

333/2022

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

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Pavol Vitkó, rod. '

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť:

s manželkou:

Meno a priezvisko: Irena Vitkóová, rod.

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontaktná osoba:

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „prenajímateľa“)

a

Nájomca:

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, vl. 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: I

I

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. II
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľa sú výlučnými vlastníkmi nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v spoluvlastníckom podiele 1/1, vedenej u katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky, nachádzajúcej sa na ul. Komenského 9, Štúrovo, okres Nové Zámky, obec Štúrovo, katastrálne územie Štúrovo, zapísanej na LV č. 8, ako polyfunkčná budova, súpisné číslo 3476, postavená na pozemku, parc. reg. „C“ KN č. 1834, o výmere 557 m², zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „budova“).
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru č. 2 o výmere 53,89 m²,

nachádzajúceho sa na prízemí budovy, špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Podrobná špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v Prilohe č. 1 tejto zmluvy – Pôdorys predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu poskytovanie plnení a služieb spojených s nájmom, v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíšu kontaktné osoby oboch zmluvných strán.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom výkonu verejného zdravotného poistenia – činnosť pobočky Štúrovo.

Čl. III **Platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 385,00 eur/mesiac. Prenajímateľa nie sú platiteľmi DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, a to na základe tejto zmluvy vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza.
3. Okrem dohodnutého nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady, spojené s užívaním predmetu nájmu nasledovne:
 - elektrická energia – na základe skutočnej spotreby, zistenej odpočtom samostatného elektromeru č. LE 01dMID/2, umiestneného v predmete nájmu,
 - teplo a TUV – podľa skutočnej spotreby plynu, zistenej odpočtom samostatného plynomeru č. 10990221-026-17-I, umiestneného v predmete nájmu,
 - vodné a stočné – podľa skutočného odberu, zisteného odpočtom samostatného vodomeru pre studenú vodu č. 11828915 a samostatného vodomeru pre teplú vodu č. 11823787, umiestnených v predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za prevádzkové náklady podľa bodu 3 na základe faktúry prenajímateľa, v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu: faktury@sturovo.sk.
5. Faktúry, vystavené prenajímateľom, musia byť vyhotovené v súlade s touto zmluvou a ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. 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 v zmysle bodu 4 tohto článku zmluvy.
6. V prípade omeškania nájomcu s platbami podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ustanovení príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že cenu nájmu a zálohových platieb je možné upraviť na základe dohody zmluvných strán vo forme dodatku, podpísaného oboch zmluvnými stranami.

Čl. IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a umožniť nájomcovi jeho nerušené užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a tento preberá do užívania.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady do výšky 50,00 eur bez DPH na jednu opravu, spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami predmetu nájmu v súlade s ustanoveniami Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, nad rámec bežnej údržby a drobných opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi preukázateľne vznikla.
7. V prípade, že prenajímateľ napriek oznámeniu nájomcu nevykoná opravy, na ktoré je povinný, je nájomca oprávnený zabezpečiť potrebné opravy na náklady prenajímateľa. Tým nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody, ktorá mu nesplnením povinnosti prenajímateľa vznikne.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcom písomnom oznámení vykonať kontrolu technického stavu predmetu nájmu, resp. skontrolovať dodržiavanie povinností vyplývajúcich nájomcovi z tejto zmluvy.
9. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie investícií do predmetu nájmu, resp. stavebných úprav predmetu nájmu bude technické zhodnotenie predmetu nájmu počas doby platnosti zmluvy účtovne viesť a odpisovať nájomca. Po skončení nájmu si zmluvné strany vzájomne vysporiadajú zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu, o ktorú sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v zmysle § 4 s výnimkou písm. k), l), m), n) a § 5 s výnimkou písm. a) a d) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať v predmete nájmu všetky povinnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať prevádzku technických zariadení v budove, vrátane revízií, prehliadok a ostatných nevyhnutných kontrol (vrátane revízie komínov, elektrických rozvodov a bleskozvodov), ktorých prevádzka je nevyhnutná pre riadne užívanie predmetu nájmu, na vlastné náklady v plnom rozsahu.
13. Nájomca si bude zabezpečovať odvoz komunálneho a triedeného odpadu, upratovanie predmetu nájmu, vrátane dodávky a dopĺňania hygienického materiálu v predmete nájmu, na vlastné náklady.
14. Nájomca zabezpečí inštaláciu a prevádzku elektronickej zabezpečovacej signalizácie v predmete nájmu na vlastné náklady.
15. V prípade nemožnosti riadneho užívania predmetu nájmu z dôvodov preukázateľne na strane prenajímateľa, vrátane prerušenia dodávok energií do predmetu nájmu zo strany dodávateľskej spoločnosti prenajímateľa, je nájomca oprávnený uplatniť si pomernú zľavu z nájomného a platieb za prevádzkové náklady podľa tejto zmluvy po dobu trvania obmedzeného užívania predmetu nájmu.
16. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený proti škodám spôsobeným tretími osobami a živelnými pohromami.
17. Nájomca je povinný poistiť na vlastné náklady zariadenie a majetok vnesený do predmetu nájmu.
18. Nájomca je oprávnený prezentovať predmet svojej činnosti – výkon verejného zdravotného poistenia, a to najmä formou informačných, reklamných a propagačných zariadení, tabúl a iných médií, na čo je oprávnený využiť vonkajšiu prednú stenu budovy po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení umiestnenia označenia nájomcu prenajímateľom.

