

Zmluva o nájme nebytových priestorov 349/2023

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „nájomná zmluva“ alebo „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

Obchodné meno: **ATB Slovakia - Doprava, s.r.o.**
Sídlo: Skuteckého 30, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 712 191
DIČ: 2022289896
IČ DPH: SK2022289896
Štatutárny orgán: Tibor Bartók – konateľ spoločnosti
Registrácia: Obchodná spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 12417/S
Bankové spojenie: TATRA BANKA a.s.
IBAN: SK03 1100 0000 0029 4945 8498
Kontaktná osoba:
(ďalej „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Obchodné meno: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**
Sídlo: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
Štatutárny orgán: Ing. Richard Strapko, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Kováčik, člen predstavenstva
Registrácia: Obchodná spoločnosť je zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka č.: 3602/B
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
Kontaktná osoba:
(ďalej „nájomca“)
(ďalej prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budova so súpisným č. 592, na ulici SNP 2 v Rimavskej Sobotě. Budova je postavená na pozemku parc. CKN č. 678 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 316 m² (ďalej len „budova“) Budova a pozemok, na ktorom je postavená, sú zapísané v katastri nehnuteľností pre prenajímateľa ako výlučného vlastníka v spoluvlastníckom

podiele 1/1 na LV č. 6036, katastrálne územie Rimavská Sobota, Okresný úrad v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor.

2. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove, špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – kancelárske priestory o celkovej výmere 137 m², pozostávajúce z miestností č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“). Situačný plán nebytových priestorov podľa tohto článku s ich presným vyznačením, tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na administratívne účely v súlade s predmetom činnosti nájomcu – výkon verejného zdravotného poistenia, činnosť pobočky nájomcu v Rimavskej Sobote.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na povolený účel užívania a za žiadnym iným účelom. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby akúkoľvek časť predmetu nájmu neužívala iná osoba než nájomca alebo jeho zamestnanci, klienti, návštevy alebo obchodní partneri (užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti zo strany klientov, návštev alebo obchodných partnerov však môže byť len dočasné na uspokojenie účelu/vykonanie úkonu, pre ktorý sa stretli s nájomcom alebo pre ktorý navštívili predmet nájmu.). Nájomca nesmie užívať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť akýmkoľvek spôsobom, ktorý by podľa uváženia prenajímateľa mohol nepriaznivo ovplyvniť vzhľad, charakter alebo povest' budovy či prenajímateľa.
3. Ak nájomca prenechá predmet nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca je na svoje vlastné náklady povinný zaistiť si, udržiavať v neustálej platnosti a dodržiavať podmienky všetkých povolení a iných oprávnení a osvedčení, ktoré sú podmienkou na zákonné vykonávanie činností v súlade s povoleným účelom užívania predmetu nájmu.
5. V prípade porušenia povinností nájomcu podľa bodu 2 tohto článku, má prenajímateľ právo na jednostranné odstúpenie od zmluvy a právo na náhradu škody, ktorá vznikla porušením tejto povinnosti.

Článok III.

Cena za nájom a preddavok za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za nájom nebytových priestorov špecifikovaných v čl. I bod 2 tejto zmluvy vo výške **10 € bez DPH za 1 m² mesačne, t.j. 1370,- € bez DPH za predmet nájmu mesačne**. Ročná výška ceny za nájom je stanovená sumou vo výške **16.440,- € bez DPH**, ak nie je v zmluve dohodnuté inak. V cene za nájom podľa predchádzajúcej vety nie sú zahrnuté služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, a ktoré prenajímateľ uhradza dodávateľom, t.j. vodné, stočné, vykurovanie (dodané teplo na ústredné kúrenie, ďalej len ÚK a dodané teplo na ohrev teplej vody, ďalej len TV), elektrická energia. Dodávka energií

bude zabezpečená prenajímateľom pre nájomcu, pričom ten tieto náklady uhradí preddavkovo podľa bodu 4 tohto článku.

2. Odvoz odpadu, telekomunikačné pripojenia, a iné služby mimo služieb výslovne uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku nájomca obstará na vlastné náklady vo vlastnom mene.
3. Na základe rozhodnutia prenajímateľa nájomné nie je oslobodené od DPH podľa 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). K cene za nájom nebytových priestorov podľa bodu 1 tohto článku bude prenajímateľom fakturovaná DPH, platná v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia. V prípade zmeny sadzby DPH sa nevyžaduje úprava formou dodatku k tejto zmluve, ale prenajímateľ bude automaticky účtovať sadzbu DPH platnú v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia..
4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade preddavku za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, v stanovenej sume vo výške **822,- € bez DPH za predmet nájmu mesačne**, z toho:

- vodné, stočné	97 eur/mesiac bez DPH
- vykurovanie (ÚK, TV)	348 eur/mesiac bez DPH
- elektrická energia	377 eur/mesiac bez DPH

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ predloží nájomcovi minimálne jedenkrát ročne, najneskôr však do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka, vyúčtovanie použitia preddavkov za služby za predchádzajúce obdobie, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a spôsob výpočtu preplatiek alebo nedoplatkov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane kópií dodávateľských faktúr. Zmluvné strany si vzájomne vypořádajú prípadný vzniknutý nedoplatok, resp. preplatiek na základe vyúčtovacej faktúry, resp. dobropisu prenajímateľa, v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk.

Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu a preddavkových platieb môže byť upravená len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozhodujúci pre výpočet vyúčtovania preddavku za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a spoločných priestorov, je pomer podlahovej plochy nájomcom prenajatých priestorov k celkovej podlahovej ploche, ktorá je prenajatá iným nájomcom a podnájomcom v jednotlivých mesiacoch, pričom tento pomer bude uvedený aj vo vyúčtovaní skutočných nákladov podľa bodu 5 tohto článku zmluvy.

Článok IV.

Splatnosť ceny za nájom a preddavku za služby spojené s nájmom

1. Cenu za nájom nebytových priestorov a preddavok na služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne vo výške **2192,- € bez DPH, t.j. 2630,40 € vrátane 20% DPH** na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné a preddavok uhrádza. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu nájomcu: fakturyPC@vszp.sk. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady ceny za nájom na bankový účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomné a preddavok na služby

spojené s nájmom za prvý a druhý mesiac nájmu uhradí nájomca spoločne na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti zmluvy, pričom v prípade uzatvorenia zmluvy v priebehu kalendárneho mesiaca bude nájomné a preddavok na služby spojené s nájmom za prvý mesiac nájmu vypočítané ako pomerná časť mesačnej platby podľa prvej vety tohto ustanovenia, a to podľa počtu dní účinnosti zmluvy v príslušnom kalendárnom mesiaci.

2. Faktúra, vystavená prenajímateľom, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a touto zmluvou. V opačnom prípade je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na opravu, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry a nová lehota začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk.
3. 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. V prípade omeškania nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ku dňu uvedenému v písomnej dohode,
 - b) odstúpením od zmluvy za podmienok určených zmluvou,
 - c) výpoveďou bez uvedenia dôvodu.
2. Odstúpenie je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane, alebo dňom ktorý odstupujúca zmluvná strana v oznámení o odstúpení od zmluvy uvedie. Pre prípad jednostranného odstúpenia podľa tejto zmluvy, sa plnenia prijaté zmluvnými stranami za obdobie od vzniku nájmu po odstúpenie od tejto zmluvy, nepovažujú za bezdôvodné obohatenie.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa podľa čl. VII bod 17 naďalej porušuje svoje

- povinnosti, vyplývajúce zo zmluvy;
 - b) nájomca poruší niektoré z ustanovení uvedených v čl. X body 4 a 5 zmluvy;
 - c) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením ceny za nájom alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom.
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
- a) sa prenajímateľ stane dlžníkom poisťného na zdravotné poistenie voči nájomcovi;
 - b) 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) prenajímateľ napriek písomnej výzve nájomcu podľa čl. VII bod 17 naďalej porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce zo zmluvy;
 - d) prenajímateľ poruší niektoré z ustanovení uvedených v čl. X body 4 a 5 zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota pre výpoveď podľa tohto článku je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
6. Ku dňu ukončenia nájmu je povinný nájomca predmet nájmu riadne (protokolárne) odovzdať prenajímateľovi v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, na vlastné náklady odstrániť napojené telefónne, faxové a počítačové linky a inštalované elektronické zabezpečovacie zariadenie a elektronickú požiarnu signalizáciu a uviesť miesta ich umiestnenia, napojenia, resp. inštalácie do pôvodného stavu. Počítačové linky, elektronické zabezpečovacie zariadenia a elektronickú požiarnu signalizáciu nemusí nájomca odstrániť v tom prípade, ak budú súčasne splnené podmienky:
- a) nájomca nebude za tieto inštalácie požadovať od prenajímateľa finančnú náhradu,
 - b) inštalované počítačové linky, elektronické zabezpečovacie zariadenia a elektronická požiarňa signalizácia nenaruší vonkajší alebo vnútorný vzhľad budovy,
 - c) nájomca odovzdá prenajímateľovi kompletnú projektovú a užívateľskú dokumentáciu inštalovaných počítačových liniek, elektronického zabezpečovacieho zariadenia a elektronickej požiarnej signalizácie,
 - d) prenajímateľ s tým vysloví súhlas.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca v posledný deň trvania nájmu predmet nájmu nevyprace a neodovzdá prenajímateľovi v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, alebo v stave podľa podmienok tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške mesačnej ceny za nájom, a to za každý aj začatý mesiac neoprávneného užívania predmetu nájmu alebo jeho časti. Uvedené neplatí v prípade, ak prenajímateľ neposkytne nájomcovi potrebnú súčinnosť na prevzatie predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany si vysporiadajú všetky, a to aj finančné záväzky, vyplývajúce z tejto zmluvy, najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia zmluvy, o čom bude spísaný písomný protokol. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie náhrady škôd spôsobených nájomcom alebo tretími osobami.

