,60 m² nachádzajúcej sa v budove situovanej na parcele č. 372/13 prepojenej s administratívnou budovou /prístavba/ a so zhodným súpisným číslom 357, prenajímateľovi zápisnične odovzdať do 3 (troch) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 2. Ustanovenie Článku XII. bod 5. Zmluvy platí primerane.
2. Výška mesačného nájomného upravená dodatkom č. 2 bude v mesiaci, kedy zápisnične odovzdanie garáže nájomcom a jej prevzatie prenajímateľom nastane, uplatnená v alikvotnej výške počítanej odo dňa zmluvnými stranami potvrdeného odovzdania a prevzatia (podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy) do konca tohto mesiaca.
3. Už uhradená časť nájomného za užívanie garáže za obdobie odo dňa zmluvnými stranami potvrdeného odovzdania a prevzatia (podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy) do konca príslušného kalendárneho mesiaca bude nájomcovi vrátená prostredníctvom dobropisu/započítaná voči najbližšej splatnej faktúre na nájomné.

Článok IV.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 2 je uzavretý dňom podpisu zmluvných strán, platnosť nadobúda dňom schválenia zo strany MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v CRZ. Súhlas MF SR tvorí prílohu dodatku č. 2 a je jeho neoddeliteľnou súčasťou.
2. Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v troch (3) origináloch, z ktorých jeden (1) je určený pre prenajímateľa, jeden (1) pre nájomcu a jeden (1) je určený pre MF SR.
3. Dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy v znení dodatku č. 1 sú dodatkom č. 2 nedotknuté a zostávajú naďalej v plnom rozsahu v platnosti.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v dodatku považujú zmluvné strany za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení dodatku č. 2. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom dodatku č. 2 tento podpisujú.

V Bratislave dňa 26 APR. 2023

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa 12. APR. 2023

Nájomca:

Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ SSC₁

Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ
Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s.

Ing. Tatiana Novotná
členka predstavenstva
Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmenšením výmery predmetu nájmu, úpravou výšky dohodnutého nájomného za užívanie predmetu nájmu a so zmenou znenia článku XI (Podmienky nájmu) zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1952/6240/2021 a ZM/2022/0041 v znení dodatku č. 1, ktorou sa prenechal predmet nájmu do odplatného užívania Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO 35 919 001.

V Bratislave 05.06.2023
K spisu číslo: MF/11655/2023-821