

18/2023

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 „zákon č. 116/1990 Zb.“)
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: CK MALKO POLO, s.r.o.
Sídlo: M. R. Štefánika 936/38 II, 907 01 Myjava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 18814/R
zastúpený: Ing. Peter Málek, konateľ spoločnosti
IČO: 36 324 175
DIČ: 2021667725
IČ DPH: SK2021667725
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK33 0900 0000 0050 4714 8320
Kontaktná osoba:
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Sídlo: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
Zastúpený: Ing. Richard Strapko, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Kováčik, člen predstavenstva
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
Kontaktná osoba:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na LV č. 4393, a to stavby - dom služieb, súp. číslo 524, postavenej na pozemku parc. č. 2043/1 (ďalej aj „budova“) a pozemku – parcela registra KN „C“ č. 2043/1, o výmere 915 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava pre k.ú. Myjava, obec Myjava.

2.2 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov na 1. poschodí budovy na ulici M. R. Štefánika č. 524/19, Myjava, o celkovej výmere 82,91 m², z toho:

- kancelárske priestory – nebytový priestor č. 2.05 o výmere 73,96m²
- spoločné priestory o výmere 8,95 m².

Podrobná špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v prílohe č. 1 zmluvy – Pôdorys predmetu nájmu (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na účel výkonu verejného zdravotného poistenia v súlade s predmetom činnosti nájomcu – činnosť pobočky Myjava.

Článok III. Doba nájmu

3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV. Nájomné, platby za služby spojené s nájmom

4.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi dohodnuté nájomné v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov, a to sumu 550,00 eur/mesiac bez DPH, t. j. 660,00 eur/mesiac vrátane 20% DPH (slovom: šesťstošesťdesiat eur), čo predstavuje celkové ročné nájomné 6.600,00 eur/rok bez DPH a 7.920,00 eur/rok vrátane 20% DPH (slovom: sedemtisícdeväťstodvadsať eur). Nájom nie je oslobodený od DPH v zmysle §38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“).

4.2 Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi zálohové platby za služby spojené s nájmom vo výške 145,00 eur/mesiac bez DPH, t. j. 174,00 eur/mesiac vrátane 20% DPH (slovom: jednostosedemdesiatštyri eur), z toho:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| a) dodávka teplej a studenej vody | 10,00 eur/mesiac bez DPH |
| b) dodávka elektrickej energie meraná | 40,00 eur/mesiac bez DPH |
| c) dodávka chladu | 20,00 eur/mesiac bez DPH |
| d) dodávka tepla | 70,00 eur/mesiac bez DPH |
| e) odvoz triedeného odpadu (papier) | 5,00 eur/mesiac bez DPH |

4.3 Nájomné spolu so zálohovými platbami za služby v sume 695,00 eur bez DPH, t. j. 834,00 eur vrátane 20% DPH (slovom: osemstotridsaťštyri eur) bude splatné vždy mesačne vopred na základe faktúry, vystavenej prenájomateľom k 1. dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné a zálohové platby uhrádzajú, a doručenej nájomcovi na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk, v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné a zálohové platby sa považujú za zaplatené pripísaním na bankový účet prenájomateľa.

4.4 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca uhradí prenájomateľovi nájomné a zálohové platby za služby za prvý mesiac nájmu, t. j. mesiac február 2023 vo výške ½ dohodnutých platieb nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom, t. j. nájomné v sume 275,00 eur bez DPH a zálohové platby za služby v sume 72,50 eur bez DPH, spolu v sume 347,50 eur bez DPH a 417,00 eur vrátane 20% DPH (slovom: štyristosedemdesiat eur), na základe faktúry, vystavenej prenájomateľom do 15. 2. 2023 a doručenej nájomcovi na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

4.5 Zálohové platby za služby spojené s nájmom budú prenájomateľom vyúčtované na základe skutočných nákladov, zistených odpočtom samostatných meračov spotreby tepla, vody a elektrickej energie v predmete nájmu k 31.12. kalendárneho roka voči stavu meračov na začiatku kalendárneho roka (za prvý rok nájmu voči stavu meračov na začiatku nájmu, uvedenému v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu) a na základe skutočných nákladov na odvoz triedeného odpadu, a to najneskôr do 28. 2. nasledujúceho kalendárneho roka, vyúčtovacou faktúrou, vyhotovenou v súlade s touto zmluvou, pričom zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť prípadný nedoplatok, resp. preplatok v lehote splatnosti 30 dní odo dňa preukázateľného doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk. Neoddeliteľnou prílohou vyúčtovacej faktúry bude doklad o stave meračov energií a kópie faktúr za odvoz triedeného odpadu, pričom celkové náklady na odvoz budú rozpočítané podľa počtu prevádzok v objekte, ktorým je služba poskytovaná.

