

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s.**
Mamateyova 17
850 05 Bratislava

Štatutárny orgán: **Ing. Marcel Forai, MPH**
predseda predstavenstva

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK 2022027040
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa,
vložka č. 3602/B

Kontaktná adresa: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., krajská pobočka Žilina
P. O. Hviezdoslava 26, 010 01 Žilina

Kontaktné osoby: Mgr. Peter Bielik, peter.bielik@vszp.sk, 0910 864 183
Pavel Balco, pavel.balco@vszp.sk, 0910 864 048
(pobočka Liptovský Mikuláš)

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

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

Štatutárny orgán: **Ing. Dušan Muňko**
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK28 8180 0000 0070 0015 6285
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 308 07 484
DIČ: 2020592332

Fakturačná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Liptovský Mikuláš
Štúrova 34, 031 32 Liptovský Mikuláš

Kontaktná osoba: Ing. Alena Uličná, riaditeľka pobočky
alena.ulicna@socpoist.sk, 0906 178 655

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – administratívnej budovy pobočky Všeobecnej zdravotnej poisťovne nachádzajúcej sa na Štúrovej ul. 34 v Liptovskom Mikuláši, súpisné č. 1578, umiestnenej na parcele č. 319 (ďalej len „budova“) a príslušných pozemkov parcelné č. 319 zastavané plochy a nádvoria, parcelné č. 315/1 a 315/2 ostatné plochy, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4740, na katastrálnom odbore Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Liptovský Mikuláš. Výpis z listu z vlastníctva tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou do užívania nájomcovi nebytové priestory na 1. PP a na 1. až 5. NP budovy o celkovej výmere podlahovej plochy **1 697,97 m²**, z toho kancelárske priestory o výmere 803,30 m², ostatné priestory o výmere 894,67 m². Celková výmera budovy je 3 237,42 m², z čoho predmet nájmu tvorí **52,45 %**.
Situačný náčrt prenájatých nebytových priestorov tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve a presná špecifikácia prenájatých nebytových priestorov je uvedená v prílohe č. 3 k tejto zmluve (ďalej aj „predmet nájmu“).
3. Súčasťou predmetu nájmu je interiérové vybavenie kancelárií. Zoznam kancelárskeho nábytku tvorí prílohu č. 4 k tejto zmluve.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na kancelárske a prevádzkové účely, pre výkon činnosti v zmysle zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov, pre Sociálnu poisťovňu, pobočka Liptovský Mikuláš.

Článok II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III

Nájomné, úhrada za služby spojené s nájomom a platobné podmienky

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto:
 - a) cena nájmu za kancelárske priestory je 55,00 EUR/m²/rok, t. j. za celkovú výmeru 803,30 m² ročne suma 44 181,50 EUR,
 - b) cena nájmu za ostatné plochy je 20,00 EUR/m²/rok, t. j. za celkovú výmeru 894,67 m² ročne suma 17 893,40 EUR.

Ročné nájomné spolu predstavuje sumu 62 074,90 EUR (slovom: šesťdesiatdvatisíc sedemdesiatštyri eur deväťdesiat centov), t. j. mesačne 5 172,91 EUR, (slovom: päťtisíc sedemdesiatdva eur deväťdesiatjeden centov).
2. Nájomné za nebytové priestory je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) v súlade s ustanovením § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení

neskorších predpisov. Prenájom garážových priestorov, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, je v zmysle rozsudku ESD C-173/88 tiež oslobodený od DPH.

3. Suma DPH za ostatné platby podľa tohto článku zmluvy sa bude účtovať vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia. V prípade zmeny výšky sadzby DPH sa nevyžaduje úprava formou dodatku k tejto zmluve, prenajímateľ bude automaticky účtovať výšku sadzby DPH platnú v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
4. **Výška paušálnej úhrady za užívanie šiestich parkovacích miest** pred budovou prenajímateľa je stanovená dohodou zmluvných strán v sume:
 Cena bez DPH 10,33 EUR/mesiac,
 DPH 20% 2,07 EUR/mesiac,
 Cena vrátane DPH 12,40 EUR/mesiac, t. j. **148,80 EUR/rok vrátane DPH**,
 (slovom: stoštyridsaťosem eur osemdesiat centov). Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uhradí v plnej výške počiatkové náklady spojené s vymedzením a označením parkovacích miest.
5. **Suma mesačných zálohových platieb na energie a služby**, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu (ďalej len „služby“), je stanovená nasledovne:
 - a) dodávka elektrickej energie:

