

Dodatok č. 9 790/2022
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
uzatvorenej dňa 15.03.2006

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: FM Design, s.r.o.
MUDr. Alexandra 50, 060 01 Kežmarok
Zastúpený: Milan Kočiš, konateľ
IČO: 31 689 710
DIČ: 2020515970
IČ DPH: SK 2020515970
Bankové spojenie: Prima Banka, a. s.
IBAN: SK06 3100 0000 0043 1006 1405
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka č. 1701/P

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
Zastúpený: Ing. Richard Strapko, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Kováčik, člen predstavenstva
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK 2022027040
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, vložka č. 3602/B

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I
Predmet dodatku č. 9

V súlade s čl. XII bod 12.7. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.03.2006 v znení jej dodatkov č. 1 až č. 8 (ďalej len „zmluva“) uzatvárajú zmluvné strany tento dodatok č. 9 k zmluve (ďalej len „dodatok č. 9“), ktorým sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

1. Znenie Čl. I zmluvy sa v bode 1.2. mení a nahrádza nasledovným znením:

„1.2. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti podľa bodu 1.1. zmluvy, o celkovej výmere 98 m², z toho:

- kancelárske priestory I. 61,0 m²
- kancelárske priestory II. 19,0 m²
- skladové priestory 4,5 m²
- ostatné priestory 13,5 m²

Pôdorys prenajatých nebytových priestorov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Znenie Čl. V zmluvy sa v bode 5.1. až 5.4. mení a nahrádza nasledovným znením:

„5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné dohodnuté medzi zmluvnými stranami v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:

- kancelársky priestor I. 100,59 eur/m²/rok, t. j. 6 135,99 eur/rok
- kancelársky priestor II. 106,74 eur/m²/rok, t. j. 2 028,06 eur/rok
- skladové priestory 100,59 eur/m²/rok, t. j. 452,66 eur/rok
- ostatné priestory 100,59 eur/m²/rok, t. j. 1 357,97 eur/rok

t. j. spolu 9 974,68 eur/rok, a to mesačne vo výške **831,22 eur (slovom: osemstotridsaťjeden eur 22 centov)**. Nájomné je oslobodené od DPH v súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

5.2. V súvislosti s dohodnutým užívaním predmetu nájmu budú nájomcovi poskytované aj nasledovné služby, pričom nájomca bude uhrádzať zálohové platby za ich poskytovanie mesačne vo výške: 343,22 eur/mesiac bez DPH + 20% DPH 68,64 eur/mesiac, t. j. **411,86 eur/mesiac vrátane DPH (slovom štyristojedenásť eur 86 centov)**, z toho:

- vykurovanie predmetu nájmu: 210,89 eur/mesiac bez DPH
- elektrická energia: 93,33 eur/mesiac bez DPH
- vodné, stočné: 20,00 eur/mesiac bez DPH
- odvoz komunálneho odpadu: 19,00 eur/mesiac bez DPH

5.3. Platby za spotrebu elektrickej energie v predmete nájmu budú prenajímateľom nájomcovi vyúčtované na základe samostatného merača č. SGS0169, umiestneného v predmete nájmu.

5.4. Platby nájomného a zálohové platby za služby podľa bodu 5.1. a 5.2. tejto zmluvy je nájomca povinný uhrádzať mesačne na základe faktúry prenajímateľa, doručenej na e-mailovú adresu nájomcu: **hote splatnosti 30 dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi,**

v sume:

Nájomné	831,22 eur
Zálohové platby bez DPH	343,22 eur
DPH 20%	68,64 eur
Spolu	1 243,08 eur“