4.6 Faktúra, vystavená prenajímateľom, musí byť vyhotovená 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 podľa bodu 4.4 a 4.5 tohto článku zmluvy a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov („ďalej len „Občiansky zákonník“).

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a zálohové platby je možné upraviť na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že výška nájomného bude upravená písomným dodatkom k tejto zmluve aj o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien na základe oznámenia, vydaného Štatistickým úradom SR, a to o 50% medziročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, počnúc dňom 1. 1. 2025. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi rozdiel – doplatok nájomného, upraveného o infláciu za obdobie od 1. 1. príslušného kalendárneho roka do doby uzatvorenia dodatku k zmluve, a to na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti dodatku a doručenej nájomcovi na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

5.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady a na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia, alebo práva tretích osôb, ktoré by bránili nájomcovi predmet nájmu nerušene užívať. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je predmetom súdneho, exekučného konania alebo iného konania.

5.3 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá do užívania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený Protokol, ktorý podpíšu zástupcovia obidvoch zmluvných strán, a ktorého súčasťou budú aj údaje o stave meračov energií v predmete nájmu ku dňu začatia nájmu.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve, nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu a užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať svoju činnosť, je povinný o tom bez odkladu upovedomiť prenajímateľa.

5.5 Stavebné a interiérové úpravy účelovej povahy na predmete nájmu vykonáva nájomca na vlastné náklady, podľa schválenej projektovej dokumentácie, odsúhlasenej prenajímateľom. Technické zhodnotenie predmetu nájmu bude v takom prípade viesť a odpisovať nájomca.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený počas doby trvania zmluvy investovať do rekonštrukcie, opráv a modernizácie predmetu nájmu. Nájomca je povinný po ukončení nájmu v súvislosti s vykonaním stavebných a rekonštrukčných prác, na ktoré dal prenajímateľ súhlas, uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu s výnimkou prípadu, kedy sa zmluvné strany pri ukončení nájmu dohodnú na vysporiadaní zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia predmetu nájmu.

5.7 Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarom 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 požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

5.8 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci zamestnancov nájomcu. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať všetky ďalšie povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z platných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

5.9 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania povinností nájomcu a kontroly predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek v priebehu trvania zmluvy zisťovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy. Kontrolu predmetu nájmu uskutoční prenajímateľ vždy za účasti nájomcu, resp. osoby určenej nájomcom.

5.10 Nájomca nie je oprávnený prenechať bez súhlasu prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

5.11 Nájomca si zabezpečí upratovanie predmetu nájmu a dodávku hygienického materiálu do predmetu nájmu na vlastné náklady.

5.12 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca si zabezpečí odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom prenajímateľ zabezpečí priestor na umiestnenie odpadovej nádoby.

5.13 Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete nájmu bezplatne informačné, reklamné a propagačné zariadenia a tabule, za účelom označenia pobočky a prezentácie jeho predmetu činnosti. Prenajímateľ zároveň súhlasí s bezplatným umiestnením vonkajšieho označenia nájomcu na budove.

5.14 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a poistiť svoj hnuiteľný majetok, ktorý sa nachádza v predmete nájmu, pre prípad krádeže, proti živelným pohromám a vandalizmu.

5.15 Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno – komunikačných technológií nájomcu v predmete nájmu, prípadne na budove.

5.16 Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať servis kúrenárskej/klimatizačnej techniky autorizovaným servisom na vlastné náklady.

5.17 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať funkčnosť a prevádzku všetkých štandardných technických zariadení a plniť všetky také povinnosti majiteľa nehnuteľnosti spojené a jej vlastníctvom, ktoré sú potrebné k tomu, aby nájomca mal možnosť riadneho odberu elektrického prúdu, vody, odvodu splaškov a dažďovej vody, skládky a odvozu odpadkov a celoročnú údržbu pešej komunikácie okolo časti objektu vymedzenej vnútornými priestormi predmetu nájmu.

5.18 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, a to do výšky 100 eur vrátane DPH na jednu opravu, resp. bežnú údržbu.