cena bez DPH	150,00 EUR/mesiac,
DPH 20%	30,00 EUR/mesiac,
cena vrátane DPH	180,00 EUR/mesiac,
 - b) vodné a stočné:

cena bez DPH	100,00 EUR/mesiac,
DPH 20%	20,00 EUR/mesiac,
cena vrátane DPH	120,00 EUR/mesiac,
 - c) zrážkové vody:

cena bez DPH	41,67 EUR/mesiac,
DPH 20%	8,33 EUR/mesiac,
cena vrátane DPH	50,00 EUR/mesiac,
 - d) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len „TÚV“):

cena bez DPH	916,67 EUR/mesiac,
DPH 20%	183,33 EUR/mesiac,
cena vrátane DPH	1100,00 EUR/mesiac,
 - e) upratovanie spoločných priestorov:

cena bez DPH	177,27 EUR/mesiac,
DPH 20%	35,45 EUR/mesiac,
cena vrátane DPH	212,72 EUR/mesiac,
 - f) ochrana budovy na pulte centrálnej ochrany (ďalej len „PCO“) mestskej polície:

cena bez DPH	80,10 EUR/mesiac,
DPH 20%	16,02 EUR/mesiac,
cena vrátane DPH	96,12 EUR/mesiac,
 - g) strážna služba:

cena bez DPH	655,63 EUR/mesiac,
--------------	--------------------

DPH 20%	131,12 EUR/mesiac,
cena vrátane DPH	786,75 EUR/mesiac,

- h) revízie, opravy a údržba technologických zariadení, t. j. bleskozvodov, elektroinštalácie, elektrickej zabezpečovacej signalizácie (ďalej len „EZS“) a elektrickej požiarnej signalizácie (ďalej len „EPS“), požiarnych uzáverov, hasiacich prístrojov, hydrantov a výťahov:

cena bez DPH	100,00 EUR/mesiac,
DPH 20%	20,00 EUR/mesiac,
cena vrátane DPH	120,00 EUR/mesiac,

- i) údržba okolia budovy, zimná údržba, sezónne práce:

cena bez DPH	33,33 EUR/mesiac,
DPH 20%	6,67 EUR/mesiac,
cena vrátane DPH	40,00 EUR/mesiac.

Zálohové platby spolu 2 705,59 EUR/mesiac vrátane DPH, t. j. 32 467,08 EUR/rok vrátane DPH (slovom: tridsaťdvatisícštyristošesťdesiatsedem eur osem centov).

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné, zálohové platby na služby a paušálnu úhradu za parkovacie miesta **mesačne v sume 7 890,90 EUR vrátane DPH** (slovom: sedemtisícosemstodeväťdesiat eur deväťdesiat centov) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac.

Pri platbe uvedie nájomca vždy konštantný symbol 308 a variabilný symbol 30807484. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.

7. Vyúčtovanie zálohových platieb uvedených v bode 5. tohto článku zmluvy bude prenajímateľ vykonávať v zmysle nižšie uvedených ustanovení zmluvy a v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, že po ukončení kalendárneho roka najneskôr do 30. apríla nasledujúceho roka na základe vzájomne odsúhlaseného vyúčtovania vystaví faktúru, resp. dobropis so splatnosťou do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
8. Mesačné zálohové platby na energie uvedené v bode 5. písm. a) tohto článku zmluvy - dodávka elektrickej energie, prenajímateľ rozúčtuje podľa stavu samostatných elektromerov umiestnených v predmete nájmu nasledovne:
- a) podľa stavu elektromeru č. 5772258 v časti B budovy - vybavovacia hala, priehradky a kancelária na 1. NP, elektromer zabezpečuje priestory, ktoré využíva iba nájomca,
 - b) podľa stavu elektromeru č. 893015 v časti B budovy – kancelárske priestory na 2. NP, elektromer zabezpečuje priestory, ktoré využíva iba nájomca,
 - c) spotreba elektrickej energie na prevádzku výťahov meraná podružným elektromerom prenajímateľa č. 5296712, rozúčtovanie pomerne 52,45 % nájomca, 47,55 % prenajímateľ,
 - d) spotreba elektrickej energie v priestoroch garáží meraná podružným elektromerom prenajímateľa č. 7107707, rozúčtovanie pomerne 80 % nájomca, 20 % prenajímateľ,

