

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s.**
Sídlo: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
Zastúpený: Ing. Richard Strapko, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Kováčik, člen predstavenstva
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
Kontaktná osoba:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky**
Sídlo: Limbová 2, 837 52 Bratislava 37
Zastúpený: MUDr. Marek Krajčí, minister zdravotníctva Slovenskej republiky
IČO: 165 565
DIČ: 2020830141
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK69 8180 0000 0070 0015 0115
Kontaktné údaje:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990“) túto zmluvu v nasledujúcom znení:

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom administratívnej budovy, súpisné číslo 3405, na ul. Mamateyova 17, Bratislava, zapísanej na Liste vlastníctva č. 2614, u katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava, pre okres: Bratislava VI, obec: Bratislava – mestská časť Petržalka, katastrálne územie Petržalka (ďalej len „budova“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na 5. NP budovy, špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy, a to miestností č. 4.02 až 4.11, č. 4.16 (pochôdzna časť terasy) o celkovej výmere 215,66 m² a pomernej časti spoločných komunikačných priestorov, pozostávajúcich zo zádveria, vstupnej haly budovy, schodiska v rozsahu 1. NP až 5. NP a 2 výťahov o celkovej výmere 278,57 m², o celkovej výmere predmetu nájmu 494,23 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy – Pôdorys.
3. Prenajímateľ predmet nájmu dočasne nevyužíva na výkon svojej činnosti, ani v súvislosti s ním.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účely vykonávania činnosti dočasného Call centra nájomcu a výkon súvisiacich činností, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie s užívaním nebytového priestoru spojené, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel využitia predmetu nájmu.

Čl. III

Nájomné a cena za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na cene nájmu nasledovne:
za priestory vo výlučnom užívaní nájomcu:
6,60 eur/m²/mesiac x 179,66 m², t. j. 1185,76 eur/mesiac,
za pochôdznu časť terasy:
4,00 eur/m²/mesiac x 36,00 m², t. j. 144,00 eur/mesiac,
za pomernú časť spoločných komunikačných priestorov:
1,00 eur/m²/mesiac x 278,57 m², t. j. 278,57 eur/mesiac;
cena nájmu spolu 1608,33 eur/mesiac.
Prenajímateľ nebude k cene nájmu účtovať DPH v súlade s § 38 ods. 3 a 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. V cene nájmu sú zahrnuté aj náklady na spotrebu plynu, elektrickej energie, vodné, stočné, ako aj pomerné náklady na zabezpečenie strážnej služby v budove, upratovanie spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, internetové pripojenie, vrátane pomernej časti ostatných prevádzkových nákladov, spojených s prevádzkou nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
3. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. V prípade nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy neskôr ako dňa 1. 2. 2021, nájomné za mesiac február nebude pomerne krátené.
4. Lehota splatnosti je 30 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.
5. Faktúra, vystavená prenajímateľom, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov a touto zmluvou. V opačnom prípade je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na opravu, pričom dňom preukázateľného doručenia faktúry na opravu prenajímateľovi prestane plynúť lehota splatnosti faktúry podľa bodu 4 tohto článku zmluvy a nová lehota začne plynúť dňom vystavenia opravenej faktúry prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť primerane výšku nájomného, a to v prípade preukázateľného zvýšenia cien energií, vodného a stočného a ostatných služieb poskytovaných nájomcovi spolu s nájmom. Táto úprava bude predmetom dodatku k zmluve v zmysle čl. X bod 3 tejto zmluvy.
7. Ukončením nájmu nezaniká prenajímateľovi nárok na úhradu finančných pohľadávok, vzniknutých na základe tejto zmluvy. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti tejto zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len za účasti zástupcu nájomcu v riadne dohodnutom čase za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za účelom kontroly technického stavu a za účelom vykonania opráv a údržby predmetu nájmu, s výnimkou havarijnej situácie, kedy je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu kedykoľvek, a to aj bez povinnosti predchádzajúceho informovania nájomcu a počas neprítomnosti nájomcu.

- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zabezpečovať v predmete nájmu úlohy ochrany pred požiarmi v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj všetky opravy a údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv a bežnej údržby.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, je poistená.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budov prenajímateľa, najmä:
- dodržiavať všetky opatrenia na úseku ochrany pred požiarmi a evakuačné opatrenia prenajímateľa,
 - dodržiavať všetky opatrenia prenajímateľa, prijaté v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 v záujme ochrany zdravia zamestnancov, klientov, ako aj zmluvných partnerov prenajímateľa,
 - dodržiavať aktuálny prevádzkový režim objektu prenajímateľa, pričom sa zaväzuje akceptovať prípadnú zmenu prevádzkového režimu budovy,
 - nájomca a jeho zamestnanci sú povinní osobne protokolárne prevziať od prenajímateľa identifikačné karty Servis pre budovu Mamateyova 17, BA v počte 30 ks, ktoré budú vystavené na osobu, neprenosné a naprogramované tak, aby umožnili prístup cez systém kontroly vstupu (ďalej len „SKV“), pričom nájomca a jeho zamestnanci sa zaväzujú chrániť identifikačné karty pred stratou, zneužitím, nekopírovať údaje z karty do iného technického zariadenia a nevytvárať duplikáty pridelených identifikačných kariet,
 - na stanovisku strážnej služby na vrátnici budovy bude zároveň pre prípad potreby uložených ďalších 10 ks identifikačných kariet Servis, ktoré nebudú vystavené na osobu, ale budú naprogramované tak, aby umožnili prístup cez systém SKV pre ďalšie osoby, vykonávajúce pre nájomcu pracovnú činnosť na základe pracovnej dohody (brigádnici); identifikačné karty budú odovzdané uvedeným osobám na základe Záznamu o prevzatí a odovzdaní identifikačnej karty Servis, ktorý bude rovnako uložený na stanovisku strážnej služby, pričom sa zaväzujú chrániť identifikačné karty pred stratou, zneužitím, nekopírovať údaje z karty do iného technického zariadenia a nevytvárať duplikáty pridelených identifikačných kariet; vzor Záznamu o prevzatí a odovzdaní identifikačnej karty Servis tvorí prílohu č. 2 zmluvy,
 - pri vstupe do neverejnej časti budovy prenajímateľa, v ktorej sa nachádza aj predmet nájmu, sú nájomca a jeho zamestnanci povinní pri každom prechode z verejnej do neverejnej zóny a opačne, nasnímať pridelenú identifikačnú kartu na snímacom zariadení príslušného SKV,
 - nevstupovať do iných častí neverejnej zóny budovy prenajímateľa, okrem priestorov, ktoré tvoria prístupovú cestu do predmetu nájmu a spoločné priestory, prislúchajúce k predmetu nájmu,
 - realizovať účel predmetu nájmu v budove prenajímateľa tak, aby jeho činnosťou nedochádzalo k nadmernému vyrušovaniu zamestnancov prenajímateľa.
- Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol prenajímateľom oboznámený s vnútorným prevádzkovým režimom budovy prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť, na e-mailovú adresu: _____ inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti nájomcom. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na vykonanie opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ.
3. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy v predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na takto vykonané stavebné úpravy, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľom na vykonanie

stavebných úprav majúcich charakter technického zhodnotenia, hodnotu tohto technického zhodnotenia je oprávnený účtovne viesť a odpisovať nájomca.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o každej dôležitej zmene údajov a skutočností na jeho strane, ktoré môžu mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť si svoj majetok vnesený do predmetu nájmu ako aj uzatvoriť zmluvu o poistení zodpovednosti za spôsobenie škody inému.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že kľúče od predmetu nájmu budú uložené na stanovisku strážnej služby na vrátnici budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, pričom budú vydávané zamestnancom nájomcu pri prvom vstupe do budovy v príslušný deň a odovzdané pri odchode posledného zamestnanca nájomcu z budovy v príslušný deň, a to na základe Záznamu o odovzdaní a prevzatí kľúčov, s uvedením mena a priezviska zamestnanca nájomcu a času prevzatia a následného odovzdania kľúčov od predmetu nájmu. Vzor Záznamu o prevzatí a odovzdaní kľúčov tvorí prílohu č. 3 zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu po skončení nájmu bezodkladne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
9. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a pohľadávky, vyplývajúce z tejto zmluvy, na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú práva a pohľadávky postúpené v rozpore s týmto ustanovením zmluvy, bude neplatný.

