

Dodatok č. 4
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. /LM/ zo dňa 31.07.2006
(ďalej aj ako „dodatok č. 4“)

medzi:

Obchodné meno: **PARK-CORE s.r.o.**
Miesto podnikania: Hlavné námestie 102/35, 060 01 Kežmarok
Zastúpený: Ing. Peter Holop, konateľ
IČO: 52 218 210
DIČ: 2121015996
IČ DPH: SK2121015996
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Číslo účtu: XXX
IBAN: XXX
BIC: XXX
Zápis: obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 42414/P,

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.**
Sídlo: Štefánikova 27, 811 05 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 00 682 420
DIČ: 2020804478
IČ DPH: SK2020804478
BIC: XXX
V jej mene členovia štatutárneho orgánu: Ing. Roland Štadler, podpredseda predstavenstva
Mgr. Tomáš Takács, MBA, člen predstavenstva
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3010/B

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I
Preambula

OTP Building, s.r.o., so sídlom Klemensova 2, 811 09 Bratislava, IČO: 35 942 541 ako prenajímateľ a Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, 811 05 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 00 682 420 ako nájomca uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. /LM/ zo dňa 31.7.2006 v znení Dodatkov č. 1 až 3 (ďalej len ako „**Zmluva**“), predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Ulici 1. mája, č. 12, kat. územie Liptovský Mikuláš, zapísané na LV č. 5036. V dôsledku zmeny vlastníka prenajímanej nehnuteľnosti došlo k zmene prenajímateľa s účinnosťou ku dňu 01.02.2022 a to na spoločnosť PARK-CORE s.r.o., so sídlom Hlavné námestie 102/35, 060 01 Kežmarok, IČO: 52 218 210, uvedenú v záhlaví tohto dodatku č. 4.

Článok II
Predmet dodatku č. 4

1. Predmetom tohto dodatku č. 4 je dohoda zmluvných strán o zmene a doplnení Zmluvy nasledovne:
2. **Článok II. Predmet nájmu** bod 2. sa mení a po novom znie:
 2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere spolu 137,66 m², z toho:

- štyri miestnosti na I. poschodí stavby, označené ako miestnosť č. 2.01 o výmere 23,20 m², miestnosť č. 2.02 o výmere 8,85 m², miestnosť č. 2.03 o výmere 64,65 m² a miestnosť č. 2.05 o výmere 10,79, spolu o výmere 107,49 m²,
- podiel na príslušenstve /spoločné priestory, sociálne zariadenia a prístupové priestory o ploche 30,17 m²
(ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**nebytové priestory**“).

3. **Článok V. Cena nájmu a spôsob platenia** bod 1. sa mení s prihliadnutím na mieru inflácie za rok 2022 a po novom znie:

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške:

Výška nájomného štvrťročne od 01.07.2023: 2 033,65 €.

Ročná výška nájomného za užívanie celého premetu nájmu v roku 2023 spolu: 7 673,06 €.

Ročná výška nájomného za užívanie celého premetu nájmu od 01.01.2024 spolu: 8 134,60 €.

V uvedenej cene nájmu je zahrnuté aj užívanie spoločných priestorov o ploche 30,17 m².

4. **Článok V. Cena nájmu a spôsob platenia** bod 2. sa mení a po novom znie:

2. Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné uhrádzať na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom a doručeného do sídla nájomcu, v pravidelných štvrťročných splátkach bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu XXX IBAN: XXX (ďalej len „**účet prenajímateľa**“), vždy najneskôr do 15. dňa od dňa doručenia faktúry, vystavenej prenajímateľom do sídla nájomcu. Nájomné je oslobodené od DPH.

Faktúra vystavená prenajímateľom musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov SR a musí byť vystavená a doručená nájomcovi elektronicky na e-mail xxxx@xxxx.sk najneskôr do 5. pracovného dňa príslušného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, že faktúra neobsahuje náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov a tejto zmluvy, nájomca je oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi a požiadať o jej zmenu a/alebo doplnenie. V tomto prípade platí nová 15 dňová lehota splatnosti faktúry, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia opravenej resp. dopnenej faktúry do sídla nájomcu. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou platne zanikne v priebehu štvrťroka, prenajímateľovi za takýto štvrťrok patrí iba alikvotná časť nájomného zodpovedajúca dobe trvania nájomného vzťahu v tomto štvrťroku.

