

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi:

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **OP Centrum BR s.r.o**
Sídlo: G. Švéniho 8b/2794, 971 01 Prievidza
Zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 28749/R
Zastúpeným: Mgr. Peter Šebo, konateľ
IČO: 47 376 279
IČ DPH: SK2023848167
DIČ: 2023848167
Bankové spojenie: "
IBAN: "
Kontaktná osoba: Ján Kmeť, 0918645160, jan.kmet@opcentrum.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

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

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v meste Brezno, ktoré sa nachádzajú na ulici ČSA. Zapísané sú na liste vlastníctva č. 13291, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno pre okres Brezno, obec Brezno, katastrálne územie Brezno ako:
 - pozemok - parcela registra „C“ č. 1146/50, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1243 m²,
 - pozemok - parcela registra „C“ č. 1146/59, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere: 442 m²,
 - OD Brezno – Polyfunkčný objekt, súp. č. 67, na pozemku parcela registra „C“ č. 1146/50.
- 2) Predmetom nájmu je **nebytový priestor č. 2.07** (grafické znázornenie v prílohe č. 1 tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží stavby, špecifikovanej v bode 1. tohto článku (ďalej len „objekt“), o **výmere 50,14 m²** podlahovej plochy (ďalej len „predmet nájmu“). Všetky spoločné nebytové priestory a spoločné zariadenia v objekte (ďalej len „spoločné nebytové priestory“) bude nájomca užívať s ostatnými nájomcami objektu.
- 3) Predmet nájmu prenajímateľ záväzne prenecháva nájomcovi do nájmu v súlade s predmetom jeho činnosti pre účely výkonu verejného zdravotného poistenia – činnosti pobočky nájomcu v Brezne.
- 4) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu a prenajímateľ mu ho odovzdáva v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 5) Ak dôjde k zmene vlastníctva nebytového priestoru, vstupuje jeho nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a právne postavenie nájomcu podľa tejto zmluvy sa nemení.

Článok II. Doba nájmu, skončenie nájmu

1) Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas - **5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy**. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť zmluvy je možné predĺžiť o ďalšie 2 roky v prípade, že nájomca najneskôr 6 mesiacov pred ukončením dohodnutej doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o predĺženie doby nájmu. V prípade, že nájomca v stanovenej lehote prenajímateľovi písomnú žiadosť nedoručí, nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2) Nájom je možné pred dohodnutou dobou platnosti zmluvy ukončiť:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán, ku dňu uvedenému v dohode,
- b) písomnou výpoveďou v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) odstúpením nájomcu z dôvodov, uvedených v bode 4. tohto článku zmluvy.

3) Výpovedná lehota je trojmesačná; pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť:

- a) ak sa prenajímateľ stane dlžníkom poisťného na zdravotné poistenie voči nájomcovi,
- b) ak právnickej osobe prenajímateľa bol uložený jeden alebo viacero trestov, uvedených v §10 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c) v prípade zmeny stratégie nájomcu v oblasti klientskych pracovísk, v dôsledku ktorej dôjde k rušeniu kontaktných pracovísk nájomcu.

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľovi, alebo k inému termínu, ktorý nájomca v odstúpení uvedie. V prípade odstúpenia nájomcu z dôvodu, uvedeného v písm. c) tohto ustanovenia zmluvy nastanú účinky odstúpenia uplynutím 6 mesiacov odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia prenajímateľovi.

5) Nájomca je povinný nebytový priestor vypratať a vypratany odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané stavebné práce a úpravy, najneskôr v deň ukončenia nájmu.

6) Ak si prenajímateľ neprevezme predmet nájmu v posledný deň výpovede, resp. v posledný deň nájmu alebo ak neposkytne na takéto prevzatie potrebnú súčinnosť, dostáva sa do omeškania a má povinnosť uhradiť nájomcovi všetky náklady, ktoré mu v dôsledku takéhoto omeškania vznikli.

