

**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

**Čl. I**

**Zmluvné strany**

<b>Prenajíateľ:</b>	<b>RVRENT s.r.o.</b>
Sídlo:	Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Dávid Andrášik, konateľ
IČO:	47 963 832
DIČ:	2024162536
IČ DPH:	SK2024162536
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
IBAN:	SK26 1100 0000 0029 4200 0724

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu BA I, Oddiel: Sro, Vložka  
č.104011/B

(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

<b>Nájomca:</b>	<b>Sociálna poisťovňa</b>
Sídlo:	Ul. 29. augusta 8 a 10 813 63 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Ľubomír Vážny generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
IČO:	30 807 484
DIČ:	202 059 2332
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 2 810 05 Bratislava
IBAN:	SK 08 8180 0000 0070 0015 7114

Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Rožňava  
Štítická 12, 048 13 Rožňava

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

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

## **ČI. II**

### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - a) stavby - súpisné číslo 2246, druh stavby: polyfunkčná budova, postavená na pozemku parcelné číslo 302/6,
  - b) pozemku - parcela registra „C“ KN, parcelné číslo 302/5 o výmere 1.371 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
  - c) pozemku - parcela registra „C“ KN, parcelné číslo 302/6 o výmere 1.481 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
  - d) pozemku - parcela registra „C“ KN, parcelné číslo 302/7 o výmere 298 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,nachádzajúcich sa na Šafárikovej 22 v Rožňave. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 3287, vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Rožňava, v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava. Celková prenajímaná výmera budovy v čase podpisu tejto zmluvy je 4.258,50 m<sup>2</sup>, z toho spoločné priestory predstavujú 1.277,55 m<sup>2</sup> (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove o celkovej výmere 1 680,08 m<sup>2</sup>, z toho:
  - a) na 1. PP, 1. NP, 2. NP a 3. NP nebytové priestory spolu o výmere 1 292,37 m<sup>2</sup>,
  - b) podiel na spoločných nebytových priestoroch budovy je 387,71 m<sup>2</sup>.
3. Ďalej prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu dve garážové státi (G č. 1 a G č. 2) na 1. PP, ktoré spolu s nebytovými priestormi tvoria predmet nájmu (ďalej len „predmet nájmu“). Zoznam a výmery nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu sú vyšpecifikované v prílohe č. 1. Pôdorys 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP a garážových státí s vyznačením predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2.
4. Predmet nájmu v budove je ohraničený osami deliacich stien medzi predmetom nájmu a susediacimi priestormi a osami obvodových stien; ďalej vonkajšou hranicou dverí a okien, ktoré oddeľujú predmet nájmu od spoločných priestorov.

## **ČI. III**

### **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom výkonu činností organizačnej zložky Sociálnej poisťovne, pobočka Rožňava v súlade so zákonom č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.

## **ČI. IV**

### **Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, od 8. novembra 2018 do 7. novembra 2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol o odovzdaní predmetu nájmu, podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ odovzdá nájomcovi bezodplatne všetky potrebné kľúče.

## Čl. V

### Cena nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky 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 dohodli na cene nájmu za nebytové priestory a spoločné priestory v sume 56,29 EUR/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo je za výmeru 1.680,08 m<sup>2</sup> mesačne suma 7.880,97 EUR bez DPH a ročne suma 94.571,70 EUR bez DPH, slovom: deväťdesiatštyritisícpäťstosedemdesiatjeden eur a sedemdesiat centov.

**Cena nájmu za dve garážové státi** je dohodnutá v sume **90,00 EUR bez DPH** za mesiac (45,00 EUR jedno státi), čo je **ročne suma 1.080,00 EUR bez DPH**, slovom jedentisícosemdesiat eur.

