

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Článok I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Sociálna poisťovňa**  
Ul. 29. augusta 8 a 10  
813 63 Bratislava

**Štatutárny orgán:** **Ing. Ľubomír Vážny**  
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Bratislava  
**IBAN:** SK28 8180 0000 0070 0015 6285  
**IČO:** 308 07 484  
**DIČ:** 2020592332

**Kontaktná adresa:** Sociálna poisťovňa, pobočka Liptovský Mikuláš  
Štúrova 34, 031 32 Liptovský Mikuláš

**Telefón:** 0906/178 600  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**  
Panónska cesta 2  
851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka

**Štatutárny orgán:** **Mgr. Miroslav Kočan**, predseda predstavenstva  
**PaedDr. Tibor Papp**, člen predstavenstva

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK47 8180 0000 0070 0018 2424  
**IČO:** 35 937 874  
**DIČ:** 2022027040  
**IČ DPH:** SK2022027040  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,  
vložka č. 3602/B

**Kontaktná adresa:** Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.  
pobočka Liptovský Mikuláš  
Štúrova 34, 031 01 Liptovský Mikuláš

**Telefón:** 044/2824101  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

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

## Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – administratívnej budovy nachádzajúcej sa na Štúrovej 34 v Liptovskom Mikuláši, postavenej na parcele č. 319 - zastavané plochy a nádvoría, súpisné č. 1578 (ďalej len „budova“) a príľahlých parcelách č. 315/1 - ostatné plochy a č. 315/2 - ostatné plochy. Nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 4740, vedené na katastrálnom odbore Okresného úradu Liptovský Mikuláš, v katastrálnom území Liptovský Mikuláš.
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou do užívania nájomcovi:
  - a) nebytové priestory na 1. podzemnom podlaží (ďalej len „PP“) a na 1. a 2. nadzemnom podlaží (ďalej len „NP“) budovy o celkovej výmere podlahovej plochy **1.012,06 m<sup>2</sup>**, z toho kancelárske priestory a klientske centrum spolu o výmere 440,10 m<sup>2</sup> a ostatné priestory (pomerná časť spoločných priestorov v zmysle prílohy č. 1 - registratúrne a skladové priestory, garážové priestory, chodby, výtahy a sociálne zázemie) spolu o výmere 571,96. Celková výmera budovy je 3 237,42 m<sup>2</sup>, z čoho predmet nájmu tvorí **31,26 %**,
  - b) päť parkovacích miest pred budovou prenajímateľa (ďalej aj „predmet nájmu“).
3. Presná špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v prílohe č. 1 a situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel, t. j. na vykonávanie činností Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a. s., pobočka Liptovský Mikuláš, určených zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán.

## Článok III Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

## Článok IV Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade so smernicou č. 3/2017/INO, ktorá určuje postupy pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš a stanovuje sumy za ich nájom (ďalej len „Smernica“) a so Všeobecným záväzným nariadením mesta Liptovský Mikuláš č. 9/2008 (ďalej len „VZN č. 9/2008“) takto:

- a) cena nájmu za kancelárske priestory a klientske centrum je 53,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t. j. za celkovú výmeru 440,10 m<sup>2</sup> ročne suma 23.325,30 EUR,
- b) cena nájmu za ostatné plochy je 20,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t. j. za celkovú výmeru 571,96 m<sup>2</sup> ročne suma 11.439,20 EUR,
- c) cena nájmu za jedno parkovacie miesto je 153,30 EUR/rok, t. j. za päť parkovacích miest ročne 766,50 EUR.

**Ročné nájomné spolu predstavuje sumu 35.531,00 EUR bez DPH** (slovom: tridsaťpäťtisícpäťstotridsaťjeden eur), t. j. **mesačne 2.960,92 EUR bez DPH** (slovom: dvetisícdeväťstošesťdesiat eur deväťdesiatdva centov).

