
**DODATOK č. 12 k Nájomnej zmluve
uzatvorenej dňa 09.03.2007**

1. Zmluvné strany

1.1. obchodné meno : **AC-Rovinka, s. r. o.**
sídlo : Panenská 6, 811 03 Bratislava
IČO : 47 664 151
DIČ : 2024018139
IČ DPH: : SK2024018139
Zapísaný v : Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.:
Sro, vložka č.: 96831/B
Oprávnený konateľ : JUDr. Pavel Bagin, konateľ
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK79 0900 0000 0051 7503 9567

(ďalej ako „prenajímateľ“)

1.2. obchodné meno : **Štátny ústav pre kontrolu liečiv**
štátna rozpočtová organizácia
sídlo : Kvetná 11, 825 08 Bratislava - Ružinov
IČO : 00165221
DIČ : 2020857036
IČ DPH: : SK 2020857036
zápis v registri : register organizácií štatistického úradu SR
konajúci: : Mgr. Roman Dorčík, riaditeľ
Bankové spojenie : Štátna pokladnica,
Číslo účtu: : 7000133657/8180
IBAN : SK78 8180 0000 0070 0013 3657

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“ alebo „zmluvná strana“ v jednotnom čísle)

1.3. Zmluvné strany spolu uzatvárajú tento Dodatok č.12 k Nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 09.03.2007 v znení dodatku č.1 zo dňa 06.06.2008, v znení dodatku č.2 zo dňa 13.10.2008, v znení dodatku č.3 zo dňa 27.03.2009, v znení dodatku č.4 zo dňa 11.11.2009, v znení dodatku č.5 zo dňa 24.01.2014, v znení dodatku č.6 zo dňa 10.07.2014, v znení dodatku č.7 zo dňa 8.3.2017, v znení dodatku č.8 zo dňa 5.3. 2018, v znení dodatku č.9 zo dňa 20.4.2020, v znení dodatku č.10 zo dňa 30.03.2022 a v znení dodatku č.11 zo dňa 6.10.2023 ktorým sa mení a dopĺňa obsah vzájomných práv a povinností zmluvných strán upravených zmluvou (ďalej iba ako „**Dodatok č. 12**“).

2. Definície pojmov

- 2.1 Za „**zmluvu**“ sa pre účely tohto Dodatku č.12 považuje Nájomná zmluva uzatvorená medzi zmluvnými stranami dňa 09.03.2007 v znení dodatku č.1 zo dňa 06.06.2008, v znení dodatku č.2 zo dňa 13.10.2008, v znení dodatku č.3 zo dňa 27.03.2009, v znení dodatku č.4 zo dňa 11.11.2009, v znení dodatku č.5 zo dňa 24.01.2014, v znení dodatku č.6 zo dňa 10.07.2014, v znení dodatku č.7 zo dňa 8.3.2017, v znení dodatku č.8 zo dňa 5.3.2018, v znení dodatku č.9 zo dňa 20.4.2020, v znení dodatku č.10 zo dňa 30.03.2022 a v znení dodatku č. 11 zo dňa 06.10.2023.
- 2.2 Za „**predmet nájmu**“, sa pre účely tohto Dodatku č.12 považuje predmet nájmu definovaný v zmluve .

3. Predmet Dodatku č. 12

- 3.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zmene zmluvy, ktorá sa mení nasledovne:

3.1.1. S ohľadom na výšku inflácie za rok 2023 sa mení Čl. VI (Nájomné) zmluvy bod 6.1 a 6.2. nasledovne:

6.1 a/ Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 124 263,93 EUR (slovom: stodvadsaťštyritisícdivestošesťdesiattri eur a deväťdesiattri centov) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za nájom predmetu nájmu 1. Keďže dohodnutá cena nájmu v zmysle tejto zmluvy je bez DPH, výška ročného nájomného za jeden m² pre celý predmet nájmu 1 je 113,07 EUR (slovom: stotrinásť eur a sedem centov).

b/ Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 128 796,04 EUR (slovom: stodvadsaťosemtisícsemstodevät'desiatšesť eur a štyri centy) za nájom predmetu nájmu 2. Keďže dohodnutá cena nájmu v zmysle tejto zmluvy je bez DPH, výška ročného nájomného za jeden m² pre celý predmet nájmu 2 je 109,38 EUR (slovom: stodevät' eur a tridsaťosem centov).