**Celková ročná cena nájmu za predmet nájmu je dohodnutá** v sume **95.651,70 EUR bez DPH**, slovom deväťdesiatpäťtisícšesťstopäťdesiatjeden eur a sedemdesiat centov, čo je **mesačne suma 7.970,97 EUR bez DPH**, slovom: sedemtisícdeväťstosedemdesiat eur a deväťdesiatsedem centov (ďalej len „cena nájmu“).

2. Nájomné v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je oslobodené od DPH.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnutú cenu nájmu v sume **7.970,97 EUR** bez DPH mesačne, bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajíateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajíateľ sa zaväzuje doručiť faktúru na kontaktnú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do päť dní odo dňa jej vystavenia.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajíateľ oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len „nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.“).
5. V prípade, ak faktúra vystavená prenajíateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo na takúto faktúru a chyby v nej prenajíateľa upozorniť. Prenajíateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú upravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru na kontaktnú adresu nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu sa upraví, na podnet ktorejkoľvek zmluvnej strany, o mieru inflácie/deflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Úprava ceny nájmu sa uskutoční, ak zmena indexu za rok, dva alebo viac rokov po sebe dosiahne v súčte výšku aspoň 2 %. Úprava ceny sa uskutoční formou dodatku k zmluve, ktorý nadobudne

účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Nájomca sa zaväzuje, že dodatok zverejní najneskôr do 10 dní od jeho podpísania zmluvnými stranami.

5. Ak sa nájomné stane predmetom novej dane, poplatku alebo iného riadne odôvodneného a prenajímateľom písomne preukázaného nákladu, má tento právo na primerané zvýšenie nájomného, a to formou dodatku k tejto zmluve. Dodatok nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Nájomca sa zaväzuje, že dodatok zverejní najneskôr do 10 dní od jeho podpísania zmluvnými stranami.

## Čl. VI

### Cena služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné stany sa dohodli, že prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať nasledovné služby spojené s nájmom (ďalej len „služby“):
- odrávku elektrickej energie,
  - vodné a stočné a odvod zrážkovej vody,
  - odrávku tepla + vykurovanie + teplej vody,
  - vzduchotechniku,
  - požiarnu ochranu budovy,
  - upratovanie spoločných priestorov + exteriéru + zimnú údržbu,
  - kamerový systém a alarm,
  - pult centrálnej ochrany,
  - prevádzku výťahu,
  - deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu,
  - opravy, údržba, servis a revízie technických zariadení,
  - prevádzkové náklady za služby a správu budovy,
  - poistenie,
  - daň z nehnuteľnosti.

Špecifikácia mesačných zálohových platieb a predpokladaných ročných nákladov za poskytovanie služieb je uvedená v prílohe č. 3 Mesačný zálohový predpis.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady mesačne zálohovými platbami v sume **2,40 EUR/m<sup>2</sup> s DPH**, t. j. za výmeru 1.680,08 m<sup>2</sup> suma **4.032,19 EUR/mesiac s DPH**, slovom: štyritisíctridsaťdva eur a devätnásť centov na základe faktúry prenajímateľa. Ročne predstavujú platby za služby sumu **48 386,30 EUR s DPH**, slovom: štyridsaťosemtisícristoosemdesiatšesť eur a tridsať centov.
3. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť faktúru na kontaktnú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 5 dní odo dňa jej vystavenia.

4. K prevádzkovým nákladom bude prenajímateľom účtovaná DPH v zákonom stanovenej výške.
5. Nájomca si na svoje náklady zabezpečí odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a telekomunikačné služby.
6. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby vykoná prenajímateľ jedenkrát ročne najneskôr do 30. júna nasledujúceho roka. Prevádzkové náklady budú vypočítané ako pomerná časť skutočných nákladov, podľa pomeru výmery predmetu nájmu k celkovej výmere budovy.
7. Prípadný preplatok alebo nedoplatok za služby bude uhradený oprávnenej zmluvnej strane na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zvýšenia alebo zníženia nákladov za poskytované služby preukázané prenajímateľom, bude výška zálohovej platby upravená a nájomca je povinný túto zmenu akceptovať. Táto zmena zálohovej platby za služby sa uskutoční formou dodatku k zmluve, ktorý nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, ktorý nastane najneskôr do 10 dní od podpísania tohto dodatku.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou zálohových platieb za služby je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len „nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.“).