- 2. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať k nájmu predmetných nebytových priestorov daň z pridanej hodnoty (ďalej len „zákon o DPH“).
- 3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného v prípade zmeny sadzieb uvedených v Smernici alebo vo VZN č. 9/2008 v súlade s §8 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií“), a to formou dodatku k tejto zmluve.
- 4. **Suma mesačných zálohových platieb na energie a služby**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „služby“), je stanovená **v sume 1.613,10 EUR/mesiac s DPH**, z toho:

a) dodávka elektrickej energie	107,00 EUR s DPH
b) vodné a stočné	71,70 EUR s DPH
c) zrážkové vody	29,80 EUR s DPH
d) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody (TÚV)	655,40 EUR s DPH
e) upratovanie spoločných priestorov	126,90 EUR s DPH
f) ochrana budovy na pulte centrálnej ochrany (ďalej len „PCO“)	57,40 EUR s DPH
g) strážna služba	468,90 EUR s DPH
h) revízie, opravy a údržba technologických zariadení, t. j. bleskozvodov, elektroinštalácie, elektrickej zabezpečovacej signalizácie (ďalej len „Ezs“) a elektrickej požiarnej signalizácie (ďalej len „EPS“), požiarnych uzáverov, hasiacich prístrojov, hydrantov a výťahov	71,70 EUR s DPH
i) údržba okolia budovy, zimná údržba, sezónne práce	24,30 EUR s DPH.

**Ročné zálohové platby na služby predstavujú sumu 19.357,20 EUR s DPH** (slovom: devätnásťtisícristopäťdesiatdva eur dvadsať centov).

- 5. **Nájomca sa zaväzuje uhrádzať** prenajímateľovi **mesačne nájomné a zálohové platby na služby celkom v sume 4.574,02 EUR** (slovom štyritisícpäťstosedemdesiatštyri eur dva centy) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Pri platbe uvedie nájomca vždy konštantný symbol 0308 a variabilný symbol 35937874. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.

6. Zálohové platby na služby vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi 4 x ročne za vyúčtovacie obdobie, ktorým je kalendárny štvrťrok, podľa skutočných nákladov účtovaných prenajímateľovi dodávateľmi služieb, vždy najneskôr do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po ukončení štvrťroku, s výnimkou posledného štvrťroka; ten vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 15. februára nasledujúceho roka.
7. Mesačné zálohové platby na energie uvedené v bode 4 písm. a) tohto článku zmluvy - dodávka elektrickej energie prenajímateľ rozúčtuje podľa stavu samostatných elektromerov umiestnených v predmete nájmu nasledovne:
  - a) pri elektromeroch merajúcich priestory, ktoré sú predmetom nájmu a užíva ich výlučne nájomca – 100 % podľa stavu elektromeru bude znášať nájomca,
  - b) pri elektromeroch merajúcich priestory, ktoré užíva aj prenajímateľ aj nájomca bude rozúčtovanie vykonané pomerne 31,26 % nájomca, 68,74 % prenajímateľ,
  - c) spotreba elektrickej energie na prevádzku výt'ahov meraná podružným elektromerom prenajímateľa č. 5296712, rozúčtovanie pomerne 31,26 % nájomca, 68,74 % prenajímateľ,
  - d) spotreba elektrickej energie v priestoroch garáží (časť budovy B, 1. PP) meraná podružným elektromerom prenajímateľa č. 7107707, rozúčtovanie pomerne 31,26 % nájomca, 68,74 % prenajímateľ,
  - e) spotreba elektrickej energie v suteréne (časť budovy A, 1. PP) meraná podružným elektromerom prenajímateľa č. 5296778, rozúčtovanie pomerne 31,26 % nájomca, 68,74 % prenajímateľ.
9. Mesačné zálohové platby na služby uvedené v bode 4 písm. b) tohto článku - vodné a stočné, vyúčtuje prenajímateľ ako pomernú časť skutočných nákladov, podľa pomeru počtu zamestnancov nájomcu k celkovému počtu zamestnancov v budove, za ceny účtované prenajímateľovi dodávateľom vrátane DPH.
10. Mesačné zálohové platby na služby uvedené v bode 4 písm. c), e), f), g), h) a i) tohto článku zmluvy prenajímateľ vyúčtuje podľa podielu výmery predmetu nájmu k celkovej ploche budovy, a to na základe dodávateľských faktúr za ceny s DPH účtované prenajímateľovi dodávateľmi jednotlivých služieb.
11. Mesačné zálohové platby, uvedené v bode 4 písm. d) tohto článku zmluvy - dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, prenajímateľ vyúčtuje v pomere nákladov 70 % na teplo a 30 % na ohrev TÚV, na základe dodávateľských faktúr za ceny s DPH účtované prenajímateľovi dodávateľom plynu, nasledovne:
  - a) pomerná časť nákladov na teplo bude vyúčtovaná podľa podielu prenajatej plochy k celkovej ploche budovy,
  - b) pomerná časť nákladov na ohrev TÚV bude vyúčtovaná podľa pomeru počtu zamestnancov nájomcu k celkovému počtu zamestnancov v budove.
12. Pomer počtu zamestnancov nájomcu a prenajímateľa pre účely vyúčtovania vodného a stočného (vrátane zamestnancov absolventskej praxe, sezónnych zamestnancov a zamestnancov na základe pracovných dohôd) bude určený podľa priemerného počtu za štvrťrok. Nájomca je povinný oznámiť údaj o počte zamestnancov prenajímateľovi najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po ukončení štvrťroku.