5. V **Článku VII. Povinnosti prenajímateľa** sa dopĺňa nový bod 5, ktorý znie:

5. Prenajímateľ ani nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Právny úkon, ktorým budú práva a pohľadávky postúpené v rozpore s týmto bodom, bude neplatný.

6. **Za Článok VII. Povinnosti prenajímateľa** sa dopĺňa nový **Článok VII a. Osobitné ustanovenia**, ktorý znie:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi vopred ak je to možné, inak najneskôr do 2 pracovných dní od vzniku oznamovanej skutočnosti že:

- nezaplatí DPH alebo jej časť súvisiacu s úhradou podľa tejto Zmluvy,
- sa stal/stane neschopným zaplatiť akúkoľvek inú DPH alebo jej časť v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej aj ako „zákon o DPH“),
- protihodnota za plnenie uvedená na faktúre je bez ekonomického opodstatnenia neprimerane vysoká alebo neprimerane nízka a/alebo,

- zmenil bankový účet, na ktorý má byť zaplatená protihodnota za plnenie alebo jej časť podľa tejto Zmluvy a ktorý je zverejnený v Zozname platiteľov DPH s číslami bankových účtov, ktoré používajú na podnikanie, vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR a/alebo,
- je zverejnený v zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie pre DPH vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR.

2. Skutočnosti uvedené podľa predchádzajúceho bodu je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi zároveň pri:

- dodaní zákazky alebo jej časti, a/alebo,
- aj pri doručení faktúry /daňového dokladu na základe ktorého má byť zaplatená cena/odmena za dodaný predmet Zmluvy.

3. V prípade, ak:

- prenajímateľ nedodrží svoj záväzok podľa bodu 1 Článku VIIa Zmluvy a/alebo,
- nastane akákoľvek skutočnosť, na základe ktorej vznikne nájomcovi zákonné ručenie za prenajímateľa podľa zákona o DPH a /alebo,
- podľa zistenia nájomcu má byť protihodnota za plnenie alebo jej časť zaplatená na iný bankový účet ako bankový účet prenajímateľa, ktorý je zverejnený v Zozname platiteľov DPH s číslami bankových účtov, ktoré používajú na podnikanie, vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR a /alebo,
- podľa zistenia nájomcu je prenajímateľ zverejnený v zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie pre DPH vedenom na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR

nájomca:

- nie je povinný prevziať predmet zmluvy alebo jeho časť podľa Zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že zo strany Nájomcu nedôjde k porušeniu Zmluvy, nedostane sa do omeškania s plnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy a prenajímateľ nie je oprávnený uplatniť voči nájomcovi žiadne zmluvné alebo zákonné sankcie a/alebo zodpovednosť za škodu a /alebo,
- je oprávnený od Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou a/alebo,
- nie je povinný zaplatiť vyhotovenú a/alebo doručенú faktúru podľa tejto Zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že zo strany nájomcu nedôjde k porušeniu Zmluvy, nedostane sa do omeškania s plnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy a prenajímateľ nie je oprávnený uplatniť voči nájomcovi žiadne zmluvné alebo zákonné sankcie a/alebo zodpovednosť za škodu a/alebo,
- je oprávnený poukázať prenajímateľovi na účet iba dohodnutú cenu zmluvného plnenia bez DPH. V tomto prípade nájomca sumu zodpovedajúcu výške DPH z ceny zmluvného plnenia uvedenú na faktúre poukáže (i) v zákonom stanovenej lehote splatnosti dane alebo (ii) po lehote splatnosti dane, avšak pred tým ako je vydané rozhodnutie podľa § 69b zákona o DPH priamo na osobný daňový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici zistený prostredníctvom portálu vedenom daňovou sekciou Finančného riaditeľstva SR. Nájomca platbu DPH na osobný daňový účet prenajímateľa označí náležitým spôsobom podľa všeobecne záväzného predpisu, oznámi správcovi dane číslo faktúry z ktorej DPH uhradza a identifikačné číslo prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností úhradou dohodnutej ceny zmluvného plnenia bez DPH na účet prenajímateľa a sumy zodpovedajúcej výške DPH na osobný daňový účet prenajímateľa sa rozumie povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi fakturovanú cenu za splnenú.