- e) spotreba elektrickej energie v suteréne (časť budovy A, 1 PP) meraná podružným elektromerom prenajímateľa č. 5296778, rozúčtovanie pomerne 52,45 % nájomca, 47,55 % prenajímateľa.
9. Spotrebu elektrickej energie podľa stavu elektromeru č. 15592012 v časti A budovy na 3., 4. a 5. NP bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi elektrickej energie.
 10. Mesačné zálohové platby na služby uvedené v bode 5. písm. b) tohto článku zmluvy - vodné a stočné, vyúčtuje prenajímateľ ako pomernú časť skutočných nákladov, podľa pomeru počtu zamestnancov nájomcu k celkovému počtu zamestnancov v budove, za ceny účtované prenajímateľovi dodávateľmi vrátane DPH.
Počty zamestnancov nájomcu a prenajímateľa pre účely vyúčtovania vodného a stočného (vrátane zamestnancov absolventskej praxe, sezónnych zamestnancov a zamestnancov na základe pracovných dohôd) sa zisťujú a vzájomne odsúhlasujú podľa priemerného počtu za rok.
 11. Mesačné zálohové platby na služby uvedené v bode 5. písm. c) až i) tohto článku zmluvy prenajímateľ vyúčtuje podľa podielu prenajatej plochy k celkovej ploche budovy, uvedeného v článku I bode 2. tejto zmluvy, a to na základe dodávateľských faktúr za ceny účtované prenajímateľovi dodávateľmi vrátane DPH. V nákladoch na teplo a TUV nebudú zahrnuté mzdové náklady prenajímateľa a odpisy majetku.
 12. Faktúra, ako daňový doklad, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.
 13. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platbami podľa tejto zmluvy, vzniká prenajímateľovi právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení, na základe osobitne vystavenej faktúry, s lehotou splatnosti najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
 14. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požiadať o úpravu výšky mesačných zálohových platieb a paušálnej platby, v prípade preukázateľného zvýšenia cien. Takáto úprava ceny sa môže realizovať len na základe písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním (vrátane upratovania) a náklady na drobné opravy prenajatých priestorov (okrem spoločne užívaných priestorov špecifikovaných v prílohe č. 3 k tejto zmluve) jednotlivo do sumy 150,00 EUR vrátane DPH na jednu opravu. Náklady na drobné opravy a bežnú údržbu spoločne užívaných priestorov, špecifikovaných v prílohe č. 3 k tejto zmluve, znášajú zmluvné strany pomerne podľa podielu prenajatej plochy k celkovej ploche budovy uvedeného v článku I bode 2. zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Základné úlohy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci a ochrany pred požiarom si nájomca zabezpečuje samostatne.
4. 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.
5. Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti, bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a prešetrení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd v predmete nájmu.
6. Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle § 5 písm. f) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 15 ods. 2 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov dohodli na užívaní jednej spoločnej ohlasovne požiarov, zriadenej v miestnosti č. 023a, v časti B budovy na prízemí.
7. Nájomca je povinný prenajaté priestory a kancelársky nábytok užívať s riadnou starostlivosťou tak, aby nedochádzalo ku škode na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný včas bez zbytočného odkladu upozorniť prenajímateľa na hroziace škody, ktoré by na predmete nájmu, resp. v súvislosti s nájmom, mohli vzniknúť, ako aj na potrebu vykonania opráv na predmete nájmu. V opačnom prípade znáša náklady spojené s opravou, ako aj vzniknutú škodu nájomca.
8. Nájomca môže stavebné úpravy, udržiavacie práce väčšieho rozsahu a odstraňovanie havarijného stavu v prenajatom nebytovom priestore realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a za podmienok stanovených prenajímateľom.
9. Nájomca je povinný umožniť určeným zamestnancom prenajímateľa, za prítomnosti zamestnanca nájomcu, vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonávania kontroly dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, prípadne vzniknuté straty na vnútornom vybavení a zariadení v prenajatých priestoroch, spôsobené nájomcom alebo zavinené konaním tretích osôb, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu so súhlasom nájomcu.
11. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenajaté priestory, ani ich časť, prenechať do podnájmu inej osobe.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v prípade zmeny aktualizovaný zoznam osôb, ktoré majú kľúč od hlavného vchodu do budovy, vchodu a diaľkového ovládania garážovej brány a brány do dvora a zoznam osôb s uvedením profesií, ktoré v súvislosti s výkonom práce disponujú s kľúčom od bočného vchodu budovy spolu s odôvodnením, podľa charakteru činnosti, ktoré vykonávajú.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v spoločných priestoroch korporatívny dizajn prenajímateľa a akékoľvek zásahy do spoločného interiéru (aj drobné) konzultovať s prenajímateľom.