13. Prípadný nedoplatok uvedený vo vyúčtovaní zálohových platieb za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok vrátiť na účet nájomcu, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v lehote splatnosti faktúry.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade preukázateľného zvýšenia alebo zníženia nákladov za poskytované služby podľa tejto zmluvy, bude výška zálohovej platby upravená formou dodatku k tejto zmluve, a to v prípade, ak zmena sumy ročných nákladov presiahne 10 %.
15. Faktúra, ako daňový doklad, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami zákona o DPH a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.
16. V prípade, ak sa nájomca dostane s platbami podľa tejto zmluvy do omeškania, prenajímateľ má právo účtovať úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, na základe osobitne vystavenej faktúry, v lehote splatnosti najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že upratovanie klientskeho centra, kancelárskych priestorov a odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

## **Článok V**

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

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedochádzalo ku škode na majetku a len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy oboznámil nájomcu s internými predpismi, pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami, pričom sa zaväzuje nájomcu bez zbytočného odkladu preukázateľne informovať o akejkoľvek zmene uvedených predpisov, pokynov, smerníc, pravidiel a opatrení. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy, pokyny, smernice, pravidlá a opatrenia prenajímateľa, s ktorými ho prenajímateľ preukázateľne oboznámil.

7. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy prenajatých priestorov (okrem spoločne užívaných priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 k tejto zmluve) jednotlivo do sumy 150,00 EUR s DPH na jednu opravu. Náklady na drobné opravy a bežnú údržbu spoločne užívaných priestorov, špecifikovaných v prílohe č. 1 k tejto zmluve, znášajú zmluvné strany pomerne podľa podielu výmery predmetu nájmu k celkovej ploche budovy. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Nájomca zodpovedá za škody, spôsobené na predmete nájmu preukázateľne nájomcom, jeho zamestnancami alebo tretími osobami nachádzajúcimi sa v predmete nájmu so súhlasom nájomcu. V prípade vzniku takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa uvedením do pôvodného stavu.
10. V prípade, ak dôjde k poruche výťahov preukázateľne v súvislosti s nesprávnou manipuláciou alebo neoprávneným zásahom do zariadenia výťahov zo strany nájomcu, bude táto oprava vyúčtovaná nájomcovi v plnej výške.
11. V prípade preukázateľne neodborného zásahu do systémov EZS, EPS a PCO, resp. nedodržania pokynov prenajímateľa na obsluhu a prevádzku zo strany nájomcu, jeho zamestnancov alebo nájomcom poverených osôb znáša nájomca takto vzniknuté náklady v plnom rozsahu.
12. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený proti škodám spôsobeným živelnými pohromami.
13. Nájomca vyhlasuje, že má uzatvorenú poistnú zmluvu na zariadenia a majetok vnesený do predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, prípadne vzniknuté straty na vnútornom vybavení a zariadení v predmete nájmu.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi realizovať v prenajatých priestoroch, ako aj v spoločne užívaných priestoroch, korporatívny dizajn nájomcu, najmä označenie pracovísk nájomcu, umiestnenie reklamných bannerov a pod. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v spoločných priestoroch korporatívny dizajn prenajímateľa a o akékoľvek zásahy do spoločného interiéru (aj drobné) požiadať písomne prenajímateľa.
15. Nájomca je oprávnený vhodným spôsobom označiť predmet nájmu svojím logom, ako aj umiestniť toto označenie na budove, pričom označením sa pre účely tejto zmluvy rozumie najmä tabuľa, fólia na skle, 3D text na stene budovy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že súčasné označenie nájomcu ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu nájmu ostáva bez zmeny.
16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické predpisy, poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu a nerušiť ostatných užívateľov nachádzajúcich sa v budove.
17. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch budovy, kde je situovaný predmet nájmu.
18. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu takejto osobe, a to bezodkladne po ústnom oznámení alebo po zaslaní