## **Čl. VII**

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

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný platiť dohodnuté platby podľa tejto zmluvy riadne a včas.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ako aj náklady vzniknuté pri odstránení následkov neprimeraného užívania predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavali v predmete nájmu (okrem spoločne užívaných priestorov). Náklady na drobné opravy a bežnú údržbu spoločne užívaných priestorov, znáša nájomca pomerne podľa podielu na spoločných nebytových priestoroch. Pre výklad pojmov drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady sa použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., pričom výška nákladov na jednu opravu v zmysle § 5 ods. 2 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorú uhrádza nájomca, bola zmluvnými stranami dohodnutá do sumy 250,00 EUR s DPH.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutých opráv. Nájomca je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.

5. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 3. a 4. tohto článku zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Zmeny predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak na vykonanie zmien predmetu nájmu dá prenajímateľ nájomcovi predchádzajúci písomný súhlas, nájomca zmeny predmetu nájmu vykoná na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, názvu, právnej formy a pod.
10. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy.
11. Nájomca je oprávnený po písomnom súhlase prenajímateľa a krajského pamiatkového úradu Košice - Pracovisko Rožňava, označiť predmet nájmu svojím logom a označením, a to bezodplatne.
12. Nájomca je oprávnený po písomnom súhlase prenajímateľa osadiť štyri vlajky na predmet nájmu, a to bezodplatne.

## **Čl. VIII OSOBITNÉ DOJEDNANIA**

1. V prípade nutnosti vykonania deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie v predmete nájmu, sa nájomca zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť sprístupnením predmetu nájmu na nevyhnutný čas.
2. 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“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu podľa zákona č. 314/2001 Z. z.
3. Nájomca je povinný sa riadiť v prípade požiaru požiarnymi poplachovými smernicami prenajímateľa.
4. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie úloh a povinností na úseku ochrany pred požiarom v predmete nájmu ustanovených v § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z., ako aj vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Prenajímateľ 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 (ďalej len „vyhláška č. 121/2002 Z. z.“) dohodli na zriadení a užívaní jednej spoločnej ohlasovne požiarov, ktorú zriadi prenajímateľ.

5. Prenajímateľ zodpovedá podľa ustanovenia § 4 písm. i) zákona č. 314/2001 Z. z. za vykonávanie pravidelnej kontroly a podľa § 5 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. za trvalú akcieschopnosť protipožiarno-technických zariadení, ktoré spravuje. Ďalej plní úlohy podľa vyhlášky č. 121/2002 Z. z.
6. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich z § 16 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov vo vzťahu k zamestnancom a klientom nájomcu.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiarotechnickým zariadeniam v predmete nájmu a zabezpečiť, aby požiarotechnické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať periodické revízie vlastných zariadení všetkého druhu a zabezpečiť si platné revízne správy na všetky svoje zariadenia a inštalácie s následným bezodkladným odstránením prípadných závad, ktoré bude užívať v predmete nájmu počas platnosti tejto zmluvy.
10. Nájomca má právo na zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nespôsobil a za ktoré nezodpovedá, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, okrem prípadov vyššej moci. Nárok na odpustenie nájomného výlučne len za ten čas, keď nájomca nemohol užívať predmet nájmu alebo jeho časť, alebo na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa v písomnej forme bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak takto nebol uplatnený do 30 dní odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
11. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu bude nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