3. V Čl. V zmluvy sa mení bod 5.7. a dopĺňa sa nový bod 5.9. v znení:

„5.7. Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie zálohových platieb podľa bodu 5.2. tohto článku zmluvy, a to za vykurovanie predmetu nájmu, vodné, stočné a odvoz komunálneho odpadu, podľa skutočných nákladov, vyfakturovaných dodávateľmi energií a služieb, prepočítaných pomerne na plochu predmetu nájmu voči ostatným nebytovým priestorom v objekte (celková plocha nebytových priestorov 611,40 m², podiel predmetu nájmu 16,03 %), a za spotrebu elektrickej energie na základe skutočnej spotreby v zmysle bodu 5.3. tohto článku zmluvy. Vzniknutý nedoplatok je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe vyúčtovacej faktúry v lehote splatnosti podľa bodu 5.4. tohto článku zmluvy a v rovnakej lehote je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi prípadný vzniknutý preplatok na základe dobropisu, ktoré budú doručené nájomcovi na e-mailovú adresu:

„5.9. Prenajímateľovi - platiteľovi DPH bude fakturovaná suma uhradená iba na bankový účet, ktorý je zverejnený v zozname bankových účtov zverejnenom na webovom sídle finančného riaditeľstva. Prenajímateľ je povinný ihneď písomne informovať Nájomcu o každej zmene tohto bankového účtu. Ak Prenajímateľ, ktorý je platiteľom DPH, nesplní povinnosť podľa § 6 ods. 1, 2 a 3 a § 85kk zákona o DPH, Nájomca je oprávnený postupovať v zmysle ustanovenia § 69c ods. 1 zákona o DPH, t. j. uhradiť sumu vo výške DPH alebo jej časť uvedenú vo faktúre Prenajímateľa na číslo účtu správcu

dane vedeného pre Prenajímateľa podľa § 67 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní, pričom Nájomca nie je v omeškaní, ak z tohto dôvodu neplní, čo mu ukladá Zmluva. Prenajímateľ v takom prípade nemá nárok na úhradu príslušnej časti faktúry zodpovedajúcej výške DPH, na úroky z omeškania ani akékoľvek iné sankcie súvisiace s neuhradenou príslušnou časťou faktúry.”

4. Čl. VI Doba trvania nájmu sa mení a znie nasledovne:

„ČLÁNOK VI – DOBA TRVANIA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.”

5. Čl. X Doručovanie sa mení a znie nasledovne:

„ČLÁNOK X – DORUČOVANIE

- 10.1. 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 akejkoľvek zmene adresy, e-mailu, 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 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.
- 10.2. Na doručovanie písomností týkajúcich sa vzniku, zmeny, zániku zmluvy alebo akéhokoľvek porušenia zmluvy sa nepoužije e-mail.
- 10.3. 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 tejto zmluve, na jej dodatočne písomne oznámenú adresu alebo na adresu evidovanú v Obchodnom alebo inom registri.
- 10.4. E-mailová adresa, z ktorej budú posielané faktúry nájomcovi:

6. Čl. XI Ukončenie nájmu sa mení a znie nasledovne:

„ČLÁNOK XI – UKONČENIE NÁJMU

- 11.1. Zmluvu je možné ukončiť:
 - a) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov, uvedených v čl. XII body 12.4. a 12.5. zmluvy,
 - d) odstúpením nájomcu podľa bodu 11.4. tohto článku zmluvy.
- 11.2. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď podľa bodu 11.1. písm. a) tohto článku zmluvy doručená druhej zmluvnej strane.
- 11.3. V prípade dohody zmluvných strán o ukončení nájmu zmluva zaniká dňom, uvedeným v dohode o ukončení nájmu.
- 11.4. 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 v znení neskorších predpisov,
 - c) dňom právoplatného rozhodnutia registrujúceho orgánu o výmaze podľa § 12 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o registri partnerov verejného sektora“),
 - d) dňom právoplatného rozhodnutia registrujúceho orgánu o pokute podľa § 13 ods. 2 zákona o registri partnerov verejného sektora,
 - e) ak dôjde k výmazu partnera verejného sektora na návrh oprávnenej osoby počas trvania zmluvy,
 - f) ak je partner verejného sektora viac ako 30 dní v omeškaní so zápisom novej oprávnenej osoby (§ 10 ods. 2 tretia veta zákona o registri partnerov verejného sektora).
- 11.5. Ak nie je splnená povinnosť podľa § 11 ods. 2 zákona o registri partnerov verejného sektora alebo ak je partner verejného sektora v omeškaní so splnením povinnosti podľa § 10 ods. 2 tretej vety citovaného zákona, nie je nájomca v omeškaní, ak z tohto dôvodu neplní, čo mu ukladá zmluva.
- 11.6. Ak nájomca nevyužije právo na odstúpenie od zmluvy v zmysle § 15 ods. 1 zákona o registri partnerov verejného sektora, je oprávnený požadovať od prenajímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 eur.
- 11.7. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.“