Článok VII.
Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre predmet nájmu najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a zabezpečovať počas celého trvania nájmu podľa tejto zmluvy, riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca sa zaväzuje, že nevykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. Pokiaľ tento záväzok poruší a vykoná investíciu do predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, nebude požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov s tým spojených, a to počas trvania doby nájmu ako aj po skončení nájmu podľa čl. VI. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie investícií do predmetu nájmu, resp. stavebných úprav predmetu nájmu so súhlasom prenajímateľa bude technické zhodnotenie predmetu nájmu počas doby platnosti zmluvy účtovne viesť a odpisovať nájomca. Po skončení nájmu uvedie nájomca predmet nájmu do pôvodného stavu, v akom predmet nájmu preberal na základe preberacieho protokolu o prevzatí nebytových priestorov nájomcom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu nebytových priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Na účely tejto zmluvy sa bežnou údržbou rozumejú práce spojené s údržbou nebytových priestorov najmä premaľovanie, umývanie okien, údržba a opravy podlahových krytín, údržba a obnova dverí a zámkov, ktorých celkové náklady neprevýšia 300,00 € s DPH v súlade s platným znením zákona č. 222/2004 Z. z. zákon o dani z pridanej hodnoty ročne.
4. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby je nájomca povinný neodkladne oznamovať prenajímateľovi písomne, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi písomne potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie. 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. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi, že neumiestni reklamné plochy na predmet nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy, nehnuteľnosť ako takú či spoločné priestory bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca si bude zabezpečovať upratovanie predmetu nájmu a dodávku hygienického materiálu do predmetu nájmu na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu okolia nebytových priestorov, najmä odpratávať ním vyprodukovaný odpad v okolí predmetu nájmu na miesta na to určené.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu a sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a podobne. Prenajímateľ môže za účasti nájomcu vstúpiť v bežnej pracovnej dobe do predmetu nájmu za účelom kontroly využívania predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje

prípadné kontroly vykonávať tak, aby nedochádzalo k obmedzovaniu nájomcu v užívaní predmetu nájmu.

8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na nebytových priestoroch v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
9. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú tretími osobami, ktoré akýmkoľvek spôsobom narušili alebo poškodili majetok tvoriaci predmet nájmu podľa tejto zmluvy, ak sú klientmi nájomcu alebo sú preukázateľne osobami nachádzajúcimi sa v predmete nájmu alebo spoločných priestoroch s jeho súhlasom.
10. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi 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 požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, plniť povinnosti v oblasti BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady, na vlastné nebezpečenstvo a na vlastnú zodpovednosť. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní nebytových priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné platné právne predpisy. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinností nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky. V prípade realizácie stavebných úprav predmetu nájmu nájomcom so súhlasom prenajímateľa, v dôsledku ktorých dôjde k zmenám oproti pôvodnému projektu požiarnej bezpečnosti stavby, sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť a zabezpečiť vypracovanie aktuálnej technickej správy - požiarne bezpečnosť stavby, špecialistom požiarnej ochrany a jej odsúhlasenie príslušným okresným riaditeľstvom HaZZ SR na vlastné náklady.
12. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na primeranú zľavu z nájomného. Na obmedzené užívanie predmetu nájmu musí nájomca prenajímateľa bezodkladne upozorniť.
13. Prenajímateľ je povinný opraviť alebo odstrániť v primeranej dobe po ich písomnom oznámení závady alebo nedostatky vzniknuté v nebytovom priestore alebo na jeho vybavení, ktoré vznikli bez zavinenia nájomcu a ktoré nájomcovi bránia riadne užívať nebytový priestor alebo ktorými je výkon nájomného práva ohrozený. V prípade nespĺnenia tejto povinnosti prenajímateľom môže nájomca odstrániť tieto závady alebo nedostatky v nevyhnutnej miere sám, po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa, pričom je oprávnený od prenajímateľa požadovať náhradu účelne vynaložených nákladov. Tým nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody, ktorá mu nespĺnením povinnosti prenajímateľa vznikne.
14. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený proti škodám spôsobeným tretími osobami a živelnými pohromami.
15. Nájomca je povinný poistiť na vlastné náklady zariadenie a majetok vnesený do predmetu nájmu.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií nájomcu v predmete nájmu.

17. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán porušuje povinnosti vyplývajúce jej z tejto zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená vyzvať porušujúcu zmluvnú stranu na riadne plnenie si povinností, špecifikovať porušenie povinností a určiť primeranú lehotu na odstránenie tohto stavu. V prípade, ak si porušujúca zmluvná strana napriek písomnej výzve nesplní svoje povinnosti, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VIII.

Odobzдание a prebratie predmetu nájmu

1. Počas plynutia výpovednej doby je nájomca povinný, ak sa nedohodlo inak, umožniť záujemcovi o prenájatie nebytových priestorov ich prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
2. Odovzdanie a prebratie priestorov tvoriacich predmet nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy sa uskutoční na základe protokolu o odovzdaní a prebratí kľúčov a protokolu o odovzdaní nebytových priestorov prenajímateľom a protokolu o prevzatí nebytových priestorov nájomcom podľa tejto zmluvy. Dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí kľúčov a protokolu o prevzatí nebytových priestorov podľa bodu 3 tohto článku môže nájomca využívať predmet nájmu na účel podľa tejto zmluvy. Prílohou protokolu je fotodokumentácia zachytávajúca stav predmetu nájmu.
3. O prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia protokol o prevzatí nebytových priestorov, v ktorom uvedú stav a popis predmetu nájmu, a ktorý potvrdia svojimi podpismi zástupcovia oboch zmluvných strán, uvedení v tejto zmluve ako kontaktné osoby..
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, a to len na základe protokolu o odovzdaní nebytových priestorov, potvrdeného v zmysle bodu 3 tohto článku.
5. V prípade ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi späť kľúče v súlade s protokolom o odovzdaní a prebratí kľúčov podľa tejto zmluvy. Nájomca je tak povinný urobiť do 3 dní od vzniku danej skutočnosti podľa tohto bodu. V prípade, že nájomca túto povinnosť poruší má prenajímateľ právo si účtovať za každý deň omeškania zmluvnú pokutu rovnajúcu sa výške ceny pripadajúcej na jeden deň z celkovej mesačnej výšky ceny za nájom podľa čl. III. bod 1 a 4 tejto zmluvy.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

1. 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.
2. 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 a 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 e-mailovú adresu druhej zmluvnej strany.

3. Na doručovanie písomností týkajúcich sa vzniku, zmeny, zániku zmluvy alebo akéhokoľvek porušenia zmluvy, sa nepoužije e-mail.
4. Písomnosti a komunikácia medzi zmluvnými stranami 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.
5. E-mailová adresa, z ktorej budú zasielané faktúry nájomcovi: atbslovakia@gmail.com.
6. 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. Nájomca je oprávnený jednostranne započítat' 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.
8. Osobné údaje kontaktných osôb a osôb podieľajúcich sa na plnení predmetu tejto zmluvy budú spracúvané za účelom plnenia tejto zmluvy, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené tieto osobné údaje poskytnúť druhej zmluvnej strane. Okrem osobných údajov podľa prvej vety tohto bodu pri plnení predmetu zmluvy nebudú spracúvané osobné údaje. Ak pri plnení tejto zmluvy dôjde k náhodnému kontaktu s osobnými údajmi, je poskytovateľ povinný dodržiavať ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „Nariadenie“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok X.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednaním, 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.
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 nájomcu (ďalej len „Etický kódex“), zverejneným na webovom sídle nájomcu.

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

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že ak dôjde k zmene prenajímateľa, prechádzajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na nového prenajímateľa. V prípade, že by akýchkoľvek dôvodov prechod označených práv nenastal, zaväzuje sa prenajímateľ obstarat' s novým prenajímateľom zmluvu za rovnakých podmienok a v rovnakom rozsahu nahrádzajúcu túto zmluvu.
3. V otázkach, ktoré nie sú v zmluve výslovne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ustanoveniami súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. V prípade, že by niektoré ustanovenia tejto zmluvy boli neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné už v čase jej uzavretia, alebo sa takými stanú neskôr po uzavretí tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, alebo platnosť zmluvy ako celku. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenia novým ustanovením, ktoré svojim obsahom a účelom zodpovedá pôvodne zamýšľanému obsahu a účelu neplatného, neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, ako aj obsahu a účelu tejto zmluvy ako celku, ktorý bol sledovaný touto zmluvou v čase jej uzavretia.
6. 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.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva neodporuje dobrým mravom ani zásadám poctivého obchodného styku.
8. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každá s platnosťou originálu. Dva rovnopisy obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží prenajímateľ.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Situačný plán nebytových priestorov.

V Rimavskej Sobote, dňa 28.06.2023
Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa 30-06-2023
Za nájomcu:

Tibor Bartók
konateľ
ATB Slovakia – Doprava, s.r.o.

Ing. ~~Richard~~ Štrápko
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Príloha ku Zmluve o nájme nebytových priestorov

Situačný plán nebytových priestorov s ich vyznačením