## **ČI. IX SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“).

2. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. (ďalej len „zákon o nájme“) dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
5. V prípade, ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v deň skončenia nájmu podľa bodu 4. tohto článku zmluvy z dôvodu na strane nájomcu prenajímateľ má právo účtovať nájomcovi dvojnásobok výšky denného nájmu a ceny poskytnutých služieb za každý deň nesplnenia tejto povinnosti.
6. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nájomca nie je povinný pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

## **Čl. X**

### **Záverečné 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. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry z nej vyplývajúce, na čo dáva svojim podpisom súhlas.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, dňom 8. novembra 2018. Nájomca sa zaväzuje, že zmluvu zverejní najneskôr do 10 dní od jej podpísania zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
  - a) príloha č. 1 – Zoznam a výmery nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu,
  - b) príloha č. 2 - Pôdorys 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP a garážových státí s vyznačením predmetu nájmu,
  - c) príloha č. 3 – Mesačný zálohový predpis.
5. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.



6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
7. 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. Dávid Andrášik**  
konateľ RVRENT, s.r.o.

---

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

**Zoznam a výmery nebytových priestorov,  
ktoré sú predmetom nájmu**

Č. m.	Posch.	Miestnosť	Dvere číslo	Počet	Výmera v m <sup>2</sup>
0.35	0	Registratúrne stredisko - registratúra	s.43		127,25
0.24	0	sklad	s.10		26,30
0.05	0	Príručná registratúra	s.05		68,51
0.06	0	Príručná registratúra	s.06		16,29
0.07	0	Príručná registratúra	s.07		23,20
0.08	0	Miestnosť - upratovačky	s.08		15,20
0.35	0	Príručná registratúra	s.35		11,60
0.36A	0	Miestnosť pre SBS	s.36A		11,76
0.38	0	Príručná registratúra	s.15		20,30
G1-2	0	garážové státie	45	2	
<b>Spolu 1. podzemné podlažie</b>					<b>320,41</b>

K8	1	Klientske centrum - K8	1.10h		41,60
K7	1	Klientske centrum - K7	1.10g		17,40
V2	1	SBS státie	1.09B		1,00
K6	1	Klientske centrum – K6	1.10f		20,57
1.21	1	Posudková miestnosť - vyšetrovňa	0.24		26,05
<b>Spolu 1. nadzemné podlažie</b>					<b>106,62</b>

2.35	2	Zasadačka - kancelária	1.28		22,60
<b>Spolu 2. nadzemné podlažie</b>					<b>22,60</b>

3.02a	3	chodba	2.10		92,40
3.03	3	kancelária	2.24		26,70
3.04a	3	kancelária	2.26		43,40
3.04b	3	kancelária	2.25		32,40
3.05	3	kuchynka	2.28		19,40
3.06	3	kancelária	2.27		48,50
3.07	3	kancelária	2.29		42,40
3.08	3	kancelária	2.31		28,80
3.09	3	kancelária	2.32		57,70
3.15	3	kancelária	2.42		17,70
3.17	3	chodba	2.30		33,20
3.18	3	chodba	2.02		96,80
3.19a	3	kancelária	2.03		25,30
3.19b	3	kancelária	2.04		15,50
3.21	3	kancelária	2.05		28,23