Čl. VI

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – do 31. 7. 2021.
2. Nájom zaniká:
 - a) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990,
 - b) dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
3. Zmluvné strany si dohodli 2-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. V prípade ukončenia nájmu si zmluvné strany vysporiadajú všetky, a to aj finančné záväzky, najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia zmluvného vzťahu.

Čl. VII

Sankcie

1. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur za každé porušenie povinností, uvedených v čl. V bod 1, 2, 6 a 8 tejto zmluvy, a to započítaním zmluvnej pokuty do mesačnej ceny nájmu za príslušný mesiac nájmu, v ktorom došlo k porušeniu povinností nájomcu podľa tohto ustanovenia zmluvy, fakturovanej nájomcovi v súlade s čl. III zmluvy. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu.
2. Ak nájomca v stanovenej lehote neuhradí akúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. VIII

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne, poštou alebo e-mailom. Písomnosti doručované poštou sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán, uvedenú v čl. I tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene adresy alebo kontaktných údajov.
2. Písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené v deň ich prevzatia, alebo dňom kedy adresát odoprel prevziať zásielku. Písomnosti doručované poštou sa považujú za

doručené v deň prevzatia zásielky adresátom, alebo v deň keď sa zásielka vrátila odosielateľovi späť ako nedoručená, aj keď sa o nej adresát nedozvedel.

3. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní na e-mailovú adresu druhej zmluvnej strany. V prípade, že zmluvná strana nepotvrdí prijatie e-mailu, resp. neodpovie na e-mail do 3 pracovných dní, bude druhou zmluvnou stranou operatívne kontaktovaná aj telefonicky za účelom preverenia prijatia e-mailu, pričom zároveň platí ustanovenie bodu 4 tohto článku zmluvy.
4. Na doručovanie písomností, týkajúcich sa vzniku, zmeny, zániku tejto zmluvy, alebo akéhokoľvek porušenia tejto zmluvy, na doručovanie faktúr alebo účtovných dokladov (vrátane ich príloh), nie je možné použiť elektronickú poštu.
5. Písomnosti a komunikácia medzi zmluvnými stranami, týkajúca sa tejto zmluvy, bude prebiehať v slovenskom jazyku, vrátane vystavovania účtovných dokladov a ich príloh.

Čl. IX

Osobitné protikorupčné ustanovenia

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.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. X

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory a nároky, vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace, sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že sa týmto spôsobom nepodarí zmluvným stranám dosiahnuť dohodu, obrátia sa s návrhom na príslušný súd v Slovenskej republike.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné uskutočniť len na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Prípadná neplatnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy nezakladá neplatnosť celej zmluvy.
5. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že nájomca užíva predmet nájmu na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zo dňa 1. 2. 2021.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre obidve zmluvné strany.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – Pôdorys,

Príloha č. 2 – Záznam o prevzatí a odovzdaní identifikačnej karty Servis,

Príloha č. 3 – Záznam o prevzatí a odovzdaní kľúčov.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa**18.02.2021**

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. RICHARD
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Ing. Marek Krajč.
minister zdravotníctva Slovenskej republiky

Ing. Ľubomír Kováčik
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Záznam o prevzatí a odovzdaní identifikačnej karty Servis

Záznam o prevzatí identifikačnej karty Servis

Meno a priezvisko:

Číslo OP:

Číslo identifikačnej karty Servis:

Dátum prevzatia identifikačnej karty:

Podpis preberajúceho:

Podpis odovzdávajúceho:

Záznam o odovzdaní identifikačnej karty Servis

Meno a priezvisko:

Číslo OP:

Číslo identifikačnej karty Servis:

Dátum odovzdania identifikačnej karty:

Podpis preberajúceho:

Podpis odovzdávajúceho:

Záznam o prevzatí a odovzdaní kľúčov
VZOR

Dátum	Čas prevzatia kľúčov	Podpis	Čas odovzdania kľúčov	Podpis