5.19 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením tejto povinnosti preukázateľne prenajímateľovi vznikne. 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.

5.20 V prípade, že nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu preukázateľne z dôvodov na strane prenajímateľa, je nájomca oprávnený uplatniť si pomernú zľavu z nájomného a platieb za služby spojené s nájmom po dobu trvania obmedzeného užívania predmetu nájmu.

5.21 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený proti škodám spôsobeným tretími osobami a živelnými pohromami.

5.22 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na vykonané práce a investície, na ktoré bol udelený písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca po skončení nájmu nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním rekonštrukčných prác a investícií, príp. náhradu zhodnotenia predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí aj ukončení nájmu bude vyhotovený písomný protokol, ktorý potvrdia svojimi podpismi zástupcovia oboch zmluvných strán.

Článok VI. Skončenie nájmu

6.1 Nájom podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán, ku dňu uvedenému v dohode,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu,
- c) odstúpením zmluvnej strany v súlade s čl. VIII body 8.4 a 8.5 zmluvy,
- d) odstúpením nájomcu z dôvodov uvedených v bode 6.3 zmluvy.

6.2 Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6.3 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade:

- a) ak sa prenajímateľ stane dlžníkom poistného 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.

6.4 V prípade odstúpenia zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane, resp. dňom, ktorý odstupujúca zmluvná strana v odstúpení uvedie.

6.5 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.

6.6 Všetky hnutelné veci, ktoré boli vnesené nájomcom počas trvania nájmu do predmetu nájmu, ostávajú po ukončení nájmu vo vlastníctve nájomcu a ten je povinný ich najneskôr ku dňu skončenia nájmu z predmetu nájmu vypratať.

6.7 V prípade, ak nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v deň ukončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť ich na trovy nájomcu u osoby zaoberajúcej sa úschovou vecí.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

7.1 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.

7.2 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.

7.3 Nájomca má právo na náhradu škody preukázateľne vzniknutej nesplnením vlastnej daňovej povinnosti prenajímateľa, platiteľa DPH, v zmysle § 78 zákona o DPH. Nájomca má zároveň právo uplatniť u prenajímateľa trovy konania, ktoré mu vzniknú v konaní s príslušným daňovým úradom podľa § 69b zákona o DPH a z podania dodatočného daňového priznania k dani z pridanej hodnoty a dodatočného kontrolného výkazu k dani z pridanej hodnoty.

7.4 Nájomca je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči prenajímateľovi, ktoré mu vznikli z dôvodu uplatnenia ručenia za daň voči nájomcovi v zmysle § 69b zákona o DPH, vrátane trov konania, ktoré mu vznikli v konaní s príslušným daňovým úradom a pohľadávky vzniknuté z dôvodu dlžného poistného na zdravotné poistenie.

Článok VIII. Osobitné protikorupčné ustanovenia

8.1 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.

8.2 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., dostupným na www.vszp.sk (ďalej len „Etický kódex nájomcu“).

8.3 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.

8.4 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.

8.5 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať apolitickosť vo vzájomnom postupe pri uzatváraní zmluvy a základné morálne a etické hodnoty ustanovené v obsahu Etického kódexu nájomcu. V prípade nedodržiavania stanovených apolitických, morálnych a etických hodnôt je zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IX. Doručovanie

9.1 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 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.

9.2 Na doručovanie písomností týkajúcich sa vzniku, zmeny, zániku zmluvy alebo akéhokoľvek porušenia zmluvy sa nepoužije e-mail.

9.3 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 záhlaví tejto zmluvy, na jej dodatočne písomne oznámenú adresu alebo na adresu evidovanú v Obchodnom alebo inom registri.

9.4 E-mailová adresa prenajímateľa, z ktorej budú zasielané faktúry nájomcovi:

**Článok X.
Záverečné ustanovenia**

10.1 Právne vzťahy, neupravené výslovne touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.

10.2 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dodatkov k tejto zmluve uzatvorených v písomnej forme. V prípade, ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva, ale ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

10.3 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 rokovaníach, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená obrátiť sa na príslušný súd Slovenskej republiky. Rozhodným právom pre túto zmluvu je slovenský právny poriadok.