žiadosti elektronickou formou vedúcemu pobočky nájomcu v Liptovskom Mikuláši o vstup do predmetu nájmu, len za účasti určeného zamestnanca nájomcu.

19. Prenajíateľ si vyhradzuje právo vstupovať do predmetu nájmu aj bez prítomnosti zástupcu nájomcu, ale len v prípade, že hrozí vážna škoda alebo v prípade núdze (požiar, havarijná udalosť apod.) K tomuto účelu bude slúžiť uzamknutá a zabezpečená skrinka s náhradnými kľúčmi od predmetu nájmu. Použitie týchto kľúčov bude kontrolované, každé použitie a vrátenie bude podliehať evidencii. Zo strany nájomcu bude určený zodpovedný zamestnanec (ďalej len „zodpovedný zamestnanec nájomcu“), ktorému bude v prípade potreby prenajíateľ hlásiť akékoľvek použitie náhradného kľúča zo zabezpečenej skrinky. Pečatenie bude vždy prebiehať za prítomnosti zodpovedného zamestnanca nájomcu a pečať bude opatrená podpisom tohto zamestnanca. Zodpovedný zamestnanec nájomcu môže kedykoľvek skontrolovať neporušenosť pečate. Nájomca je povinný prenajíateľovi oznámiť najneskôr do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy meno, priezvisko, telefónne číslo a e-mail zodpovedného zamestnanca a v prípade zmeny tejto osoby o nej bezodkladne informovať prenajíateľa.
20. Prenajíateľ poskytne kľúč od hlavného vchodu do budovy, bočného vchodu a diaľkového ovládania garážovej brány a brány do dvora, len oprávneným osobám nájomcu, t. j. vedúcemu pobočky a správcovi pobočky nájomcu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať režimové opatrenia prenajíateľa, o ktorých bude nájomca prenajíateľom oboznámený.
21. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) s výnimkou povinností podľa § 4 písm. k) až m) a § 5 písm. a), d), e), g) zákona č. 314/2001 Z. z., a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu. Za protipožiarno-technické zariadenia v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
22. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca je v súlade s ustanovením § 5 písm. b) zákona č. 314/2001 Z. z. povinný udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody a k požiarum zariadeniam v predmete nájmu, pričom zodpovednosť za značenie v predmete nájmu podľa tohto ustanovenia nesie prenajíateľ.
23. Prenajíateľ a nájomca sa v zmysle § 5 písm. f) zákona č. 314/2001 Z. z., v nadväznosti na § 15 ods. 2 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov dohodli na užívaní jednej spoločnej ohlasovne požiarov zriadenej prenajíateľom v miestnosti č. 023a, v časti B budovy na prízemí. Za zriadenie, zabezpečenie služby a uloženie potrebnej dokumentácie v ohlasovni požiarov zodpovedá prenajíateľ. Nájomca oznámi prenajíateľovi telefónne čísla svojich štatutárnych a ďalších určených zodpovedných vedúcich zamestnancov, aby tieto mohli byť súčasťou potrebnej dokumentácie.
24. Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a prešetrení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na predmete nájmu.