14. Nájomca je oprávnený vhodným spôsobom označiť predmet nájmu tabuľou so svojim označením (logom), ako aj umiestniť tabuľu s označením nájomcu na budove, po predchádzajúcom odsúhlasení s prenajímateľom.
15. V prípade, ak dôjde k poruche výťahov v súvislosti s nesprávnou manipuláciou alebo neoprávneným zásahom do zariadenia výťahov zo strany nájomcu, bude táto oprava vyúčtovaná nájomcovi v plnej výške ihneď po jej vyfakturovaní dodávateľom.
16. V prípade neodborného zásahu do systémov EZS, EPS a PCO, resp. nedodržania pokynov prenajímateľa na obsluhu a prevádzku znáša nájomca takto vzniknuté náklady v plnom rozsahu.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že kontaktnou osobou prenajímateľa vo veci týkajúcej sa EZS a EPS je p. Pavel Balco, zamestnanec prenajímateľa, tel. číslo 044-2824101, 0910 864 048. V prípade bezdôvodného výjazdu z dôvodu spustenia signalizácie EZS zavinením niektorej zo zmluvných strán, alebo nezaistenie chránených priestorov a následného príchodu do budovy za účelom dať objekt pod ochranu (zakódovať), znáša náklady, vzniknuté touto skutočnosťou v plnej výške zmluvná strana, ktorá spustenie signalizácie spôsobila, alebo nedala objekt pod ochranu.
18. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupovať aj bez prítomnosti zástupcu nájomcu v prípade núdze (požiar, havarijná udalosť a pod.) do predmetu nájmu. K tomuto účelu bude slúžiť uzamknutá a zabezpečená skrinka s náhradnými kľúčmi od predmetných prenajatých priestorov. Použitie týchto kľúčov bude kontrolované, každé použitie a vrátenie bude podliehať evidencii. Zo strany nájomcu bude určený zodpovedný zamestnanec (ďalej len „zodpovedný zamestnanec nájomcu“), ktorému bude v prípade potreby prenajímateľ hlásiť akékoľvek použitie náhradného kľúča zo zabezpečenej skrinky. Pečatenie bude vždy prebiehať za prítomnosti zodpovedného zamestnanca nájomcu a pečať bude opatrená podpisom tohto zamestnanca. Zodpovedný zamestnanec nájomcu môže kedykoľvek skontrolovať neporušenosť pečate.
19. Nájomca je povinný rešpektovať realizáciu bezpečnostnej politiky v objektoch prenajímateľa (objektovej a fyzickej bezpečnosti, režimové opatrenia a pod.). V prípade potreby bude prenajímateľ nájomcu vopred informovať o realizácii opatrení súvisiacich s bezpečnostnou politikou, uplatňovaných v predmete nájmu.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
21. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený.
22. Nájomca vyhlasuje, že má uzatvorenú poistnú zmluvu na zariadenia a majetok vnesený do predmetu nájmu.

