

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

### **Zmluvné strany**

#### **Prenajímateľ:**

**Slovenská republika**

**Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ

v zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky, na  
základe splnomocnenia č.2015/14709 zo dňa 2.2.2015

IČO: 30 794 536, DIČ: 2021777780

Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003.Z.z.

#### **Fakturačná a korešpondenčná adresa:**

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Banská Štiavnica

A.T. Sytnianskeho č. 1180, 969 58 Banská Štiavnica

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK14 8180 0000 0070 0053 2412– služby spojené s nájmom

IBAN: SK62 8180 0000 0070 0053 2324 - nájom

V zmysle § 5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Banská Štiavnica preddavková organizácia napojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, ktoré je správcom predmetného majetku štátu.

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

#### **Nájomca:**

**Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**

sídlo: Mamateyova 17, 850 05 Bratislava

v zastúpení: Ing. Miroslav Vaďura, MPH, predseda predstavenstva

IČO: 35 937 874, DIČ: 20 220 270 40

IČ DPH: SK 20 220 270 40

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B

(ďalej len „nájomca“)

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

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

## **Článok I**

### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v administratívnej budove so súp. č. 467, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v podielovej správe Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, nachádzajúcej sa na pozemku parcela C KN č. 1459/3, na ulici Bystrická č. 53 v Žarnovici, v katastrálnom území Žarnovica, okres Žarnovica, obec Žarnovica, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3638 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Žarnovici.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí budovy uvedenej v bode 1 tohto článku **spolu o celkovej výmere 18,50 m<sup>2</sup>**, podľa prílohy č. 1 - situačný plán miestností, z toho:
  - **kancelária č. 101 o výmere 13 m<sup>2</sup>**
  - **príručná miestnosť č. 102 o výmere 5,50 m<sup>2</sup>**
3. Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočný, na základe Rozhodnutia prenajímateľa č. 3/2015 zo dňa 28.09.2015.
4. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu, uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.

## **Článok II**

### **Účel nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely, na ktoré sú stavebne určené, a to: na administratívne účely výkonu verejného zdravotného poistenia v rámci prevádzky expozitúry nájomcu v Žarnovici.
2. Nájomca berie na vedomie prevádzkovú dobu administratívnej budovy, uvedenej v článku I bod 1 tejto zmluvy, ktorá je od 6,00 hod do 18,00 hod. v pracovné dni. V prípade potreby zdržiavať sa v budove prenajímateľa mimo tejto prevádzkovej doby je nájomca povinný oznámiť túto skutočnosť vopred prenajímateľovi: Karol Petalík, 0918 993 315, 045/24458715.

## **Článok III**

### **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva **na dobu určitú, a to na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

## Článok IV

### Nájomné a služby spojené s nájomom

1. Na základe ponuky dočasne prebytočného majetku, zverejnenej v registri ponúkaného majetku štátu dňa 08.10.2015 v súlade s ustanoveniami § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi **nájomné za predmet nájmu**, špecifikovaný v článku I bod 2 tejto zmluvy, vo výške 40,00 €/m<sup>2</sup>/rok , t.j. 740,00 €/rok. Prenajímateľ nie je platca DPH. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností.
2. *Nájomné je splatné vopred v štvrt'ročných splátkach* t.j. 185,00 €/štvrt'rok, pričom nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na základe tejto zmluvy, vždy do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa č. **SK62 8180 0000 0070 0053 2324 VS: 35937874**.
3. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, a to: dodávka plynu, elektrickej energie, vodné a stočné, revízie hasiacich a elektrických prístrojov, poistenie budovy (ďalej len „náklady za služby spojené s nájomom“).
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **náklady za služby spojené s nájomom**, a to podľa skutočných nákladov, prepočítaných pomerom nájomcom užívanej plochy kancelárskych priestorov a celkovej plochy kancelárskych priestorov prenajímateľa, podľa **prílohy č. 2** tejto zmluvy - **Kalkulačný list** pre výpočet zálohových platieb za poskytnuté služby v predmete nájmu. Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške **377,40 €/rok**.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájomom zálohovou platbou bezhotovostným prevodom na základe tejto zmluvy vo výške **94,35 €/štvrt'rok**, vždy do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka, a to na účet prenajímateľa: **SK 14 8180 0000 0070 0053 2412, VS: 35937874**.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami uhradenými nájomcom podľa bodu 5 tohto článku a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu za každý kalendárny rok, bude nájomcovi po uplynutí tohto obdobia vyúčtovaný prenajímateľom na základe ročného vyúčtovania, do 3 mesiacov od uplynutia zúčtovacieho obdobia. Zmluvné strany uhradí preplatok alebo nedoplatok z tohto vyúčtovania do 30 dní odo dňa preukázateľného doručenia vyúčtovacej faktúry, resp. dobropisu prenajímateľom druhej zmluvnej strane.
7. Náklady za služby spojené s nájomom môže prenajímateľ jednostranne zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
8. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa resp. na účet nájomcu v prípade preplatku z vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku zmluvy.
9. Nájomca má právo nahliadnuť do účtovných dokladov prenajímateľa, týkajúcich sa fakturácie nákladov za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy, v zmysle bodu 4 tohto článku zmluvy.
10. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú preukázateľne nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 21 preventívne a ochranné služby) svojich zamestnancov. Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil pri podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh a povinností na úseku ochrany pred požiarmi v predmete nájmu ustanovených v § 4 písm.e) a i), v § 5 písm.f), h), j) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu. Za požiaru ochranu v spoločných priestoroch budovy zodpovedá prenajímateľ.
5. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie úloh a povinností na úseku ochrany pred požiarmi v predmete nájmu, ustanovených v § 4 písm. a), d), k), l), m), n) a o), v § 5 písm.a), d),e) a g) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 výhradné technické zariadenia.
6. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k nadmernému opotrebovaniu alebo poškodeniu predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie a upratovanie priestorov predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov, týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje uvedené v pôvodnej zmluve.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli preukázateľne jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu zdržujú.

11. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke, o rozpečatení ktorej je prenajímateľ povinný spísať zápisnicu.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného zamestnanca nájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov.
14. Priznanie k poplatku za zber, prepravu a likvidáciu komunálneho odpadu a triedeného odpadu je nájomca povinný nahlásiť na Technické služby mesta Žarnovica. Nájomca je oprávnený na komunálny a triedený odpad používať zberné nádoby prenajímateľa.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií (ďalej len „IKT“) nájomcu v prenajatých priestoroch, resp. v technologickej miestnosti objektu prenajímateľa, a za týmto účelom zabezpečiť:
  - možnosť vyvedenia štruktúrovanej kabeláže nájomcu do samostatného uzamykateľného stojanu, kedykoľvek prístupného určeným zamestnancom nájomcu,
  - 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 a od priestorov s umiestnením servera, resp. od technologickej miestnosti v zapečatenej obálke a pred každým použitím týchto kľúčov informovať určeného zamestnanca nájomcu,
  - upratovanie miestnosti s umiestnením servera, resp. technologickej miestnosti, v ktorej sú umiestnené prvky IKT nájomcu, len za účasti určeného zamestnanca nájomcu.

## **Článok VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ako aj skončením platnosti zmluvy na základe písomnej výpovede alebo dohodou zmluvných strán.
2. Nájom sa môže ukončiť a vypovedať písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane:
  - a) prenajímateľ, ak dôjde zo strany nájomcu k porušeniu, či nedodržiavaniu dojednaní zmluvných strán vymedzených v tejto zmluve,
  - b) prenajímateľ, z dôvodu legislatívnych zmien pripravovanej a realizovanej reorganizácie štátnej správy.
3. Nájom je možné pred uplynutím doby nájmu skončiť na základe písomnej výpovede v súlade s § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná doba je 3 mesiace, a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
5. V prípade predčasného ukončenia nájmu si zmluvné strany vysporiadajú všetky, a to aj finančné záväzky, najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia zmluvného vzťahu.

## Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5 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, ako aj faktúry z nej vyplývajúce, na čo dávajú svojim podpisom súhlas.
2. Zmluva nadobúda platnosť, podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi občianskeho práva, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať formou písomných a očíslovaných dodatkov.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 4 rovnopisy, nájomca dva rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden rovnopis pre archívne účely.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom na tejto zmluve.

V Bratislave, dňa 05. 04. 2016

V Bratislave, dňa 4. 5. 2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

*Mgr. Lenka Kusalíková*  
riaditeľka sekcie ekonomiky

---

*Ing. Miroslav Vadúra, MPH*  
predseda predstavenstva  
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

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

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 161/127/2016 uzavretou 5. 4. 2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, so sídlom: Špitálská 8, 812 67 Bratislava, IČO: 30 794 536 ako prenajímateľom obchodnou spoločnosťou Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., so sídlom: Mamateyova 17, 850 05 Bratislava, IČO: 35 937 874, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B, ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov - miestnosti č. 101 o výmere 13 m<sup>2</sup> a miestnosti č. 102 o výmere 5,50 m<sup>2</sup> na prízemí stavby – administratívna budova so súp. č. 467, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1459/3, v kat. území Žarnovica, obec a okres Žarnovica, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica na liste vlastníctva č. 3638 v prospech správcu Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny v podiele 9/10-in.

V Bratislave 25.05.2016

K spisu číslo: MF/13501/4/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho