

**DODATOK č. 3**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov**  
(ďalej aj ako „Dodatok č. 3“)

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** CORADO - SOAT, spol. s r.o.  
Sídlo: Párovská 2, 949 01 Nitra  
Zastúpený: Ing. Tibor Adámek, konateľ  
PaedDr. Ondrej Šulaj, konateľ  
Bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxx  
IBAN: xxxxxxxxxxxxxx  
IČO: 34 104 569  
DIČ: 2020406784  
IČ DPH: SK2020406784  
Registrácia OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 418/N  
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.  
Sídlo: Štefánikova 27, 814 99 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Peter Ševčovic, podpredseda predstavenstva  
Ing. Pavol Komzala, člen predstavenstva  
Bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxx  
IBAN: xxxxxxxxxxxxxx  
IČO: 00682420  
DIČ: 2020804478  
IČ DPH: SK2020804478  
Registrácia: OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3010/B  
(ďalej len „nájomca“ alebo „Nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ sa ďalej spoločne označujú aj ako „zmluvné strany“)

**Článok II.**  
**Predmet Dodatku č. 3**

1. Predmetom tohto Dodatku č. 3 je dohoda zmluvných strán tohto Dodatku č. 3 o zmene Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 12.5.2005 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.9.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 14.11.2007 (ďalej aj ako „zmluva“ alebo „Zmluva“) v zmysle článku III. ods. 4 a článku VIII. ods. 1 zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku VI. sa ods. 1 nahrádza novým znením a po novom znie:

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške ceny nájmu, ktorú sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi takto:

kancelárske priestory o celkovej ploche	130,1 m <sup>2</sup>
spoločné, sklad, a soc. priestory o celkovej ploche	54,9 m <sup>2</sup>
Spolu prenajaté priestory _____	185,0 m <sup>2</sup>
SPOLU CENA ZA 185 m <sup>2</sup> : 13.122,48,- €/ročne bez DPH	

Ročný predpis úhrady nájomného: 13.122,48 € bez DPH

*Slovom: trinásťtisícstodvadsaťdva EUR a štyridsaťosem centov*

**Štvrtročný predpis úhrady nájomného: 3 280,62 € bez DPH**

*Slovom: tritisícdvostoosemdesiat EUR a šesťdesiatdva centov*

Prenajímateľ k cene nájomného uplatňuje DPH v súlade s príslušnými platnými predpismi.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku III. sa dopĺňajú nové ods. 5 a 6, ktoré znejú:

„5. Nájomca je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonať na svoje náklady výmenu kobercov vo výmere 147 m<sup>2</sup> (kancelárske priestory, vstupná hala, okrem WC a kuchynky). Prenajímateľ udeľuje súhlas s výmenou kobercov.

„6. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi polovicu zo sumy, ktorá bude fakturovaná dodávateľom kobercov za ich kúpu a výmenu podľa ods. 5 tohto článku, najviac však do výšky 2 580,- EUR s DPH a to na základe faktúry vystavenej nájomcom. Nájomca vystaví faktúru na úhradu dohodnutej výšky nákladov, ktoré mu vznikli výmenou kobercov v zmysle zákona o DPH a to bezodkladne po obdržaní faktúry od dodávateľa kobercov. Prílohou faktúry vystavenej nájomcom bude kópia faktúry vystavená dodávateľom za výmenu kobercov. Faktúra vystavená nájomcom je splatná do 10 dní od jej doručenia do sídla prenajímateľa. V prípade ak prenajímateľ nezaplatí nájomcovi fakturovanú sumu, bude fakturovaná suma započítaná so štvrtročnou cenou nájmu pri najbližšej fakturácii nájomného t.j. nájomca bude povinný pri najbližšej fakturácii štvrtročného nájomného uhradiť prenajímateľovi rozdiel medzi štvrtročnou výškou nájomného a sumou fakturovanou nájomcom za výmenu kobercov.

4. V článku VII. sa doterajšie znenie označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa nový odsek 2, ktorý znie:

„2. S prihliadnutím na zhodnotenie predmetu nájmu podľa tohto Dodatku č. 3 sa prenajímateľ zaväzuje, že túto zmluvu nevypovie a to až do 31.12.2021; v prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške v € s DPH ktorá sa vyráta podľa vzorca : 2580 krát (1 mínus (počet už uplynulých mesiacov do 31.12.2021 deleno celkový počet mesiacov od podpisu Dodatku č.3 do 31.12.2021)) a to v lehote 10 dní od doručenia faktúry nájomcu do sídla prenajímateľa.

5. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v zmysle dohody zmluvných strán tohto Dodatku č. 3 nezmenené.

### **Článok III. Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú bez zmeny v platnosti a účinnosti. Ak by niektoré ustanovenie Dodatku č. 3 bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jeho ustanovení.
2. Tento Dodatok č.3 k zmluve sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok č. 3 je prejavom ich skutočnej a vážnej vôle, že tento Dodatok č. 3 neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že jednotlivým ustanoveniam tohto Dodatku č. 3 porozumeli a s týmito bez výhrad súhlasia,

čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4. Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie zabezpečí nájomca bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní od jeho podpísania oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením Dodatku č. 3 v celom jeho znení vrátane jeho prípadných príloh v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „zákon“), pričom vyhlasuje, že Dodatok č. 3 neobsahuje informácie, ktoré by nebolo možné zverejniť resp. sprístupniť v zmysle zákona, a to najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. a v prípade, že také informácie obsahuje, dáva nájomcovi súhlas tieto informácie v zmysle zákona zverejniť resp. sprístupniť. V prípade, ak zmluvné strany nezverejnia Dodatok č. 3 v zmysle zákona a v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v lehote troch mesiacov odo dňa jeho uzatvorenia platí, že k jeho uzatvoreniu nedošlo a zmluvné strany nie sú Dodatkom č. 3 viazané.