7) V prípade predčasného ukončenia nájmu si zmluvné strany vysporiadajú všetky, a to aj finančné záväzky, prevzaté na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

Článok III. Nájomné

1) Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

Nájomcovi je podľa Čl. I bod 2. tejto zmluvy prenajatý nebytový priestor **2,07** vo výmere **50,14 m²**, za nájomné vo výške 6,67 eur/m²/mesiac bez DPH, t. j. 8,00 eur/m²/mesiac vrátane 20% DPH. Výška ročného nájomného predstavuje sumu **4 013,21 eur (slovom štyritisieťtrinásť eur dvadsaťjeden centov) bez DPH, t. j. 4 815,85 eur (slovom štyritisiecosesťpäť eur osemdesiatpäť centov) vrátane 20% DPH**, čo zodpovedá mesačnej úhrade vo výške **334,43 eur** bez DPH, t.j. 401,32 eur vrátane 20% DPH.

2) Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostne bankovým prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v tejto zmluve.

3) Nájomné za prvý mesiac nájmu je nájomca povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v lehote splatnosti 21 dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Počnúc mesiacom september 2021 sa nájomca zaväzuje nájomné uhrádzať vopred v mesačných splátkach na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza, v lehote splatnosti faktúry 21 dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných

prostriedkov na účet prenajímateľa.

4) Faktúra, vystavená prenajímateľom, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a touto zmluvou. V opačnom prípade je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na opravu, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom preukázateľného doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

5) V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného podľa tohto článku zmluvy, má prenajímateľ nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa Obchodného zákonníka v platnom znení.

6) Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je možné upraviť na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV.

Zálohové platby za energie a služby poskytované s nájmom

1) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi zálohové platby za energie a služby poskytované s nájmom, a to konkrétne: náklady súvisiace s dodávkou elektrickej energie, dodávkou tepla/vykurovanie, výmenou vzduchu, chladením, spotrebou vody (vodné, stočné) a úhradou zrážkovej vody vo výške 1,00 euro/m²/mesiac bez DPH, t. j. 12 eur/m²/rok bez DPH. K cene úhrad bude prenajímateľ fakturovať DPH v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2) Nájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi zálohové platby na náklady, súvisiace s prevádzkovaním a údržbou spoločných priestorov a zariadení v objekte, t. j. najmä odôvodnené a primerané náklady na kúrenie, chladenie, elektrický prúd, plyn, vodu a ostatné médiá, používané v spoločných priestoroch a zariadeniach objektu, vrátane nákladov na odpratávanie snehu, čistenie kanalizácie, udržiavanie čistoty, upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidáciu odpadu, náklady na čistenie, opravu, údržbu, revízie, všetkých technických zariadení v spoločných priestoroch objektu, náklady na zabezpečenie areálu ako celku, drobné opravy všetkých spoločných nebytových priestorov a zariadení, a pod., ako aj náklady na prevádzkových zamestnancov objektu vo výške 2 eurá/m²/mesiac bez DPH, t. j. 24 eur/m²/rok bez DPH. K cene úhrad bude prenajímateľ fakturovať DPH v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Položkový rozpis zálohových platieb podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy je uvedený v prílohe č. 3 – Zálohové platby za energie a služby poskytované s nájmom.

3) Výška mesačnej zálohovej platby za energie a služby poskytované s nájmom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 50,14 eur/mesiac bez DPH, t. j. 60,17 eur/mesiac vrátane 20% DPH.

4) Výška mesačnej zálohovej platby za služby poskytované s nájmom pre spoločné nebytové priestory v objekte podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 100,28 eur/mesiac bez DPH, t. j. 120,34 eur/mesiac vrátane 20% DPH.

5) Zmluvné strany sa dohodli, že výšku zálohových platieb za energie a služby poskytované s nájmom podľa tohto článku zmluvy je možné upraviť na základe dohody zmluvných strán, a to na základe písomného dodatku k zmluve.

6) Zálohové platby za energie a služby poskytované s nájmom podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne v celkovej výške 150,42 eur bez DPH, t. j. 180,51 eur vrátane 20% DPH, pričom za prvý mesiac nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi zálohovú platbu na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v lehote splatnosti 21 dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Počnúc mesiacom september 2021 sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi zálohové platby za energie a služby poskytované s nájmom na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa úhrady uhrádzajú, v lehote splatnosti 21 dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

7) Prenajímateľ zúčtuje nájomcovi zálohové platby za energie a služby poskytované s nájmom za príslušný kalendárny rok najmenej jedenkrát ročne, a to najneskôr do 30.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Pre vyúčtovanie úhrad za spotrebu elektrickej energie bude slúžiť podružné meracie zariadenie, rozhodným pre doúčtovanie spotreby vody (vodné, stočné) bude podružné meracie zariadenie, pre doúčtovanie spotreby plynu a pre doúčtovanie úhrad za poskytovanie všetkých ostatných služieb poskytovaných s nájmom bude rozhodným pomer nájomcovi prenajatej plochy v m² voči celkovej prenajatej ploche v objekte v m². Prenajímateľ nájomcovi poukáže preplatok alebo vystaví zúčtovaciu faktúru na nedoplatok so splatnosťou 21 dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Súčasťou fakturácie budú aj kópie faktúr od dodávateľov a kópia protokolu

o odpočte spotrebovaných jednotiek.

8) Faktúra, vystavená prenajímateľom, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a touto zmluvou. V opačnom prípade je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na opravu, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom preukázateľného doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

Článok V.

Vzájomne práva a povinnosti zmluvných strán

1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému účelu užívania a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať po celú dobu trvania nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý potvrdia svojimi podpismi kontaktné osoby oboch zmluvných strán.

2) Spolu s predmetom nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi kľúče od predmetu nájmu v počte 2 ks mreža, 2ks ovládač mreže. Zároveň bude jedno vyhotovenie kľúčov od predmetu nájmu uložené v zapečatenej obálke u prenajímateľa, ktorý je tieto oprávnený použiť v prípade potreby vstupu do predmetu nájmu podľa bodu 7. tohto článku zmluvy, pričom je povinný o tejto skutočnosti nájomcu informovať bez zbytočného odkladu.

3) Prenajímateľ je povinný upozorniť nájomcu na všetky vady, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú v čase odovzdania predmetu nájmu, v opačnom prípade prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v dôsledku takýchto väd nájomcovi preukázateľne vznikla.

4) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne upovedomiť prenajímateľa na nedostatky, resp. potrebu opráv, ktoré zistí v predmete nájmu a umožniť prenajímateľovi vykonať opravu, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv predmetu nájmu podľa bodu 4. tohto článku.

5) Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať a hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, a to do výšky 150,00 eur vrátane DPH jednorazovo.

6) Akékoľvek úpravy, opravy doplnky a údržbu elektroinštalácie, vodoinštalácie, plynoinštalácie a stavebnej časti predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom.

7) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania opráv a údržby predmetu nájmu, vždy po predchádzajúcej dohode zmluvných strán a za účasti zástupcu nájomcu. Ustanovenia predchádzajúcej vety tohto bodu sa nevzťahujú na prípady, kedy bude nutné z dôvodu ochrany objektu, priestorov predmetu nájmu alebo zdravia osôb okamžite bez zbytočného odkladu vykonať nevyhnutné opatrenia na odvrátenie vzniku škody alebo ochrany zdravia osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu alebo objekte. Prenajímateľ je povinný o tejto skutočnosti nájomcu bez zbytočného odkladu informovať.

8) Upratovanie predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ.

9) Nájomca nemá právo bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe. Za tretiu osobu sa nepovažuje prípadný právny nástupca nájomcu, pokiaľ predmet tejto zmluvy bude využívať na ten istý účel ako nájomca, ktorý túto zmluvu uzavrel.

10) Poistenie a ochranu svojho majetku a všetkých vecí ním vnesených do predmetu nájmu, zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ uzavrie poisťnú zmluvu s poisťovňou na úhradu škôd spôsobených živelnou udalosťou.

11) Nájomca v predmete nájmu nebude vykonávať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zásad bezpečnosti práce (ďalej len „BP“) a ochrany pred požiarom (ďalej len „OPP“) v predmete nájmu v rozsahu, v akom mu to v rámci povinností nájomcu ukladá zákon, zodpovedá za vzniknuté škody na majetku, za prípadné sankcie, pokuty, penále udelené orgánmi IP (Inšpektorátom práce) a ŠPD (Štátnym požiarnym dozorom) na základe porušenia týchto zásad a za škody, ktoré vznikli v príčinnej súvislosti s činnosťou nájomcu. Nájomca je povinný umožniť vstup do nebytového priestoru za účelom jeho kontroly ako aj kontroly objektu kontrolným orgánom a povereným osobám (najmä zamestnancom) prenajímateľa, a to na základe ich predchádzajúcej žiadosti zaslanej mailom nájomcovi na e-mailovú adresu kontaktnej osoby nájomcu, uvedenej v tejto zmluve, aspoň 24 hodín vopred. Nájomca zodpovedá za svojich zamestnancov, ako aj za činnosti, ktoré v predmete nájmu vykonáva v oblasti BP a OPP v zmysle príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

12) Nájomca môže umiestniť mimo interiéru predmetu nájmu a vstupných dverí akékoľvek reklamy, logá alebo označenia nájomcu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že

nájomca je bezodplatne oprávnený označiť predmet nájmu v súlade s korporatívnym dizajnom nájomcu. Situačný náčrt umiestnenia označenia nájomcu na objekte je vyznačený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Polep na sklenených vykladných plochách a na okne smerom do ulice je možný len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

13) Nájomca zodpovedá za škodu, preukázateľne vzniknutú na predmete nájmu v súvislosti s činnosťou nájomcu.

14) Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania rušiaceho nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. V prípade, že prenajímateľ bude chcieť vykonať opravy, rekonštrukcie, či prístavbu k objektu, je povinný informovať o tejto skutočnosti nájomcu minimálne 3 mesiace vopred. V prípade, že v dôsledku uvedených skutočností dôjde k obmedzeniu práv nájomcu v užívaní predmetu nájmu, je prenajímateľ povinný dohodnúť s nájomcom pomernú zľavu z nájomného a využije všetky jemu dostupné prostriedky na to, aby obmedzenie prístupu k predmetu nájmu trvalo pokiaľ možno najkratší čas.

15) Nájomca je povinný po skončení doby nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu riadne vypratany, vyčistený, s kľúčmi, v stave do akého bol stavebne so súhlasom prenajímateľa nájomcom upravený, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

16) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, upravujúcich DPH, budú postupovať v zmysle takýchto zmien bez vyhotovenia dodatkov k tejto zmluve.

17) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné predpisy prenajímateľa, týkajúce sa činnosti nájomcov v predmete nájmu a v objekte, s ktorými ho prenajímateľ oboznámil, najmä dodržiavať Strediskový a prevádzkový poriadok objektu (ďalej len „**Strediskový a prevádzkový poriadok**“), pričom si Prenajímateľ vyhradzuje právo na zmeny existujúcich nariadení, inštrukcií a Strediskového a prevádzkového poriadku, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy, o ktorých je povinný nájomcu bez zbytočného odkladu informovať, resp. v prípade zmeny Strediskového a prevádzkového poriadku uzatvoria zmluvné strany dodatok k tejto zmluve.

18) Nájomca sa zaväzuje prenajímateľa bezodkladne informovať o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu.

19) Nájomca nebude bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto v predmete nájmu zariadenia, vstavby alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž. Nájomca môže podlahu zaťažovať najviac 650 kilogramami na štvorcový meter a nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v predmete nájmu umiestňovať ťažké predmety (ako trezory, strojné zariadenia atď.).