25. Nájomca je povinný rešpektovať realizáciu bezpečnostnej politiky v objektoch prenajímateľa (objektovej a fyzickej bezpečnosti, režimové opatrenia, realizovanie havarijného alebo evakuačného plánu a pod.). V prípade potreby bude prenajímateľ nájomcu vopred informovať o realizácii opatrení súvisiacich s bezpečnostnou politikou, uplatňovaných v predmete nájmu.
26. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií (ďalej len „IKT“) nájomcu v predmete nájmu, a za týmto účelom umožniť nájomcovi na náklady nájomcu:
  - a) možnosť vyvedenia štruktúrovanej kabeláže nájomcu do samostatného uzamykateľného stojanu,
  - b) chladenie priestorov s umiestnením servera, resp. technologickej miestnosti klimatizáciou.

## **Článok VI Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy skončí:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“),
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu, uvedenému v dohode.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Ukončenie nájomného vzťahu nezbavuje ktorúkoľvek zmluvnú stranu povinnosti uspokojiť všetky nároky druhej zmluvnej strany vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa týkajú obdobia od začiatku nájomného vzťahu do úplného vypratania predmetu nájmu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s výnimkou opráv, zmien a úprav vykonaných v súlade s touto zmluvou a s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. V prípade zistenia rozdielov budú tieto nájomcom bez zbytočného odkladu vyrovnané.

## **Článok VII Záverečné a prechodné ustanovenia**

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a 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, okrem prílohy č. 2, na čo si dávajú svojim podpisom súhlas.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom, zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákonom o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií.
4. Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesením č. 15/01/18 zo dňa 20. februára 2018 schválila nájom nehnuteľnej veci, ktorá tvorí predmet nájmu na dobu určitú – päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s § 12 a § 13 ods. 1 písm. h) zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - a) príloha č. 1 – Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov,
  - b) príloha č. 2 – Situačný náčrt predmetu nájmu.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné. Táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava dňa \_\_\_\_\_

Bratislava dňa \_\_\_\_\_

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

**Ing. Ľubomír Vážny**  
generálny riaditeľ  
Sociálnej poisťovne

---

**Mgr. Miroslav Kočan**  
predseda predstavenstva  
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

---

**PaedDr. Tibor Papp**  
člen predstavenstva  
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

## Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov

NP - nadzemné podlažie

PP - podzemné podlažie

Prenajaté nebytové priestory (bez spoločne užívaných priestorov)						
nebytový priestor			miestnosť		výmera v m <sup>2</sup>	
časť budovy	podlažie podľa stavebného projektu	označenie poschodia	označenie podľa stavebného projektu	účel využitia miestnosti		medzisúčet
<b>Kancelárske a priestory klientskeho centra (vrátanie zasadačky a serverovne)</b>						
A	1. NP	prízemie	1.13	kancelária	25,83	61,18
			1.14	kancelária	16,45	
			1.15	kancelária	18,90	
A	2. NP	1. poschodie	2.08	kancelária	17,51	182,60
			2.09	kancelária	16,62	
			2.10	kancelária	18,29	
			2.11	serverovňa	17,58	
			2.12	kancelária	25,71	
			2.13	kancelária	25,84	
			2.14	kancelária	16,45	
			2.15	kancelária	27,81	
			2.16	kancelária	16,79	
B	2. NP	1. poschodie	2.20	kancelária - klientské centrum VŠZP	36,90	128,83
			2.11	hala v klientskom centre VŠZP	61,13	
			2.15	kancelária (pokladňa)	13,10	
			2.16	kancelária	17,70	
			2.19	zasadačka	67,49	67,49
Spolu kancelárske a priestory klientskeho centra:						<b>440,10</b>

Sociálne zariadenia						
A	2. NP	1. poschodie	2.17	chodba k WC pre klientov	2,58	22,27
			2.18	umyvárka k WC pre klientov	3,08	
			2.19	WC pre klientov	1,39	
			2.04	WC - chodba	2,86	
			2.05	WC	5,09	
			2.06	WC - chodba	2,55	
			2.07	WC	4,72	
B	2. NP	1. poschodie	2.18	WC, sprcha	4,47	22,61
			2.09	WC	10,34	
			2.07	šatňa	7,80	
Spolu sociálne zariadenia:						<b>44,88</b>