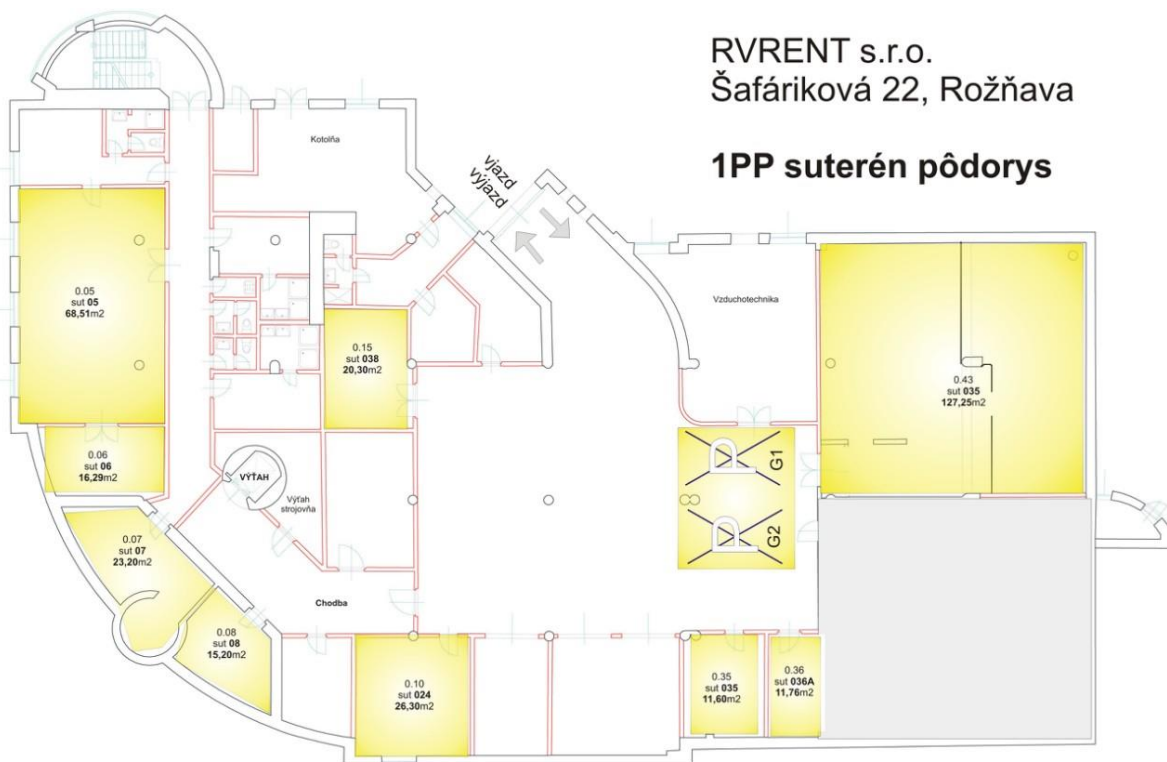
3.22	3	kancelária	2.06		9,73
3.23	3	kancelária	2.07		21,37
3.24	3	kancelária	2.08		24,11
3.25	3	kancelária	2.09		15,14
3.26	3	kancelária	2.11		24,20
3.27	3	kancelária	2.21		17,09
3.28	3	kancelária	2.22		18,90
3.29	3	chodba	2.20		6,90
3.30	3	toalety muži	2.17+2.18 +2.19		6,50
3.31	3	upratovačka	2.16		1,00
3.32	3	toalety ženy	2.12+2.13 +2.14+2.15		10,70
3.34	3	serverovňa	2.36		9,22
3.35	3	kancelária	2.35		22,50
3.36	3	kancelária	2.34		24,05
3.37	3	kancelária	2.33		22,90

<b>Spolu 3. nadzemné podlažie</b>					<b>842,74</b>
<b>Spolu 1. PP, 1. NP, 2. NP a 3. NP</b>					<b>1 292,37</b>
<b>Podiel na spoločných priestoroch</b>					<b>387,71</b>
<b>Celková výmera 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP, podiel na spoločných priestoroch a dve garážové státa</b>					<b>1 680,08</b>

Pôdorys 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP a garážových státi  
s vyznačením predmetu nájmu