4. Nájomca je oprávnený na postup podľa predchádzajúceho bodu aj vtedy, ak bol dôvod jeho uplatnenia dodatočne odstránený.

5. Uplatnené zmluvné sankcie nemajú vplyv na povinnosť prenajímateľa vrátiť nájomcovi to, čo nájomca plnil ako ručiteľ za prenajímateľa podľa zákona o DPH.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi v plnom rozsahu sumu, ktorú zaplatí nájomca ako ručiteľ na základe rozhodnutia daňového úradu podľa zákona o DPH (ďalej aj ako „nezaplatená daň“), v lehote 8 (ôsmich) dní od doručenia výzvy nájomcu.
7. V prípade, ak je prenajímateľ v omeškaní s vrátením nezaplatenej dane alebo jej časti nájomcovi, zaväzuje sa zaplatiť nájomcovi na základe jeho výzvy úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.
8. Prenajímateľ (ďalej aj „spoločnosť“):
 - a) potvrdzuje, že bola poučená Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a. s. (ďalej aj „banka“)
 - ochrane údajov charakteru bankového tajomstva v zmysle zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a
 - o ochrane osobných údajov, ktoré banka spracúva ako prevádzkovateľ informačných systémov o ochrane osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
 - ako aj o právach a povinnostiach, či sankciách ustanovených uvedenými zákonmi,
 - b) zaväzuje sa, že údaje charakteru bankového tajomstva a osobné údaje, ku ktorým majú, resp. by mohli mať prístup v rámci plnenia predmetu tejto Zmluvy zamestnanci, či zástupcovia spoločnosti (ďalej aj „zamestnanci spoločnosti“) nezneužije pre svoje potreby a bez súhlasu banky ich nezverejní a nikomu neposkytne, ani nesprístupní, bude ich chrániť pred odcudzením, stratou, poškodením, neoprávneným prístupom a zmenou,
 - c) je si vedomá, že povinnosť mlčanlivosti fyzických osôb – zamestnancov spoločnosti o bankovom tajomstve a o osobných údajoch, ku ktorým majú, resp. by mohli mať prístup v rámci plnenia predmetu tejto Zmluvy trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu,
 - d) je povinná poučiť o povinnostiach, s ktorými bola oboznámená, najmä však o povinnosti mlčanlivosti všetkých zamestnancov spoločnosti, prípadne aj ďalšie osoby, ktoré sa podieľajú na realizácii činností v zmysle tejto Zmluvy,
 - e) berie na vedomie, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti fyzických osôb si môže banka nárokovať úhradu vzniknutej škody.

V prípade osobných údajov Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky môže danej osobe uložiť pokutu v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Týmto nie je vylúčená prípadná trestnoprávna zodpovednosť, ak konanie bude napĺňať skutkovú podstatu trestného činu podľa ustanovení Trestného zákona.

Článok III **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy neupravené týmto dodatkom č. 4 zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR. Nájomca ako povinná osoba zverejní dodatok č. 4 v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní od jeho podpisu oboma zmluvnými

stranami. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením dodatku č. 4 v celom jeho znení v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „zákon“), pričom vyhlasujú, že dodatok č. 4 neobsahuje informácie, ktoré by nebolo možné zverejniť resp. sprístupniť v zmysle zákona, a to najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo a pod., a v prípade, že také informácie obsahuje, dávajú si súhlas tieto informácie v zmysle zákona zverejniť resp. sprístupniť. V prípade, ak nedôjde k zverejneniu dodatku č. 4 v zmysle zákona a v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v lehote troch mesiacov odo dňa jeho uzatvorenia platí, že k uzatvoreniu tohto dodatku č. 4 nedošlo a zmluvné strany nie sú týmto dodatkom č. 4 viazané.

3. Tento dodatok č. 4 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre nájomcu a jeden rovnopis pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok č. 4 uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, s jeho znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdili svojimi podpismi.

Nájomca:

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

V Kežmarku dňa

Za Slovenskú záručnú a rozvojovú banku, a. s.:

Za PARK-CORE s.r.o.

.....
Ing. Roland Štadler
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Peter Holop
konateľ

.....
Mgr. Tomáš Takács, MBA
člen predstavenstva