Chodby, haly, schodisko						
A	2. NP	1. poschodie	2.03	chodba	51,63	51,63
Spolu chodby, haly, schodisko:						<b>51,63</b>

Registratúrne a skladové priestory						
A	1. PP	suterén	0.13	registratúrne stredisko	24,32	24,32
B	2. NP	1. poschodie	2.17	sklad	10,65	55,19
			2.12	registratúrne stredisko	10,94	
			2.13	registratúrne stredisko	33,60	
A	1. NP	prízemie	1.17 a 1.18	sklad	7,85	15,04
			1.19 a 1.20	sklad	7,19	
A	2NP	1. poschodie	2.22	upratovacia komora	1,10	1,10
Spolu registratúrne a skladové priestory:						<b>95,65</b>

Garážové priestory						
B	1. PP	suterén	0.01	schody a chodba	11,20	114,42
			0.02	podschodiskový priestor	5,10	
			0.03	dielňa	19,90	
			0.04	manipulačný priestor k nákladnému výtahu	14,50	
			časť 0.06	maipulačná plocha pre vjazd a výjazd MV v garáži (rovnaké podielanie sa na maipulačnej ploche o výmere 45,20 m <sup>2</sup> )	22,60	
			0.06	garáž - 2 parkovacie miesta	41,12	
Spolu garážové priestory:						<b>114,42</b>
<b>Spolu - prenájaté nebytové priestory (bez spoločne užívaných priestorov):</b>					<b>746,68 m<sup>2</sup></b>	

Spoločne užívané priestory							
nebytový priestor			miestnosť		výmera v m <sup>2</sup>		
časť budovy	podlažie podľa stavebného projektu	označenie poschodia	označenie podľa stavebného projektu	účel využitia miestnosti		medzisúčet	
A	1. PP	suterén	0.2	hala	24,88	90,56	
			0.1	zadný vchod, schody	17,71		
			0.3	chodba	47,97		
	1. NP	prízemie	1.02	hala	26,61	120,22	
			1.01	schodisko	23,76		
			1.21	WC pre imobil. klientov	4,50		
			1.03	chodba	51,63		
			1.04	WC - chodba	2,86		
			1.05	WC	5,09		
			1.06	WC - chodba	2,55		
	2. NP	1. poschodie	2.02	hala	26,49	50,25	
			2.01	schody	23,76		
	Spolu časť A						<b>261,03</b>

<b>B</b>	1. NP	prízemie	1.02	zádverie	12,35		
			1.03	vstupná hala	107,30		
			1.04	chodba k WC pre klientov	4,14		
			1.05 - 1.08	WC pre klientov	10,47		
			1.09	vlastná ochrana, rozvodňa	10,88	145,14	
	2. NP	1. poschodie	2.01	hala, schody	113,00		
			2.08	chodba	11,58	124,58	
	Spolu časť B					<b>269,72</b>	
	<b>Spoločne užívané priestory spolu:</b>					<b>530,75 m<sup>2</sup></b>	

**SUMÁR:**

<b>Celková výmera budovy</b>	<b>3 237,42 m<sup>2</sup></b>
<b>Výmera - prenajatá plocha bez spoločných priestorov</b>	<b>746,68 m<sup>2</sup></b>
z toho: kancelárske, ubytovacie priestory a klientské centrum	440,10 m <sup>2</sup>
ostatné priestory	306,58 m <sup>2</sup>
<b>Výmera – spoločne užívané priestory</b>	<b>530,75 m<sup>2</sup></b>
z toho: 50%	<b>265,38 m<sup>2</sup></b>
Vonkajšie parkovacie miesta:	<b>5 miest</b> (1 miesto s vodorovným označením a 4 miesta bez označenia)
<b>Prenajatá plocha spolu</b>	<b>1 012,06 m<sup>2</sup></b>
	<b>31,26 %</b>