5. Prenajímateľ (ďalej aj „spoločnosť“):

- a) potvrdzuje, že bola poučená Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a. s. (ďalej aj „banka“)
- o ochrane údajov charakteru bankového tajomstva v zmysle zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a
  - ako prevádzkovateľom informačných systémov o ochrane osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - ako aj o právach a povinnostiach, či sankciách ustanovených uvedenými zákonmi,
- b) zaväzuje sa, že údaje charakteru bankového tajomstva a osobné údaje, ku ktorým majú, resp. by mohli mať prístup v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy zamestnanci, či zástupcovia spoločnosti (ďalej aj „zamestnanci spoločnosti“) nezneužije pre svoje potreby a bez súhlasu banky ich nezverejní a nikomu neposkytne, ani nesprístupní, bude ich chrániť pred odcudzením, stratou, poškodením, neoprávneným prístupom a zmenou,
- c) je si vedomá, že povinnosť mlčanlivosti fyzických osôb – zamestnancov spoločnosti o bankovom tajomstve a o osobných údajoch, ku ktorým majú, resp. by mohli mať prístup v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu,
- d) je povinná poučiť o povinnostiach, s ktorými bola oboznámená, najmä však o povinnosti mlčanlivosti všetkých zamestnancov spoločnosti, prípadne aj ďalšie osoby, ktoré sa podieľajú na realizácii činností v zmysle tejto zmluvy,
- e) berie na vedomie, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti fyzických osôb si môže banka nárokovať úhradu vzniknutej škody.

V prípade osobných údajov Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky môže danej osobe uložiť pokutu podľa zákona o ochrane osobných údajov.

Týmto nie je vylúčená prípadná trestnoprávna zodpovednosť, ak konanie bude napĺňať skutkovú podstatu trestné činu podľa ustanovení Trestného zákona.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi vopred ak je to možné, inak najneskôr do 2 pracovných dní od vzniku oznamovanej skutočnosti že:

- nezaplatí DPH alebo jej časť súvisiacu s úhradou podľa tejto Zmluvy,
- sa stal/stane neschopným zaplatiť akúkoľvek inú DPH alebo jej časť v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej aj ako „zákon o DPH“),

- je zverejnený v zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie pre DPH vedenom na portáli Finančnej správy SR.

7. Skutočnosti uvedené podľa predchádzajúceho bodu je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi zároveň aj pri doručení faktúry /daňového dokladu na základe ktorého má byť zaplatený nájom/platba za služby.

8. V prípade, ak:

- Prenajímateľ nedodrží svoj záväzok podľa bodu 6 tohto a/alebo,
- nastane akákoľvek skutočnosť, na základe ktorej vznikne Nájomcovi zákonné ručenie za Prenajímateľa podľa zákona o DPH a /alebo,
- podľa zistenia Nájomcu je Prenajímateľ zverejnený v zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie pre DPH vedenom na portáli Finančnej správy SR,

Nájomca:

- a) je oprávnený od Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou a/alebo,
- b) je oprávnený poukázať Prenajímateľovi na účet iba dohodnutú cenu zmluvného plnenia bez DPH. V tomto prípade Nájomca sumu zodpovedajúcu výške DPH z ceny zmluvného plnenia uvedenú na faktúre poukáže (i) v zákonom stanovenej lehote splatnosti dane alebo (ii) po lehote splatnosti dane, avšak pred tým ako je vydané rozhodnutie podľa § 69b zákona o DPH priamo na osobný daňový účet Prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici zistený prostredníctvom portálu vedenom daňovou sekciou Finančného riaditeľstva SR. Nájomca platbu DPH na osobný daňový účet Prenajímateľa označí náležitým spôsobom podľa všeobecne záväzného predpisu, oznámi správcovi dane číslo faktúry z ktorej DPH uhrádza a identifikačné číslo Prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností úhradou dohodnutej ceny zmluvného plnenia bez DPH na účet Prenajímateľa a sumy zodpovedajúcej výške DPH na osobný daňový účet Prenajímateľa sa rozumie povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi fakturovanú cenu za splnenú.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi v plnom rozsahu sumu, ktorú zaplatí Nájomca ako ručiteľ na základe rozhodnutia daňového úradu podľa zákona o DPH (ďalej aj ako „nezaplatená daň“), v lehote 8 (ôsmich) dní od doručenia výzvy Nájomcu.

10. V prípade, ak je Prenajímateľ v omeškaní s vrátením nezaplatenej dane alebo jej časti Nájomcovi, zaväzuje sa zaplatiť Nájomcovi na základe jeho výzvy úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej čiastky.

V Nitre dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Ing. Tibor Adámek, konateľ

.....  
Ing. Peter Ševčovic  
podpredseda predstavenstva

.....  
PaedDr. Ondrej Šulaj, konateľ

.....  
Ing. Pavol Komzala  
člen predstavenstva