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné v zmysle bodov 6.1 a/ a 6.1 b/ tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať štvrťročne vo výške 31 065,98 EUR (slovom: tridsaťjedentisícšesťdesiatpäť eur a deväťdesiatosem centov) za nájom predmetu nájmu 1 a štvrťročne vo výške 32 199,01 EUR (slovom: tridsaťdvatisícstodevät'desiatdeväť eur a jeden cent) za nájom predmetu nájmu 2, ktoré je v oboch uvedených prípadoch predmetu nájmu 1 a 2 splatné najneskôr do 15. kalendárneho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťročného obdobia, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr k poslednému dňu kalendárneho mesiaca príslušného štvrťročného obdobia, počas ktorého nájomca predmet nájmu 1 a 2 užíval. V prípade, že 15.-ty deň lehoty na úhradu nájomného

prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, za 15.-ty deň uvedenej lehoty sa považuje nasledujúci pracovný deň.

3.2. S ohľadom na výšku inflácie za rok 2023 sa zároveň v nadväznosti na ustanovenie bodu 7.4. Nájomnej zmluvy nahrádza Príloha dodatku č.11 – Špecifikácia prevádzkových nákladov pre objekty archívneho centra Rovinka – Hala I a Hala II (nájomca ŠÚKL) – ktorá sa mení v časti „Špecifikácia prevádzkových nákladov predmetu nájmu“.

3.3. Ostatné ustanovenia zmluvy týmto Dodatkom č. 12 nedotknuté zostávajú nezmenené.

4. Záverečné ustanovenia

4.1. Tento Dodatok č.12 nadobúda platnosť jeho podpisom oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4.2. Tento Dodatok č.12 je vyhotovený počte štyroch rovnopisov, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dvoch (2) rovnopisoch.

4.3. Zmluvné strany si tento Dodatok č.12 prečítali, všetky jeho ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich vážnu a slobodnú vôľu, táto vôľa je zbavená akýchkoľvek omylov, tento Dodatok č.12 neuzatvárajú v tiesni ani za nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V

za

.....
AC
JUE

konate

V Bratislave

za náj

.....
Štátny

Mgr. Roman Dorčík

riaditeľ

Špecifikácia prevádzkových nákladov predmetu nájmu*

Prenajímateľ:	AC Rovinka s.r.o.
Nájomca:	Štátny ústav pre kontrolu liečiv
PPN platný od:	1.3.2024
Objekt:	AC Rovinka (Hala I., Hala II.)
Správca:	JLK Real s.r.o.

A1) Revízie a odborné prehliadky - fixné (nezávislé na vonkajších faktoroch)					
P.č. položky PPN	Špecifikácia plnenia	Ročný náklad v EUR bez DPH ***	Fakturačný cyklus	Maximálna frekvencia dodania služby	Požiadavky na výkon služby
1.	Požiarne stroje/ovia a hydranty zdroja požiarnej vody (ZPV) - kontrola, údržba a servis	23 519,15 €	mesačne	365	Bez poverenej osoby
2.	Kontrola hasiacich prístrojov, hadicových zariadení, hydrantu	252,78 €	ročne	1	Za účasti poverenej osoby
3.	Elektrinisťalácie, rozvody a bleskozvody (najbližšia v 2025)	764,22 €	ročne**	1	Bez poverenej osoby. Vyžaduje sa revízná správa.
4.	EPS a E25:* * ročná kontrola EPS v predmete nájmu a TZA (ZPV) * ročná kontrola E25 v predmete nájmu a TZA (ZPV) * štvrtročná kontrola EPS v predmete nájmu * mesačná kontrola EPS v predmete nájmu * denná kontrola EPS v predmete nájmu	17 408,38 €	mesačne	365	Bez poverenej osoby
5.	Trafostanica (najbližšia v r. 2025)	0,00 €	ročne	1	Bez poverenej osoby
6.	Šakéné pohyblivé brány	825,07 €	ročne	1	Za účasti poverenej osoby
7.	Elektrická kotolňa pre Hala I a II (jar-jeseň, t.j. pred a po vykurovacej sezóne)	565,99 €	ročne	2	Bez poverenej osoby. Vyžaduje sa revízná správa.
8.	Dezinsekcia a deratizácia jar-jeseň (vrátane 2x postrek jar - leto)	793,61 €	polročne	2	Za účasti poverenej osoby
9.	Regalové systémy	680,02 €	ročne	1	Za účasti poverenej osoby
Spolu revízie a odborné prehliadky		44 809,22 €			

* poverená osoba prenajímateľa má kontakt a oprávnenia na PCO (Pult centrálnej ochrany) pre potreby uviesť EPS a E25 do testovacieho režimu pri vykonávaní nie len plánovaných revízií, ale aj prevádzkových požiadaviek pre obsluhu systémov, odstraňovanie prípadných porúch systémov, zaškolenie obsluhy systémov (vrátane poverenej osoby nájomcu), promptné riešenie poplatkov, reset systémov pri nesprávnom zaobchádzaní obsluhy nájomcom a pod.