Článok V

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou bez uvedenia dôvodu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Ukončenie nájomného vzťahu nezavahuje nájomcu povinnosti uspokojiť všetky nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa týkajú obdobia od začiatku nájomného vzťahu do úplného vypratania predmetu nájmu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s výnimkou opráv, zmien a úprav vykonaných v súlade s touto zmluvou a s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. V prípade zistenia rozdielov budú tieto nájomcom bez zbytočného odkladu vyrovnané.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a 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. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu, okrem prílohy č. 2, ako aj faktúry z nej vyplývajúce, na čo si dávajú svojim podpisom súhlas.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, dňom 1. septembra 2015.
3. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a zákonom č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky priestory tvoriace predmet nájmu užíva nájomca už od roku 2005 na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov a nábytku uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 14. júna 2005 v znení dodatkov č. 1 až 4 (ďalej len „Zmluva z roku 2005“). Na základe tejto skutočnosti sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu sa považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a preto nie je potrebné vyhotoviť nový protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
5. V nadväznosti na skutočnosti uvedené v bode 4. tohto článku zmluvy zmluvné strany deklarujú, že podľa ustanovení tejto zmluvy sa budú posudzovať ich práva a povinnosti súvisiace s nájmom od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Práva a povinnosti súvisiace s nájmom do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa budú posudzovať podľa Zmluvy z roku 2005. Za obdobie od 1. januára 2015 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vyúčtuje prenajímateľ zálohové platby na služby, v súlade s ustanoveniami Zmluvy z roku 2005.

6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
- a) príloha č. 1 – Výpis z listu vlastníctva č. 4740,
 - b) príloha č. 2 – Situačný náčrt predmetu nájmu,
 - c) príloha č. 3 – Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov,
 - d) príloha č. 4 – Zoznam kancelárskeho nábytku.
7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami, s výnimkou zmeny výšky sadzby DPH podľa článku III bodu 3. tejto zmluvy.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy končí platnosť a účinnosť Zmluvy z roku 2005.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné. Táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava dňa _____

Bratislava dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Marcel Forai, MPH
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s.

Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne

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

Okres: Liptovský Mikuláš Vytvorené cez katastrálny portál
Obec: LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
Katastrálne územie: Liptovský Mikuláš

Dátum vyhotovenia: 11.05.2015
Čas vyhotovenia: 10:34:51

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4740

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.
315/ 1	1964	Ostatné plochy	29	1		
315/ 2	67	Ostatné plochy	37	1		
319	883	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		4

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1578	319	12	ADMINISTR.BUDOVA		1

Legenda:

Druh stavby:

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

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 Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Marmatayová 17, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol - Z 3460/2005

Tituly nadobudnutia LV:

KUPNA ZMLUVA V 1543/93;

KUPNA ZMLUVA V 456/1994;

ZIADOST O ZÁPIS - Z 2419/96;

ZIADOST O ZÁPIS- Z 768/2000;

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:
Bez zápisu.

Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov

Časť A		
<i>Nebytový priestor</i>	<i>Miestnosť</i>	<i>Výmera v m²</i>
Kancelárske priestory		
3 NP (2. poschodie)	213	17,51
	212	16,11
	211	16,29
	210	17,58
	209	25,71
	208	25,84
	207	16,45
	206	28,24
	205	16,97
	spolu	x
		180,70
4 NP (3. poschodie)	301	15,48
	312	17,64
	311	17,11
	310	17,64
	309	17,83
	308	25,84
	307	26,03
	306	17,79
	305	26,93
	304	17,49
	spolu	x
		199,78
5 NP (4. poschodie)	412	17,71
	411	17,11
	410	17,64
	409	17,83
	408	25,84
	407	26,03
	406	17,77
	405	17,64
	404	16,96
	403	16,37
	spolu	x
		190,90
Kancelárske priestory spolu:		571,38

Archívne a skladové priestory		
1 PP (suterén A)	007S (1-08)	16,46
	009S (1-09)	53,64
	010S (1-10)	25,63
	spolu x	95,73
3 NP (2. poschodie)	204 (3-3.17)	12,32
	201	10,30
	202	9,16
	203	1,10
	spolu x	32,88
4 NP (3. poschodie)	303 a	5,76
	303 b	4,73
	302	1,10
	spolu x	11,59
5 NP (4. poschodie)	402	1,10
	spolu x	1,10
Archívne a skladové priestory spolu:		141,30
Sociálne zariadenia		
3 NP		15,22
4 NP		21,45
5 NP		15,21
Sociálne zariadenia spolu:		51,88
Chodby, haly, schodisko (3 - 5 NP)		
3 NP (2. poschodie)	200 - chodba	51,64
	hala	26,13
	schodisko	23,76
4 NP (3. poschodie)	300 - chodba	51,69
	hala	25,77
	schodisko	23,76
5 NP (4. poschodie)	400 - chodba	51,69
	hala	25,56
	schodisko	23,76
Chodby, haly, schodisko spolu:		303,76
Spolu časť A		1 068,32