6. Čl. XII Osobitné protikorupčné ustanovenia sa mení a znie nasledovne:

„ČLÁNOK XII – OSOBITNÉ PROTIKORUPČNÉ USTANOVENIA

- 12.1. 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.
- 12.2. 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.
- 12.3. 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 .
- 12.4. 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.
- 12.5. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať apolitickosť vo vzájomnom postupe pri uzatváraní zmluvy a základné morálne a etické hodnoty ustanovené v obsahu Etického kódexu Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a. s. V prípade nedodržiavania stanovených apolitických, morálnych a etických hodnôt je zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.“

7. Z dôvodu zmeny výmery predmetu nájmu sa mení príloha č. 2 zmluvy „Pôdorys prenajatých priestorov“ a príloha č. 3 zmluvy „Súhlas spoluvlastníkov s prenájomom priestorov“. Upravené prílohy č. 2 a 3 zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku č. 9.

8. Ostatné ustanovenia zmluvy, nezmenené týmto dodatkom č. 9, zostávajú nezmenené v znení dodatkov č. 1 až č. 8.

Čl. II Záverečné ustanovenia

1. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov – kancelársky priestor II. o výmere 19,0 m² bude vyhotovený Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktorý potvrdia svojimi podpismi zástupcovia zmluvných strán, oprávnení konať vo veciach technických podľa bodu 3.4. tejto zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku č. 9 sú prílohy zmluvy:
Príloha č. 2 zmluvy – Pôdorys prenajatých priestorov
Príloha č. 3 zmluvy – Súhlas spoluvlastníkov s prenájomom priestorov.
5. Dodatok č. 9 nadobúda platnosť dňom jeho podpisania osobami oprávnenými k jeho podpisu za obidve zmluvné strany a účinnosť dňom 1. 12. 2022 po jeho predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Dodatok č. 9 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, po dve pre každú zmluvnú stranu.
7. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že si dodatok č. 9 prečítali, jeho obsahu porozumeli, že ho uzatvárajú slobodne, vážne, určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.