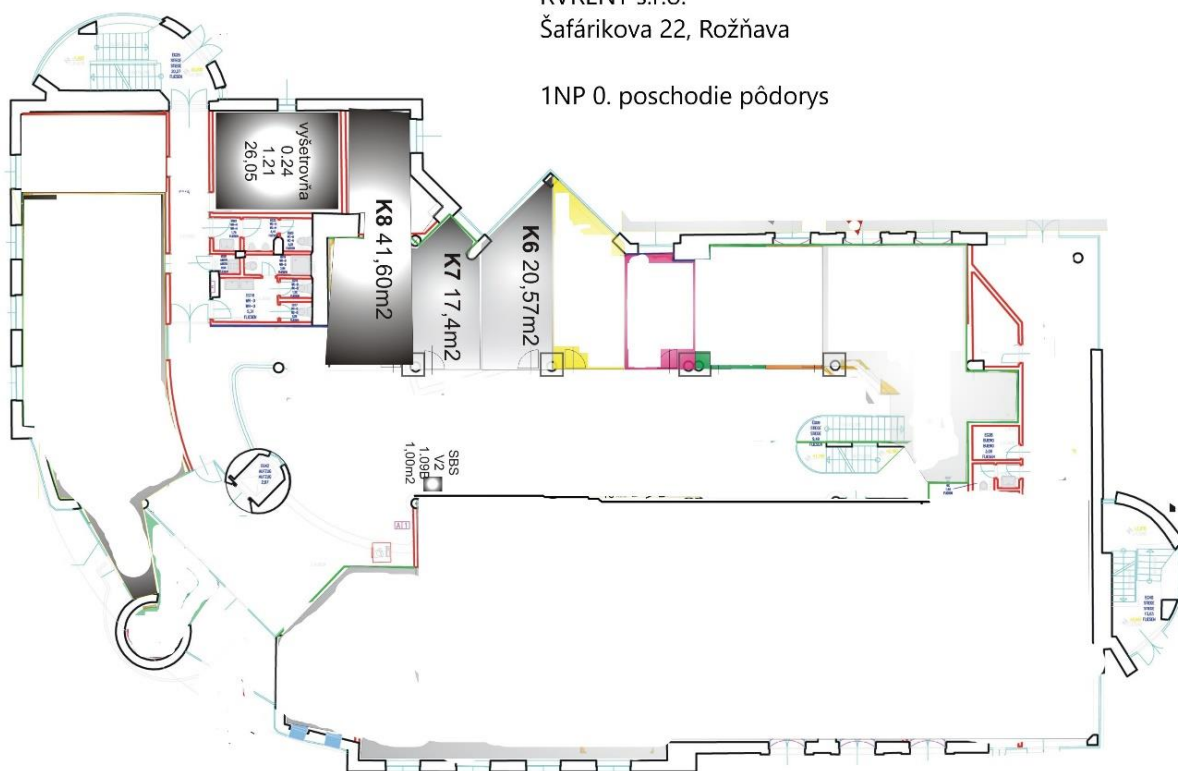
RVRENT s.r.o.  
Šafáriková 22, Rožňava

**1PP suterén pôdorys**



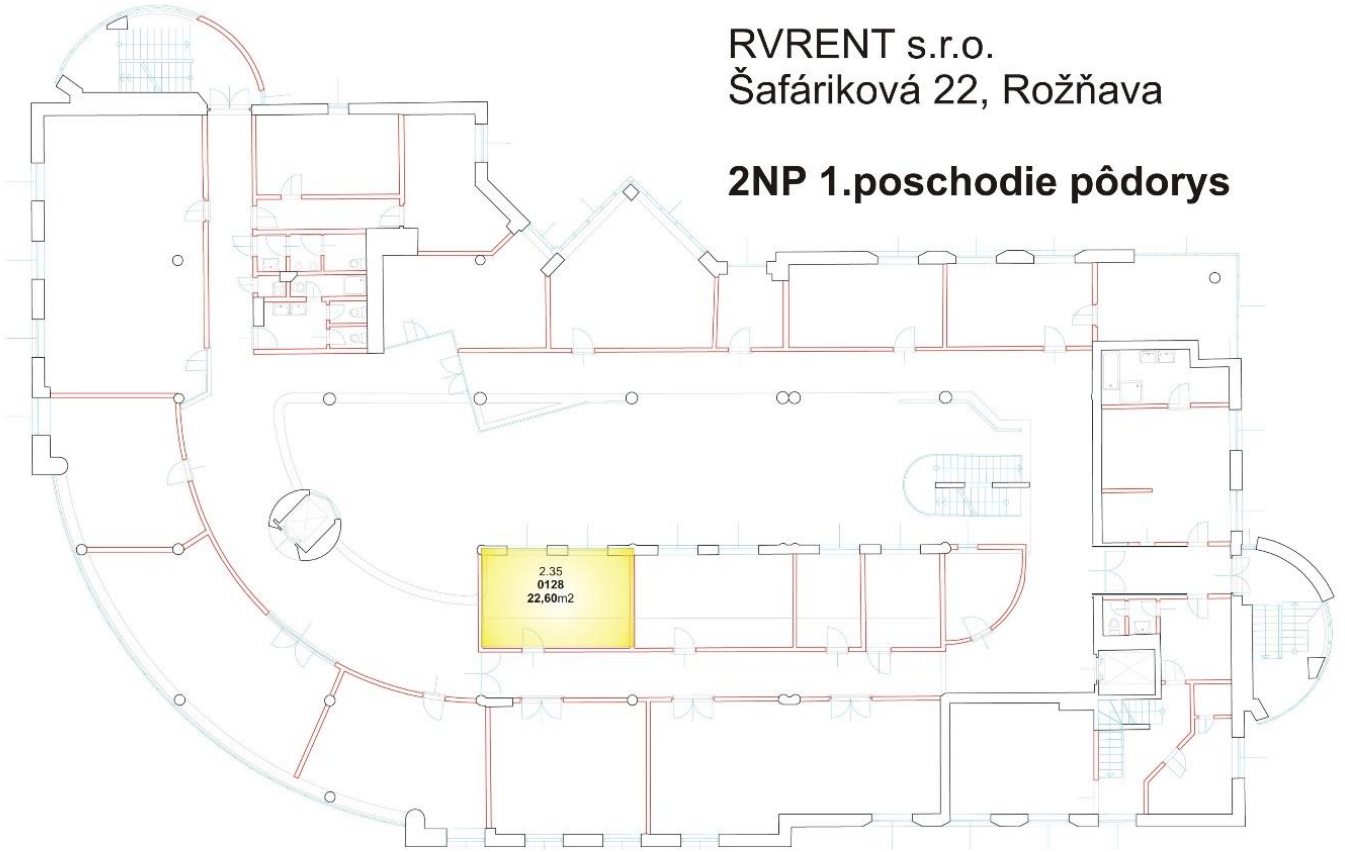
RVRENT s.r.o.  
Šafáriková 22, Rožňava

**1NP 0. poschodie pôdorys**



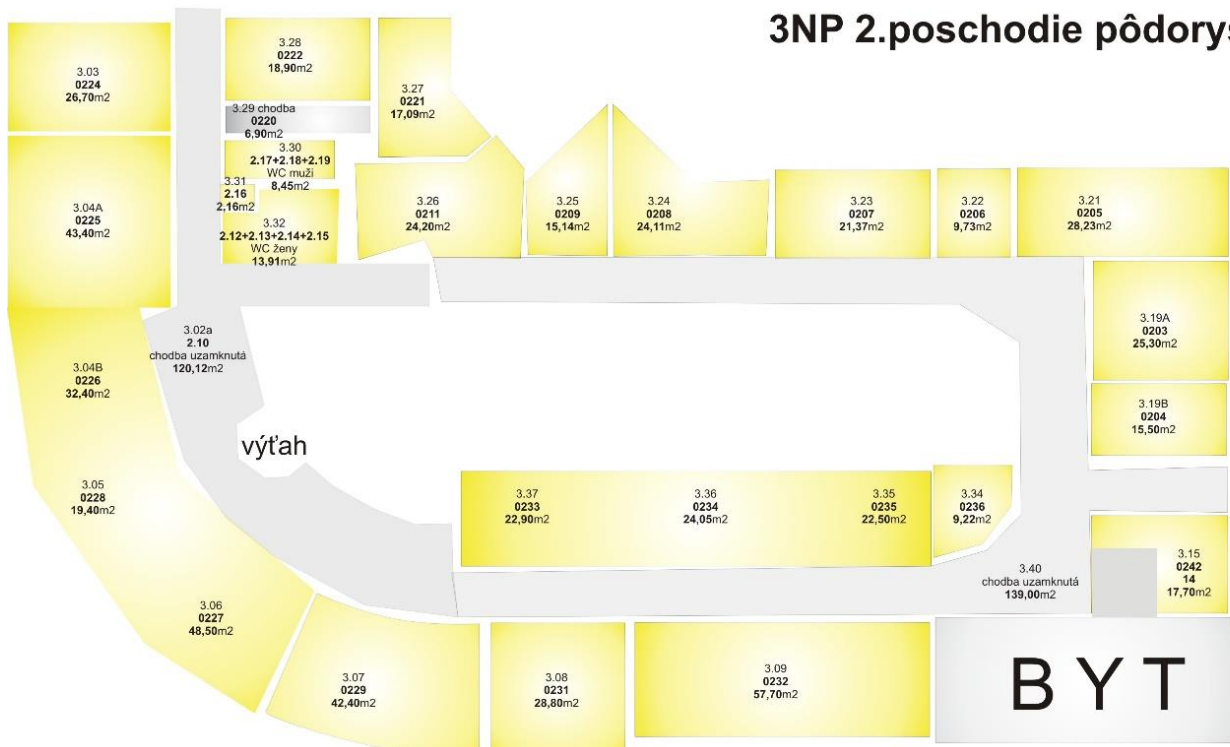
RVRENT s.r.o.  
Šafáriková 22, Rožňava

### 2NP 1.poschodie pôdorys



RVRENT s.r.o.  
Šafáriková 22, Rožňava

### 3NP 2.poschodie pôdorys



### MESAČNÝ ZÁLOHOVÝ PREDPIS

Prenajímateľ:	RVRENT, s.r.o.
Nájomca:	Sociálna poisťovňa
Obdobie:	od nadobudnutia účinnosti zmluvy
Dátum vyúčtovanie preddavkov na prevádzkové náklady	
