

DODATOK č. 1
k ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
/zn: CEZ MIRRI SR 683/2022/

1. **Prenajíateľ:**
Obchodné meno: **Reinoo Žilina, a.s.**
Sídlo: Poštová 1, 010 08 Žilina
IČO: 47 792 809
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sa, vložka č. 10833/L
Konanie: Milan Dubec, predseda predstavenstva
Miroslav Korniet, člen predstavenstva
(ďalej len „**Prenajíateľ**“)
- a
2. **Nájomca:**
Obchodné meno: **Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 25, 811 09 Bratislava
IČO: 50 349 287
DIČ: 2120287004
IČ DPH: nie je platcom DPH
Konanie: Ing. Antónia Mayerová, funkcia: generálna tajomníčka služobného úradu
(ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajíateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.07.2022 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. CEZ MIRRI SR: 683/2022 (ďalej len „**Zmluva**“), na základe ktorej Nájomca užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve Prenajíateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa s odkazom na Článok XIV. bod 1. Zmluvy mení tak, ako je to dohodnuté ďalej v tomto Dodatku č. 1 k Zmluve (ďalej len „**Dodatok**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného v zmysle Článku VII. bod 7 Zmluvy sa navýši o 12,1%, na základe čoho sa mení Článok VII bod 1 Zmluvy tak, ako je dohodnuté v tomto Dodatku.

Článok II Predmet Dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v Článku VII. sa bod 1. Zmluvy mení a znie nasledovne:

- „1. Zmluvné strany stanovili cenu za nájom v súlade s ustanoveniami zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení dohodou tak, že Nájomca bude uhrádzať nájomné za Predmet nájmu za každý kalendárny mesiac vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi najneskôr do 25 (dvadsiateho piateho) dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, so splatnosťou 30 dní od jej doručenia Nájomcovi, vo výške po indexácii v zmysle bodu 7. článku VII Zmluvy s účinnosťou od 01.01.2023:
- a) Nebytové priestory vo výhradnom užívaní Nájomcu spolu (za plochu 367,6 m²) za mesiac **4 532,88 EUR bez DPH** (fakturované bez DPH),
 - b) Parkovacie miesta spolu za päť parkovacích miest **364,33 EUR bez DPH** (fakturované s DPH),
 - c) Technologické zabezpečenie nebytových priestorov vo výhradnom užívaní Nájomcu spolu (za plochu 367,6 m²) za mesiac **2 472,48 EUR bez DPH** (fakturované s DPH) spolu za a) v celkovej výške **4 532,88 EUR bez DPH** za mesiac, fakturované bez DPH, a spolu za b) a c) v celkovej výške **2 836,81 EUR bez DPH**, ku ktorej bude pripočítaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov SR.

Nájomné je uhrádzané na „**Nájomný účet**“ uvedený v záhlaví Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v Článku VII. sa v bode 4. Zmluvy text: „3,90 EUR/m²/mesiac bez DPH“ nahrádza textom v znení: „4,40 EUR/m²/mesiac bez DPH“.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v Článku VII. sa v bode 4. Zmluvy v predposlednej vete odkaz na „ods. 6“ opravuje na odkaz na „ods. 5“.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v Článku VII. sa bod 5. Zmluvy mení a znie nasledovne:

„5. Najmenej jedenkrát (1x) a najviac dvanásťkrát (12x) ročne vyhotoví Prenajímateľ vyúčtovanie zálohových platieb na SPN za obdobie od predchádzajúceho vyúčtovania, na základe ktorého vystaví vyúčtovaciu faktúru a doručí ju Nájomcovi. Preplatky na zálohových platiach na SPN za vyúčtované obdobie budú vrátené na bankový účet Nájomcu za predpokladu, že v čase vzniku nároku na vrátenie preplatku nemá Nájomca voči Prenajímateľovi splatné záväzky podľa tejto Zmluvy; v takom prípade budú preplatky započítané s týmito záväzkami Nájomcu. Nedoplatky na zálohových platiach na SPN bude Nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohovej platby na SPN na ďalšie obdobie pri každom vyúčtovaní alebo pri zmene cien energií a služieb ich dodávateľom po predložení nového výpočtového listu Nájomcovi (vrátane dokladov, resp. dodávateľských faktúr) preukazujúceho takú zmenu SPN. Prenajímateľ určí Nájomcovi novú výšku zálohovej platby na SPN na ďalšie obdobie písomným oznámením s uvedením dôvodu zmeny.“

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v Článku VII. sa v bode 6. Zmluvy text: „2,00 EUR/m²/mesiac bez DPH“ nahrádza textom v znení: „2,50 EUR/m²/mesiac bez DPH“.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v Článku VII. sa bod 6. Zmluvy na konci dopĺňa o text:

„Najmenej jedenkrát (1x) a najviac dvanásťkrát (12x) ročne vyhotoví Prenajímateľ vyúčtovanie zálohových platieb na VPN za obdobie od predchádzajúceho vyúčtovania, na základe ktorého vystaví vyúčtovaciu faktúru a doručí ju Nájomcovi. Preplatky na zálohových

platbách na VPN za vyúčtované obdobie budú vrátené na bankový účet Nájomcu za predpokladu, že v čase vzniku nároku na vrátenie preplatku nemá Nájomca voči Prenajímateľovi splatné záväzky podľa tejto Zmluvy; v takom prípade budú preplatky započítané s týmito záväzkami Nájomcu. Nedoplatky na zálohových platbách na VPN bude Nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohovej platby na VPN na ďalšie obdobie pri každom vyúčtovaní alebo pri zmene cien energií a služieb ich dodávateľom po predložení nového výpočtového listu Nájomcovi (vrátane dokladov, resp. dodávateľských faktúr) preukazujúceho takú zmenu VPN. Prenajímateľ určí Nájomcovi novú výšku zálohovej platby na VPN na ďalšie obdobie písomným oznámením s uvedením dôvodu zmeny.“

7. Príloha č. 3 Zmluvy, ktorú tvoria položky Spoločných prevádzkových nákladov sa nahrádza novým znením, ktoré tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku.
8. Zmluva sa dopĺňa o novú Prílohu č. 7 Zmluvy - Protikorupčná doložka, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku a tvorí prílohu č. 2 tohto Dodatku.
9. Ustanovenia Zmluvy týmto Dodatkom nezmenené, ostávajú naďalej v platnosti v pôvodnom znení a bez zmeny.

Článok III Záverečné ustanovenia

1. Ak niektoré ustanovenia Dodatku nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení Dodatku a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tohto Dodatku, pokiaľ pri uzatváraní tohto Dodatku Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
2. Tento Dodatok je vyhotovený v piatich (5) rovnopisoch. Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží tri (3) rovnopisy.
3. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto Dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku sú jeho prílohy:
Príloha č. 1 – Definícia prevádzkových nákladov spojených s nájmom - ktorá je na účely Zmluvy označovaná ako Príloha č. 3
Príloha č. 2 - Protikorupčná doložka - ktorá je na účely Zmluvy označovaná ako Príloha č. 7

V, dňa

V, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Reinoo Žilina, a.s.
Milan Dubec
predseda predstavenstva

**Ministerstvo investícií, regionálneho
rozvoja a informatizácie
Slovenskej republiky**
Ing. Antónia Mayerová
funkcia: generálna tajomníčka služobného
úradu

Reinoo Žilina, a.s.
Miroslav Korniet
člen predstavenstva

Príloha č.3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov.
Definícia prevádzkových nákladov spojených s nájmom

1. Vlastné prevádzkové náklady (VPN)
 - a) Náklady na dodávku elektriny, tepla, vody, chladu a plynu do prenajatých priestorov klienta merané podružnými alebo pomerovými meračmi,
 - b) Náklady na spotrebu elektriny pri prevádzke vzduchotechniky zabezpečujúcej dodávku tepla a chladu do prenajatých priestorov klienta,
 - c) Náklady na dodávku tepla a chladu prostredníctvom vzduchotechniky do prenajatých priestorov klienta,
 - d) Náklady na straty pri dodávke elektriny, tepla a chladu do prenajatých priestorov klienta.
2. Spoločné prevádzkové náklady (SPN)

SPN klienta sa určujú ako podiel na nákladoch na prevádzku Budovy a jej spoločných priestorov v pomere prenajatej plochy klienta ku celkovej prenajímateľnej ploche Budovy.

- a) Podiel na nákladoch na dodávku elektriny, tepla, vody, chladu a plynu do spoločných priestorov Budovy merané podružnými alebo pomerovými meračmi,
- b) Podiel na nákladoch na spotrebu elektriny pri prevádzke vzduchotechniky zabezpečujúcej dodávku tepla a chladu do spoločných priestorov Budovy,
- c) Podiel na nákladoch na dodávku tepla a chladu prostredníctvom vzduchotechniky do spoločných priestorov Budovy,
- d) Podiel na nákladoch na straty pri dodávke elektriny, tepla a chladu do spoločných priestorov Budovy,
- e) Podiel na nákladoch na strážnu službu,
- f) Podiel na nákladoch za odvoz odpadov,
- g) Podiel na nákladoch na upratovanie, deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie spoločných priestorov,
- h) Podiel na nákladoch údržby, servisu a odborných prehliadok technických zariadení Budovy,
- i) Podiel na nákladoch za poistenie Budovy
- j) Podiel na nákladoch za správu budovy (facility management), ktorá zahŕňa nasledovné služby:
 1. dispečing a servisná pohotovosť v rozsahu 24/7,
 2. prevádzka recepcie,
 3. prevádzka a obsluha technických zariadení,
 4. stavebná údržba Budovy, komunikácií a parkovísk,
 5. údržba zelene a areálu Budovy(zimná/letná),
 6. právne a ekonomické činnosti spojené s prevádzkou Budovy,
 7. ochrana životného prostredia, požiarne ochrana, BOZP,
 8. komplexné riadenie a koordinácia prevádzkovo-technických procesov v Budove.
- k) Podiel na nákladoch za daň z nehnuteľností,
- l) Podiel na ostatných nákladoch preukázateľne vynaložených na prevádzku Budovy.

Spoločné prevádzkové náklady uhrádza nájomca mesačne zálohovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške 4,40 Eur za 1 m² prenajatej plochy klienta za jeden mesiac (4,40 Eur / 1m² / 1 mesiac bez DPH).

Prenajímateľ vystaví ku koncu kalendárneho roka alebo ku dňu ukončenia nájmu zúčtovaciu faktúru na skutočné Spoločné prevádzkové náklady klienta.

Protikorupčná doložka

1. Zmluvné strany sa pri plnení predmetnej Zmluvy zaväzujú striktno dodržiavať platné a účinné právne predpisy vzťahujúce sa ku korupcii a korupčnému správaniu, protiprávnemu ovplyvňovaniu verejných činiteľov, praniu špinavých peňazí a zaväzujú sa zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu korupcie a korupčnému správaniu.
2. Poskytovateľ/ Zhotoviteľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomosti u žiadneho z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov, alebo iných osôb konajúcich v jeho mene, nebola v minulosti preukázaná korupcia alebo korupčné správanie.

Poskytovateľ/ Zhotoviteľ ďalej vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov, alebo iných osôb konajúcich v jeho mene pri poskytovaní plnenia podľa tejto Zmluvy pre Objednávateľa alebo v jeho mene na základe tejto Zmluvy, neponúka ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, poskytovať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek iné oceniťelné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary, alebo pohostenia osobe, spoločnosti alebo organizácii alebo zamestnancovi, politickej strane či hnutiu, kandidátovi na politickú nomináciu, osobe, ktorá pôsobí v zákonodarnom, správnom alebo súdnom orgáne akéhokoľvek druhu, alebo v medzinárodnej verejnej organizácii za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri plnení tejto Zmluvy v prospech Poskytovateľa/ Zhotoviteľa.

3. V súvislosti s uzavretím a plnením záväzkov na základe tejto Zmluvy sa Poskytovateľ/ Zhotoviteľ zaväzuje, že:
 - a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkolvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu zástupcovi Objednávateľa alebo im spriazneným osobám alebo osobe konajúcej v mene Objednávateľa, s cieľom urýchliť bežné činnosti Objednávateľa alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto Zmluvy,
 - b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto Zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s Objednávateľom, Poskytovateľ/ Zhotoviteľ bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu protikorupcii@mirri.gov.sk ,
 - c) v prípade, keď ho Objednávateľ upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je Poskytovateľ/ Zhotoviteľ povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov.

Objednávateľ môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena.

Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie od tejto Zmluvy. Zároveň akékoľvek preukázané korupčné správanie zo strany Poskytovateľa/ Zhotoviteľa alebo porušenie povinností podľa tejto Protikorupčnej doložky sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

- d) v prípade, keď sa preukáže, že Poskytovateľ/ Zhotoviteľ sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto Zmluvy, Objednávateľ je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou platnosťou bez toho, aby Poskytovateľovi/ Zhotoviteľovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za

odstúpenie Objednávateľa od tejto Zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Poskytovateľ/ Zhotoviteľ sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní Objednávateľa v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto Protikorupčnej doložky.

4. Poskytovateľ/ Zhotoviteľ podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s Protikorupčnou politikou MIRRI zverejnenou na <https://www.mirri.gov.sk/ministerstvo/prevencia-korupcie/protikorupcna-politika/index.html>, jej obsahu porozumel a zaväzuje sa ju rešpektovať.
5. Poskytovateľ/ Zhotoviteľ podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že nie je v konflikte záujmov vo vzťahu k zamestnancom MIRRI, ktorí by mohli ovplyvniť realizáciu predmetu tejto Zmluvy.

Vysvetlenie pojmov:

Korupciou sa rozumie ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolania alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo v prospech iných osôb.

Korupčným správaním sa rozumie konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu.

Spriaznenou osobou sa rozumie blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca.

Dôvodným podozrením sa rozumie začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Preukázaním sa rozumie právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

Konfliktom záujmov sa rozumie konflikt medzi verejnou funkciou a súkromnými záujmami verejného činiteľa, keď má verejný činiteľ súkromné záujmy, ktoré by mohli nepatrične ovplyvniť vykonávanie jeho služobných úloh a povinností. Je ním tiež situácia, v ktorej jednotlivец alebo subjekt, pre ktorý pracuje, je konfrontovaný s výberom medzi povinnosťami a požiadavkami svojho postavenia a vlastnými súkromnými záujmami. **Verejným záujmom** sa rozumie záujem, ktorý prináša majetkový alebo iný prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom. Naproti tomu **osobným záujmom** rozumieme záujem, ktorý prináša majetkový alebo iný prospech v prospech toho, kto má právomoc, alebo jemu blízkym osobám.

Vo všeobecnej definícii pod **blízkymi osobami** rozumieme nielen osoby blízke podľa občianskeho zákonníka, ale aj iné osoby, ktoré majú širší vzťah ako príbuzenský.

Konfliktom záujmov sa rozumie aj situácia, v ktorej by obchodné, finančné, rodinné, politické alebo osobné záujmy mohli ovplyvniť názor osôb vykonávajúcich svoje povinnosti pre organizáciu.