

283/2024

Dodatok č. 6

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 12. 9. 2008
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „dodatok č. 6“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ **JUDr. Jaroslav Kabáč, ml.**
Sídlo: Trojičné námestie 191, 027 44 Tvrdošín
IČO: 37801571
DIČ: 1021628124
IČ DPH: SK1021628124
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK21 0900 0000 0051 4864 2061
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**
Sídlo: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3602/B
Zastúpený: doc. JUDr. PhDr. Michal Ďuriš, PhD., predseda predstavenstva
 Ing. Matej Fekete, MBA, podpredseda predstavenstva
IČO 35 937 874
DIČ 2022027040
IČ DPH SK2022027040
Bankové spojenie Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú tento dodatok č. 6 v súlade s čl. VIII bod 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 12. 9. 2008 v znení jej neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) v nasledovnom znení:

Čl. II

Predmet dodatku č. 6

1. Článok IV. zmluvy sa vrátane názvu mení nasledovne:

„Článok IV. Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške 53,31 Eur/m²/rok bez DPH, t. j. 63,97 Eur/m²/rok vrátane DPH. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať celkové nájomné za predmet nájmu vo výške:
Cena bez DPH 6 343,89 Eur/rok, t. j. 1 585,97 Eur/štvrtrok
DPH 20% 1 268,78 Eur/rok, t. j. 317,20 Eur/štvrtrok
Cena vrátane DPH 7 612,67 Eur/rok, t. j. 1 903,17 Eur/štvrtrok
Nájomné nie je oslobodené 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“).

2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred na základe príslušnej faktúry prenajímateľa, vystavenej do 10 dní od začiatku príslušného štvrťroka. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať faktúru za nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v tejto zmluve, v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk.
3. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať dodávku energií a poskytovať nasledovné služby spojené s užívaním predmetu nájmu:
 - a) dodávka tepla do predmetu nájmu (podľa skutočnej celkovej spotreby tepla v objekte, rozpočítanej na m² prenajatej plochy),
 - b) spotreba elektrickej energie (za predmet nájmu podľa skutočnej spotreby na základe samostatného merania v predmete nájmu, za spoločné priestory podľa skutočnej celkovej spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch, rozpočítanej podľa podielu prenajatej plochy na spoločných priestoroch voči celkovej ploche priestorov v objekte),
 - c) dodávka vodného-stočného, zrážkové vody (podľa skutočnej celkovej spotreby v objekte, rozpočítanej na m² prenajatej plochy),
 - d) odvoz a likvidácia odpadu (skutočné náklady rozpočítané podľa počtu nájomcov v objekte),
 - e) upratovanie spoločných priestorov (rozpočítané podielom skutočných nákladov na m² prenajatej plochy),
 - f) prevádzka výťahu z prízemí na 2. poschodie pre zamestnancov a klientov nájomcu (rozpočítaná podielom skutočných nákladov podľa počtu nájomcov v objekte).
4. Skutočné náklady na energie a služby spojené s nájomom budú prenajímateľom fakturované po skončení kalendárneho roka, na základe faktúry, doručenej nájomcovi najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Neoddeliteľnou prílohou faktúry budú kópie dodávateľských faktúr prenajímateľa a prepočet skutočných nákladov na predmet nájmu spôsobom, uvedeným v bode 3 tohto článku zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk.
5. V prípade omeškania splatnosti faktúry podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Faktúry, vystavované prenajímateľom, musia byť vyhotovené v súlade s ustanoveniami príslušných 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 splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu: fakturyPC@vszp.sk.
7. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu zvýšiť ceny za nájom, a to raz ročne, v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejňovanej Štatistickým úradom SR. Táto zmena bude realizovaná na základe žiadosti prenajímateľa, pričom prenajímateľ bude oprávnený fakturovať takto upravené nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku, uzatvoreného v súlade s týmto ustanovením zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomné bude upravované v zmysle tohto ustanovenia zmluvy počnúc rokom 2025.
8. 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.“

2. V článku V. zmluvy sa dopĺňa bod 3 v znení:

- „3. Osobné údaje kontaktných osôb a osôb podieľajúcich sa na plnení predmetu tejto zmluvy budú spracúvané za účelom plnenia tejto zmluvy, pričom obe zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené tieto osobné údaje poskytnúť druhej zmluvnej strane. Okrem osobných údajov podľa prvej vety tohto bodu pri plnení tejto zmluvy nebudú spracúvané osobné údaje. Ak pri plnení predmetu zmluvy dôjde k náhodnému kontaktu s osobnými údajmi, je prenajímateľ 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 v konsolidovanom znení a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

3. Článok VI. Skončenie nájmu sa mení nasledovne:

„Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov končí:
 - a) dňom dohodnutým zmluvnými stranami v písomnej dohode,
 - b) uplynutím výpovednej doby na základe výpovede niektorej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy v súlade s čl. VII. body 4 a 5 zmluvy,
 - d) odstúpením nájomcu z dôvodov, uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu s výpovednou dobou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
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.
4. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane, alebo k inému termínu, ktorý nájomca v odstúpení uvedie.
5. Nájomca je povinný po skončení nájmu vypratať nebytové priestory a odovzdať ich prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov bude vyhotovený písomný protokol, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu nebytových priestorov.
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň platnosti zmluvy.“

4. Článok VII. zmluvy sa vrátane názvu mení nasledovne:

**„Čl. VII.
Protikorupčné ustanovenia**

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.
 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 www.vszp.sk.
 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.“
5. V článku VIII. zmluvy sa menia body 3 a 7 nasledovne:
- „3. 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 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. S výnimkou elektronických faktúr sa písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní na e-mailovú adresu druhej zmluvnej strany. Na doručovanie písomností týkajúcich sa vzniku, zmeny, zániku zmluvy alebo akéhokoľvek porušenia zmluvy, sa nepoužije e-mail. E-mailová adresa, z ktorej budú zasielané faktúry nájomcovi:
 - „7. 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 posilať 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.“

6. Ostatné ustanovenia zmluvy, nezmenené týmto dodatkom č. 6, zostávajú v platnosti v znení dodatkov č. 1 až č. 5.

Čl. III Závěrečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 6 nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné v zmysle tohto dodatku č. 6 za III. štvrtrok kalendárneho roka 2024, a to nad rámec doterajšieho záväzku aj za obdobie od 1. 7. 2024, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti dodatku č. 6 k zmluve.
2. Dodatok č. 6 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluvné strany si tento dodatok č. 6 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho úplným znením tento potvrdzujú svojimi podpismi.

V Tvrdošíne, dňa 16. 7. 2024
Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa 31-07-2024
Za nájomcu:

.....
JUDr. Jaroslav Kabáč, ml.

.....
doc. JUDr. PhDr. Michal Duriš, PhD.
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Ing. Matej Fekete, MBA
podpredseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.