19. Náklady spojené s umiestnením informačných a propagačných tabúlí a zariadení znáša nájomca. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca, bez potreby vyzvania, zaväzuje tieto zariadenia a tabule na svoje náklady odstrániť.
20. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií nájomcu v predmete nájmu.
21. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu vzhľadom na dohodnutý účel nájmu podľa tejto zmluvy a s prihliadnutím na prípadné stavebné úpravy a iné úpravy predmetu nájmu, realizované v súlade s touto zmluvou. Pri odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami vypracovaný a podpísaný odovzdávací protokol.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na neurčitý čas.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
 - a) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - c) odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodu, uvedeného v čl. VII bod 4 a 5 zmluvy,
 - d) odstúpením prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy o viac ako 30 kalendárnych dní,
 - e) odstúpením nájomcu, ak sa prenajímateľ stane dlžníkom poistného na zdravotné poistenie voči nájomcovi.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia zmluvy si zmluvné strany vysporiadajú všetky, a to aj finančné záväzky, prevzaté v súlade s touto zmluvou, o čom bude vyhotovený písomný protokol.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. 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.
2. 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 akejkoľvek zmene adresy, e-mailu, alebo kontaktných údajov. Písomnosti doručované poštou a kuriérskou službou sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán, uvedenú v čl. I tejto zmluvy. 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 adresát o zásielke nedozvedel. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní na emailovú adresu druhej zmluvnej strany.
3. Na doručovanie písomností týkajúcich sa vzniku, zmeny, zániku zmluvy alebo akéhokoľvek porušenia zmluvy sa nepoužije e-mail.
4. Písomnosti a komunikácia medzi zmluvnými stranami týkajúca sa tejto zmluvy bude prebiehať v slovenskom jazyku, vrátane vystavovania účtovných dokladov a ich príloh, pričom všetky oznámenia s právnym alebo zmluvným účinkom sa budú posielat' druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy alebo na jej dodatočne písomne oznámenú adresu.

Čl. VII

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 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.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými v Slovenskej republike.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. 5. 2022 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len vo forme písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, pokiaľ zmluva výslovne neupravuje inak.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie zmluvy sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť jej ostatných ustanovení, pokiaľ to nevylučuje 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 a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať ich vôli v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
5. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami. Ak sa tieto spory nepodarí vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaniach, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená obrátiť sa na príslušný súd Slovenskej republiky.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Pôdorys predmetu nájmu.

7. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle obidvoch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu s celým obsahom túto zmluvu zmluvné strany podpisujú.

V Štúrove dňa 11.4.2022
Za prenajímateľa:

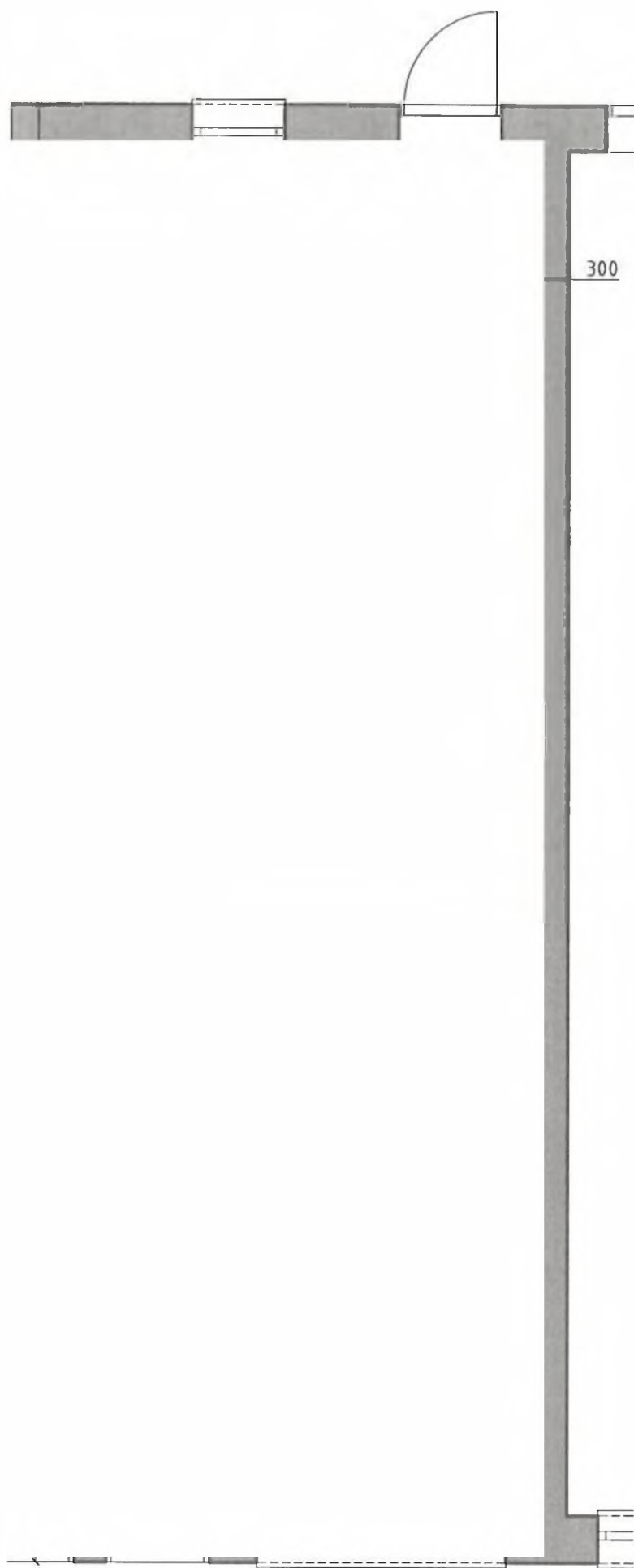
V Bratislave dňa 25.04.2022
Za nájomcu:

.....
Pavol Vitkó, rod. Vitkó

Ing. Richard Strapko
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

.....
Irena Vitkoová, rod. Melicherová

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



NP - Štúrovo, "Blok