20) Nájomca sa zaväzuje počas plynutia výpovednej lehoty strpieť v predmete nájmu a v objekte umiestnenie oznamov prenajímateľa, týkajúcich sa následného prenájmu predmetu nájmu.

21) Nájomca berie na vedomie a akceptuje otváraciu dobu objektu, a to každý deň od 6.00 hod do 20.00 hod..

22) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť:

- a) riadne a nepretržité prevádzkovanie objektu na úrovni porovnateľných obchodných stredísk,
- b) neobmedzený prístup verejnosti do objektu a predmetu nájmu počas stanovených otváracích hodín,
- c) čistotu a poriadok v objekte,
- d) stálu použiteľnosť a dostatočné osvetlenie všetkých súvisiacich plôch v objekte,
- e) parkovanie pre klientov nájomcu za rovnakých podmienok ako pre ostatných návštevníkov objektu v rámci stanovených otváracích hodín,
- f) bezodplatne **dve vyhradené parkovacie miesta pre nájomcu** na pozemku za objektom.

Článok VI.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1) Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednaním, 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 neprijme, ani sa nezaviaže 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 v rozpore s Etickým kódexom Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a. s..

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.

5) Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať základné morálne a etické hodnoty ustanovené v obsahu Etického kódexu Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a. s.. V prípade nedodržiavania stanovených morálnych a etických hodnôt je zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1) Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne, poštou, kuriérskou službou alebo e-mailom. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akejkolvek zmene adresy alebo kontaktných údajov. Písomnosti doručované poštou a kuriérskou službou sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán, uvedenú v tejto zmluve. Písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené v deň ich prevzatia, alebo dňom kedy adresát odoprel prevziať zásielku. Písomnosti doručované poštou alebo kuriérskou službou 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. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní na emailovú adresu druhej zmluvnej strany.

2) Na komunikáciu vo veciach vzniku, zmeny, zániku zmluvy, akéhokoľvek porušenia zmluvy a doručovania faktúr alebo účtovných dokladov (vrátane ich príloh) sa nepoužije e-mail.

3) Písomnosti a komunikácia medzi zmluvnými stranami týkajúca sa tejto zmluvy bude prebiehať v slovenskom jazyku, vrátane vystavovania účtovných dokladov a ich príloh.

4) Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Právny úkon, ktorým budú práva a pohľadávky postúpené v rozpore s týmto bodom, bude neplatný.

5) Prenajímateľ sa zaväzuje chrániť všetky informácie nájomcu, s ktorými príde pri plnení predmetu tejto zmluvy čo i len náhodne do kontaktu vrátane osobných údajov dotknutých osôb nájomcu (ďalej ako „dôverné informácie“), a to najmä chrániť ich integritu, celistvosť a dôvernosť, dôverné informácie utajovať a chrániť pred vyzradením, zneužitím, poškodením, zničením, stratou alebo odcudzením, a za tým účelom prijať primerané technické, organizačné a iné potrebné opatrenia.

6) Prenajímateľ je povinný zaviazat' mlčanlivosťou o dôverných informáciách nájomcu všetky fyzické osoby, prostredníctvom ktorých bude plniť predmet tejto zmluvy, pričom povinnosť mlčanlivosti trvá aj po skončení každého zmluvného vzťahu, na základe ktorého sa príslušné fyzické osoby podieľali na plnení predmetu tejto zmluvy.

7) Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na ochranu dôverných informácií tak, aby neboli voľne dostupné tretím osobám, vstupujúcim do predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

8) V prípade preukázateľného porušenia povinností prenajímateľa, uvedených v bode 5. a 6. tohto článku zmluvy, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu, iba ak preukáže, že k úniku dôverných informácií došlo zanedbaním povinností nájomcu podľa bodu 7. tohto článku zmluvy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

- a) príloha č. 1 - Grafické vyobrazenie OC Brezno s nákresom umiestnenia predmetu nájmu,
- b) príloha č. 2 - Situačný plán umiestnenia označenia nájomcu na predmete nájmu,
- c) príloha č. 3 - Zálohové platby za energie a služby poskytované s nájmom,
- d) príloha č. 4 - Strediskový a prevádzkový poriadok.