V Kežmarku

V Bratislave

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

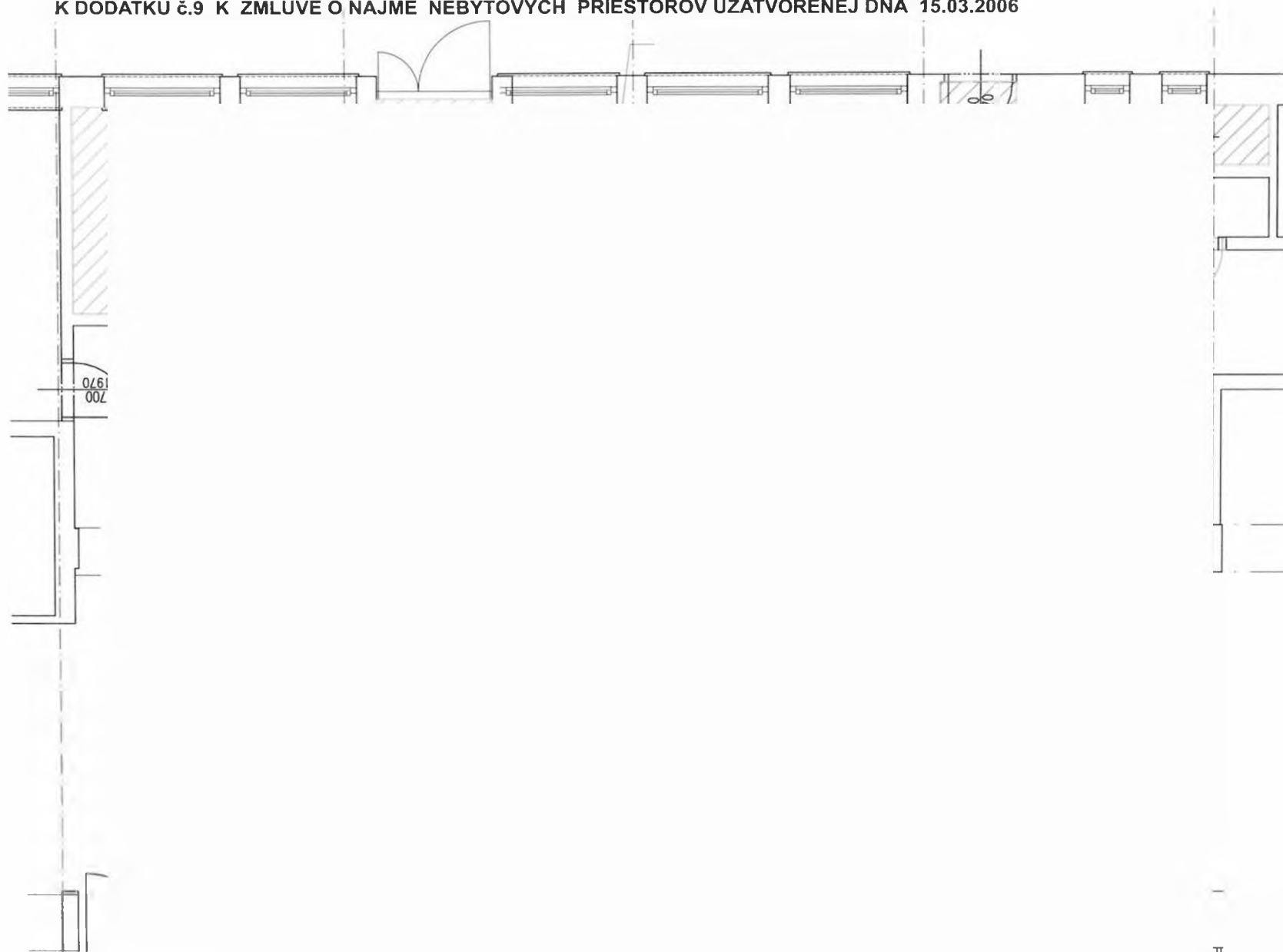
Milan Kočiš, konateľ
FM Design, s.r.o.

Ing. Richard Kováčik
predseda
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Ing. Radoslav Kováčik
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

PRÍLOHA č. 2

K DODATKU č.9 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV UZATVORENEJ DŇA 15.03.2006



Milan Kočiš, rod. Kočiš
nar. L
trvale byto
(ďalej len „Spoluvlastník 1“)

Jana Kočišová, rod. K
nar.
trvale bytom
(ďalej len „Spoluvlastník 2“)

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

V Kežmarku dňa 25.10.2022

PRÍLOHA č. 3

k Dodatku č. 9 k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 15.03.2006

SÚHLAS

Spoluvlastník 1 ako spoluvlastník nehnuteľnosti v podiele 3/20 a Spoluvlastník 1 a Spoluvlastník 2 ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti v podiele 2/20, a to konkrétne nehnuteľnosti so súpisným číslom 1377, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s číslom 114 o výmere 661 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba so súp. č. 1377 je evidovaný na LV č. 3126, kat. územie Kežmarok) zapísanej na liste vlastníctva č. 2429, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor pre katastrálne územie Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok (ďalej len „Budova“)

udeľujú súhlas :

- nájomcovi: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava –mestská časť Petržalka, IČO: 35 937 874, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, vložka č. 3602/B, k prenájmu nebytových priestorov vo výmere 79 m² a 19 m² vo vyššie uvedenej budove
- spoločnosti FM DESIGN, s.r.o., MUDr. Alexandra 50, 060 01 Kežmarok, IČO: 31 689 710, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka č. 1701/P, ako spoluvlastníkovi v podiele 15/20, k poskytovaniu priestorov do prenájmu vo vyššie uvedenej budove

Milan KOCIS

Jana KOČISOVÁ