Časť B		
Nebytový priestor	Miestnosť	Výmera v m ²
Kanc. a vybavovacie priestory		
1 NP	022 - vybavovacia hala	146,60
	020	21,36
	x	167,96
spolu		
2 NP (1. poschodie)	131	19,40
	132	18,69
	133	25,87
	x	63,96
Kanc. a vybavovacie priestory spolu:		231,92
Skladové priestory		
2 NP – sklad upratovačky	130	3,90
Skladové priestory spolu:		3,90
Sociálne zariadenia		
1 NP – WC zam.	026	6,23
2 NP	118	6,06
Sociálne zariadenia spolu:		12,29
Garážové priestory a sklad súčiastok		
1 PP (suterén B)	garáž – 3 parkovacie miesta	61,69
	029 - garáž manipulačná plocha pre vjazd a výjazd MV (bolo dohodnuté rovnaké podielanie sa na manipulačnej ploche o výmere 45,20 m2, t. j. 22,60 m2 pre každú zmluvnú stranu)	22,60
	039 - Sklad súčiastok	15,60
Garážové priestory a sklad súčiastok spolu:		99,89
Spolu časť B		348,00

Spoločne užívané priestory		
<i>Nebytový priestor</i>	<i>Miestnosť</i>	<i>Výmera v m²</i>
Časť A		
1 PP (suterén A)	hala	30,11
	chodba	47,97
zadný vchod, schody na 1 NP		17,71
1 NP	hala	26,61
	schodisko	23,76
2 NP (1. poschodie)	hala	26,49
	schody	23,76
Spolu časť A		196,41
Časť B		
1 NP	zádverie	12,35
	vstupná hala	107,30
	WC	10,22
	chodba pre verejnosť	4,02
	rozvodňa	10,88
	WC imobilní	3,65
2 NP	hala, schody	113,00
	chodba	11,58
Spolu časť B		273,00
Spolu - spoločne užívané priestory		469,41

SUMÁR:

Výmera - prenajatá plocha – časť A	1 068,32 m ²
Výmera - prenajatá plocha – časť B	348,00 m ²
Výmera – spoločne užívané priestory – 60% z ich celkovej výmery	281,65 m ²
Výmera prenajatej plochy spolu	1 697,97 m²
	52,45 %
Celková výmera budovy	3 237,42 m ²

Zoznam kancelárskeho nábytku

Por. č.	Typ	Názov	Počet ks	Jednotková cena v Sk vrátane DPH 19%	Cena spolu v Sk vrátane DPH 19%
1.	B2	Skrinka 2dver. policová	1	8200,00	8200,00
2.	B3	Šatník s policami	30	4675,00	140250,00
3.	B4	Skrinka 4dver. policová	51	4980,00	253 980,00
4.	C1	Skrinka otvorená úzka	51	2045,00	104295,00
5.	C4	Skrinka otvorená rohová	2	2385,00	4770,00
6.	C5a	Skrinka jednodverová	2	2445,00	4890,00
7.	C6	Skrinka 1dver. zasklená	2	2535,00	5070,00
8.	C13	Skrinka 2dver. zasklená	5	3235,00	16175,00
9.	C14	Skrinka 2dver. hlboká	1	3845,00	3845,00
10.	C15	Skrinka otvorená rohová	2	4135,00	8270,00
11.	D2	Skrinka 2dver. spodná	1	2610,00	2610,00
12.	E3	Skrinka otvorená nízka	2	1160,00	2320,00
13.	F2	Doska horná	13	605,00	7865,00
14.	F3	Doska horná	3	990,00	2970,00
15.	F4	Doska horná	1	1240,00	1240,00
16.	F12	Doska horná vnútorná	1	520,00	520,00
17.	F13	Doska horná vnútorná	3	975,00	2925,00
18.	F22	Doska horná tvar.	2	2125,00	4250,00
19.	F23	Doska horná tvar.	1	1940,00	1940,00
20.	F24	Doska bočná	2	435,00	870,00
21.	F25	Doska horná tvar.	1	730,00	730,00
22.	K11	Stôl konferenčný kruhový	1	3345,00	3345,00
23.	K21	Stôl konferenčný štvorcový	4	1995,00	7980,00
24.	L11	Stôl rokovací prídavný	1	6780,00	6780,00
25.	L23	Stôl rokovací štvrtkruhový	2	4805,00	9 610,00
26.	L24	Stôl rokovací prídavný	5	2415,00	12075,00
27.	M21	Stôl PS	5	2220,00	11100,00
28.	M31	Stôl PS	24	2070,00	49680,00
29.	N21	Stôl PC	5	2450,00	12250,00
30.	N31	Stôl PC	33	2320,00	76560,00
31.	O21	Stôl prídavný	2	2280,00	4560,00
32.	O22	Stôl pod kopírku	1	2765,00	2765,00
33.	O31	Rohový segment	32	2180,00	69 760,00
34.	P11	Stôl pracovný	1	23295,00	23295,00
35.	P21	Stôl pracovný	6	4950,00	29700,00
36.	P31	Stôl pracovný	38	2720,00	103 360,00
37.	Q11	Kontajner	1	5835,00	5835,00
38.	Q12	Kontajner PC	1	4210,00	4210,00
39.	Q21	Kontajner	6	2855,00	17130,00
40.	Q31	Kontajner	42	2700,00	113400,00
41.	B31	Šatník 3dver.	2	5070,00	10140,00
42.	B32	Šatník 1dver.	1	2240,00	2240,00
Spolu časť A			x	x	1 153 760,00