2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. 8. 2021 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa §47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

3) Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými v Slovenskej republike.

4) Rozhodným právom pre túto zmluvu je slovenský právny poriadok.

5) V prípade, že akékoľvek ustanovenie zmluvy sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť jej ostatných ustanovení, pokiaľ to nevyučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať ich vôli v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

6) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

7) Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom.

8) Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

9) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Prievidzi dňa 21. 7. 2021

Prenajíateľ:

OP Centrum BR s.r.o.

V Bratislave dňa 26-07-2021

Nájomca:

predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

II
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Zálohové platby za energie a služby poskytované s nájmom

1. Zálohové platby za energie a služby – predmet nájmu (čl. IV bod 1. zmluvy):

a) dodávka tepla/vykurovanie, výmena vzduchu, chladenie:

- plocha: 50,14 m²
- cena za vykurovanie 1 m² za prenajaté priestory na 1 mesiac: 0,40 eur bez DPH
- za prenajaté priestory za 1 mesiac: 50,14 m² x 0,40 eur = 20,056 eur bez DPH
- DPH 20%, t.j. 20,056 x 20% = 4,01 eur

Spolu mesačný preddavok:

dodávka tepla/vykurovanie, výmena vzduchu, chladenie: **24,07 eur vrátane DPH**

b) elektrická energia:

- cena za 1 KWh - určená dodávateľom elektrickej energie v závislosti od celkového množstva odobratého za 1 mesiac, **merač, fakturačné meradlo SSD**
- Mesačné náklady – zálohová platba: 1 m² za prenajaté priestory na 1 mesiac: 0,40 eur bez DPH
- za prenajaté priestory za 1 mesiac: 50,14 m² x 0,40 eur = 20,056 eur bez DPH
- DPH 20%, t.j. 20,056 x 20% = 4,01 eur

Spolu mesačný preddavok: elektrická energia: **24,07 eur vrátane DPH**

c) vodné a stočné:

- studená voda - podružný merač
- zrážková voda - pomerom nájmomcom užívanej plochy predmetu nájmu v m² voči celkovej prenajatej ploche v objekte v m² – t. j. 1 698 m²
- Mesačné náklady – zálohová platba: 1 m² za prenajaté priestory na 1 mesiac: 0,20 eur bez DPH
- za prenajaté priestory za 1 mesiac: 50,14 m² x 0,20 eur = 10,028 eur bez DPH
- DPH 20%, t.j. 10,028 x 20% = 2,006 eur

Spolu mesačný preddavok: vodné stočné: **12,03 eur vrátane DPH**

Zálohové platby za energie a služby - predmet nájmu:

Spolu 50,14 eur/mesiac bez DPH, t. j. 60,17 eur/mesiac vrátane 20% DPH

Príloha č.3

2. Zálohové platby na náklady, súvisiace s prevádzkovaním a údržbou spoločných priestorov a zariadení v objekte (čl. IV. bod 2. zmluvy):

Rozhodujúcim je pomer nájomcom užíwanej plochy predmetu nájmu v m² voči celkovej prenajatej ploche v objekte v m² – t. j. 1 698 m²

Mesačné náklady: zálohová platby 1 m² za prenajaté priestory na 1 mesiac: 2,00 eurá bez DPH
za prenajaté priestory za 1 mesiac: 50,14 m² x 2,00 eur = 100,28 eur bez DPH

- DPH 20%, t.j. 100,28 x 20% = 20,01 eur

Zálohová platby – prevádzka a údržba spoločných priestorov a zariadení v objekte:

Spolu 100,28 eur/mesiac bez DPH, t. j. 120,34 eur/mesiac vrátane 20% DPH

Zálohové platby celkom v eur/mesiac:

150,42 eur/mesiac bez DPH, t. j. 180,51 eur/mesiac vrátane 20% DPH