10.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

10.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

10.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 1. 2. 2023 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

10.7 Neoddeliteľnou prílohou zmluvy je Príloha č. 1 – Pôdorys predmetu nájmu.

Myjava dňa:.....12.1.2023

Bratislava dňa:.....25-01-2023

za prenajímateľa:

za nájomcu:

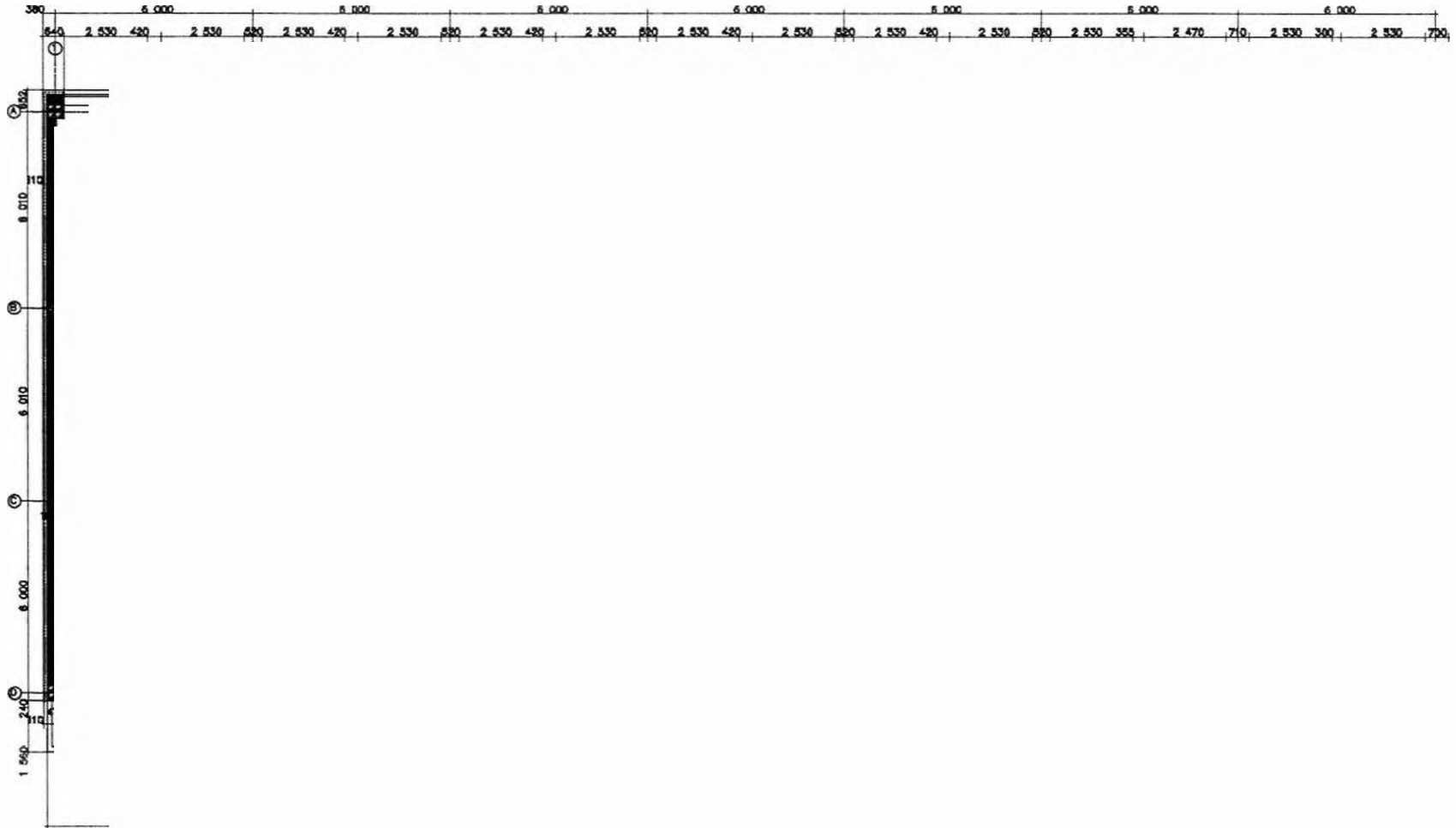
Ing. Peter Málek¹
konateľ
CK MALKO POLO, s.r.o.

.....
Ing. Richard Štrapko
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s.

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

Príloha č. 1 k zmluve – pôdorys predmetu nájmu

Označenie priestorov budova Nám. M.R. Štefánika 524/19, Myjava



--	--	--	--