Názov objektu	OC Šafárikova
Adresa objektu	Šafárikova 22
Označenie priestoru – umiestnenie predmetu nájmu	1.PP,1.NP, 2.NP, garážové státa
Celková plocha budovy v m <sup>2</sup> v čase podpisu zmluvy	4 258,50
Predmet nájmu v m <sup>2</sup>	1 680,08
Počet parkovacích státí	2
Prevádzkové náklady/m <sup>2</sup> /mesiac v EUR s DPH)	2,40
Zálohová platba na mesiac v EUR s DPH	4 032,19

Poskytované služby	Predpokladané ročné náklady v EUR
Dodávka elektrickej energie	5 177,25
Vodné a stočné a odvod zrážkovej vody	1 793,30
Dodávka tepla + vykurovanie + teplá voda	6 231,00
Vzduchotechnika	420,00
Požiarna ochrana budovy	984,76
Upratovanie spoločných priestorov + exteriér + zimná údržba	9 655,00
Kamerový systém, alarm	656,90
Pult centrálnej ochrany	848,90
Výťah prevádzka	1 487,05
Deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia	231,60
Opravy, údržba, servis a revízie technických zariadení	8 399,00
Prevádzkové náklady za služby a správu budovy	2 337,16
Poistenie	1 052,00
Daň z nehnuteľnosti	1 048,00
<b>Spolu v EUR</b>	<b>40 321,92</b>
<b>DPH 20% v EUR</b>	<b>8 064,40</b>
<b>Spolu s DPH v EUR</b>	<b>48 386,30</b>