A2) Opravy, údržba a správca- variabilné (závislé od vonkajších faktorov) - odhadované položky					
	Špecifikácia plnenia	Ročný náklad v EUR bez DPH ****	Fakturačný cyklus	Maximálna frekvencia dodania služby	Požiadavky na výkon služby
10.	Dodávka vody a kónafrázia: septik pred Hatou I. aj čistenie, studňa pred Hatou I.	534,23 €	ad hoc	2	Bez poverenej osoby
11.	Spevnené plochy v rámci komplexu (sneh, ľad, popadané konáre,...)	1 184,74 €	ad hoc	3	Bez poverenej osoby
12.	Ostatné technické zariadenia (odpadové systémy pre dažďovú vodu- cena 0,40 EUR/m ² , zazimovanie/odzimovanie)	1 476,40 €	polročne	2	Bez poverenej osoby
13.	Telefóny a ostatné komunikačné zariadenia	615,92 €	ad hoc	-	Bez poverenej osoby
14.	Odborná práca a asistencia správcu autorizovanej firme	2 123,35 €	mesačne	12	Bez poverenej osoby
Spolu opravy, údržba		5 934,64 €			

B) Upratovanie - variabilné služby (závislé aj od vonkajších faktorov) - odhadované položky					
		Jednotková cena za m ² v EUR bez DPH	Fakturačný cyklus	Plocha	Požiadavky na výkon služby
15	Upratovanie parkovacích plôch - odhrievanie (vrátane ruderálneho porastu), ručné a mechanické odhrievanie, zemetanie a vysávanie buriny, odvoz vytrhanej buriny	0,51 €	3	1405,91 m ²	Na základe objednávky Nájomcu. Za účasti poverenej osoby.
16	Upratovanie a dezinfekcia vnútorných priestorov haly, odstránenie odumretého organického materiálu na podlahách a na horných poličkách regálov - rôznych hmyz (najmä pavúky, muchy, komáre, chrobáky...)	0,87 €	1	2276,51 m ²	Na základe objednávky Nájomcu. Za účasti poverenej osoby.
17	*Čistenie interierových konštrukcií vo vnútri hál - oceľových nosníkov na konštrukcii pod strechou priestorov (hlavné rámy, tabla rámov, vodorovné a zvislé zavetrenie v streche, ...) od usadeného prachu, pavučín a iných nežiadúcich *Odstránenie odumretého organického materiálu - rôznych hmyz (najmä pavúky, muchy, komáre, chrobáky)	1,35 €	1	bm	Na základe objednávky Nájomcu. Za účasti poverenej osoby.
18.	Ostatné - drobné nepredvídateľné opravy a údržba	497,25 €	ad hoc	-	Na základe objednávky nájomcu.
Celkom PPN časť A1 a A2		50 743,86 €			

C) Cenník služieb objednaných zo strany nájomcu nad rámec služieb A1), A2) a B) tejto Prílohy		Jednotková cena v EUR bez DPH
19	Správca JLK Real - hodina práce (bežná údržba, asistencia pri bežnej revízii - napr. klíma/úžatia):	9,93 €
20	Správca JLK Real - hodina odbornej práce (napr. ZPV, EPS):	37,51 €
21	Správca JLK Real - sneh m ²	0,36 €
22	Správca JLK Real - burina m ²	0,32 €
23	Správca JLK Real - zazimovanie/odzimovanie 1 sekcia/č.	54,06 €
24	Viacúčelový rebrík trojdielny EUR/deň	8,81 €
25	Servisný výjazd správcu (porucha, poplatok, súčinnosť s bezpečnostnými zložkami...) EUR/hod.	37,45 €
26	Príplatek za výjazd v sobotu a v noci (18 - 6)	50%
27	Príplatek za prácu v nedeľu, vo sviatok a v noci (18 - 6)	100%
28	Správca JLK Real - práce v časti B) budú s nájomcom objednané a dohodnuté jednotlivé	

* služby poskytované podľa podmienok článku 2 zmluvy

*** pozn. v roku kedy bola služba riadne dodaná

**** ročný náklad za služby podľa A1) zodpovedajúci dohodnutej maximálnej frekvencii dodania služby

**** ročný náklad za služby podľa A2) zodpovedajúci dohodnutej maximálnej frekvencii dodania služby