1.	Pult 80 cm	3	19097,00	57291,00
2.	Pult 130 cm	4	22352,00	89408,00
3.	Pult 160 cm	3	23651,00	70953,00
4.	Pult 160 cm so skrátenou stav.	5	20938,00	104690,00
5.	Pult rohový	3	14267,00	42801,00
6.	Stôl pracovný/rokovací 160cm	1	15838,00	15838,00
7.	Stôl prídavný 110 cm	3	4953,00	14859,00
8.	Kontajner uzamykateľný	10	8826,00	88260,00
9.	Registračka	3	17860,00	53580,00
10.	Delič zásuvky kolmý	20	135,50	2710,00
11.	Skrinky s posuv. dverami nízke 160 cm	3	9664,00	28992,00
12.	Skrinky s posuv. dverami nízke 120 cm	2	8797,00	17594,00
13.	Vstavané skrine	2	41720,00	83440,00
14.	Paraván 160 cm	1	41724,00	41724,00
15.	Paraván pokladne	2	54136,00	108272,00
16.	Zadná stena pokladne	2	73324,00	146648,00
17.	Presklenie pokladne	2	5317,00	10634,00
18.	Presklenie priečinku	1	5317,00	5317,00
19.	Žalúzie	6	3499,10	20994,60
20.	Koberiec	1	9684,80	9684,80
21.	Nadstavec otvorený	3	2737,00	8211,00
22.	Skrinka Island 511	1	1383,00	1383,00
23.	Skrinka Island 507	1	2791,25	2791,25
24.	Skrinka Island 507 C/L	1	2537,50	2537,50
25.	Kontajner Island	1	2378,75	2378,75
26.	Kontajner k pís. stolu	1	2162,50	2162,50
27.	Skrinka malá	1	1788,75	1788,75
28.	Skrinka Island 507	1	4252,85	4252,85
29.	Skriňa pol šatník	1	9570,00	9570,00
30.	Knihovnička plné dvere	1	6690,00	6690,00
31.	Skrinka otvorená	1	2140,00	2140,00
32.	Podlahová krytina	1	8449,50	8449,50
33.	Žalúzie	1	3398,00	3398,00
34.	Žalúzie	1	1544,60	1544,60
35.	Žalúzie	2	917,35	1834,70
36.	Stolička LEDA	4	1786,00	5 358,00
Spolu časť B		x	x	1 078 180,80
Spolu kancelársky nábytok v Sk vrátane DPH 19% a prepočet konverzným kurzom 30,126 na Eur			x	2 231 940,80 = 74 086,86 Eur
Spolu kancelársky nábytok v Sk bez DPH 19% a prepočet konverzným kurzom 30,126 na Eur			x	1 875 580,50 = 62 257,87 Eur

Upravená účtovná hodnota kancelárskeho nábytku vrátane DPH 20%

Účtovná hodnota kancelárskeho nábytku bez DPH	62 257,87 Eur
DPH 20%	12 451,57 Eur
Účtovná hodnota kancelárskeho nábytku vrátane DPH	74 709,44 Eur