

# Zmluva o nájme nebytových priestorov a kancelárskeho nábytku

## Čl. I Účastníci zmluvy

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Sociálna poisťovňa</b>
Sídlo:	Ul. 29 augusta 8 a 10 813 63 Bratislava
Zastúpená:	Radou riaditeľov Sociálnej poisťovne 1. PhDr. Františkom Halmešom, predsedom Rady riaditeľov Sociálnej poisťovne 2. Ing. Máriou Šimkovou, podpredsedníčkou Rady riaditeľov Sociálnej poisťovne
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica číslo účtu: 7000156760/8180
IČO:	308 07 484
DIČ:	202 059 2332

a

<b>Nájomca:</b>	<b>Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s.</b>
Sídlo:	Mamateyova 17, 850 05 Bratislava
IČO:	35 937 874
DIČ:	202 202 7040
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 3602/B	
Osoba oprávnená konať vo veci zmluvy:	MUDr. Karol Géč, riaditeľ Krajskej pobočky Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a. s. v Banskej Bystrici
Adresa krajskej pobočky:	Skuteckého 22 P. O. BOX 247 974 01 Banská Bystrica
Bankové spojenie:	Štátna pokladňa číslo účtu: 7000182758/8180

## Čl. II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Žiari nad Hronom, Sládkovičova 17, zapísanej na LV č. 1741, súpisné číslo 488. Predmetom nájmu sú kancelárske, skladové (archív), sociálne zariadenia, spoločné priestory, garáž a parkovacie miesta, špecifikované v prílohe č. 1 a 2 k tejto zmluve, ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie o celkovej ploche **935,56 m<sup>2</sup>**.
2. Predmetom nájmu je ďalej kancelársky nábytok, ktorý prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi, účtovná hodnota ktorého je 576 249,60 Sk. Presná špecifikácia

prenajímaného kancelárskeho nábytku vrátane nájomného je uvedená v prílohe č. 3 k tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať výlučne na kancelárske účely a styk s klientmi nájomcu.

### Čl. III

#### Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomcovi sa prenechávajú do užívania kancelárske priestory o výmere 432,62 m<sup>2</sup>, archívne priestory o výmere 38,65 m<sup>2</sup>, priestory sociálnych zariadení o výmere 35,12 m<sup>2</sup>, chodby o výmere 153,50 m<sup>2</sup>, garáž o výmere 16,80 m<sup>2</sup>, podiel na spoločných priestoroch (schodište, vestibul a pod.) o výmere 258,87 m<sup>2</sup> a parkovacie miesta.
2. Prenajaté priestory ako aj prenajatý kancelársky nábytok budú výlučne slúžiť ako kancelárske a pomocné priestory s účelovým vymedzením pre výkon činnosti nájomcu vymedzenej zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ umožní nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu odo dňa účinnosti tejto zmluvy po celý čas trvania nájomného vzťahu.
2. Prenajímateľ je oprávnený skontrolovať stav predmetu nájmu kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu, za prítomnosti určeného zástupcu nájomcu, na základe predchádzajúceho písomného oznámenia, doručeného nájomcovi.
3. Prenajímateľ zriadi pre nájomcu ohlasovňu požiaru v priestoroch vrátnice a bude plniť úlohy požiarnej ochrany počas pracovnej doby prenajímateľa.

### Čl. V

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu s náležitou opatrnosťou a starostlivosťou a zdržať sa všetkých činností, ktoré by na predmete nájmu alebo stavbe mohli spôsobiť škodu; ak predmetu nájmu alebo stavbe hrozí škoda, nájomca je povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,
  - b) užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve,
  - c) platiť riadne a včas prenajímateľovi dohodnuté nájomné,
  - d) uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
  - e) udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v čistom a hygienicky nezávadnom stave, vrátane potrebnej dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie,
  - f) dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a ostatné predpisy týkajúce sa predmetu nájmu a jeho užívania, najmä predpisy o ochrane pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení zákona č. 438/2002 Z. z. okrem zriadenia ohlasovne požiarov,

- g) dodržiavať aj vnútorné predpisy prenajímateľa, ktoré sa týkajú predmetu nájmu a jeho užívania, ak bol s takými predpismi preukázateľne oboznámený,
- h) zabezpečiť, aby predpisy uvedené v písmene f) a g) tohto odseku dodržiavali všetci jeho zamestnanci a iné osoby, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch, ktoré sú súčasťou nájmu,
- i) oznámiť písomne bezodkladne prenajímateľovi zmenu názvu, právnej formy alebo sídla.
2. Nájomca nesmie výkonom svojej činnosti rušiť zamestnancov prenajímateľa.
3. Nájomca môže vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady po splnení všetkých predpokladov určených všeobecne záväznými právnymi predpismi a po skončení nájmu tieto uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Nájomca sa zaväzuje umiestniť v priestoroch EPS skrinku s náhradnými kľúčmi od všetkých prenajatých priestorov a zabezpečiť poistenie vlastného majetku.

## ČI. VI

### Nájomné a platby nákladov súvisiacich s prenájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 8 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2004 Z. z., že úhrada za predmet nájmu sa stanovuje nasledovne:

Nájomné:

Por. č.	Účel využitia priestorov	Podlahová plocha v m <sup>2</sup>	Ročný nájom v Sk/m <sup>2</sup>	Úhrnný ročný nájom v Sk
1.	Kancelárie	432,62	250,--	108 155,--
2.	Archív	38,65	100,--	3 865,--
3.	Sociálne priestory	35,12	50,--	1 756,--
4.	Chodby	153,50	96,--	14 736,--
5.	Garáž	16,80	100,--	1 680,--
6.	Spoločné priestory	258,87	165,--	42 714,--
<b>SPOLU:</b>		<b>935,56</b>	<b>–</b>	<b>172 906,--</b>

(slovom stosedemdesiatdvatisícdeväťstošesť slovenských korún). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 a 2 k tejto zmluve.

Záloha na náklady za plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené a na náklady spojené s obvyklým udržiavaním ročne vo výške **630 960,-- Sk** (slovom šesťstotridsaťtisícdeväťstošesťdesiat slovenských korún). Kalkulačný list tvorí prílohu č. 4 k tejto zmluve.

V súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi ročnú odplatu (nájom) za prenajatý nábytok vo výške 4 % z nadobúdacej hodnoty, čo predstavuje ročne **23 050,-- Sk** (slovom dvadsaťtritisícpäťdesiat slovenských korún). Zoznam prenajatého kancelárskeho nábytku tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve.

*D. C.*

Zmluvné strany sa dohodli, že paušál za parkovacie miesta predstavuje ročne **6 000,-- Sk** (slovom šesťtisíc slovenských korún).

Úhrada za predmet nájmu ročne predstavuje **832 916,-- Sk** (slovom osemstotridsaťdvatisícdeväťstošestnásť slovenských korún).

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu predmetu nájmu mesačne vo výške **69 410,-- Sk** (slovom šesťdesiatdeväťtisícštyristodesať slovenských korún) vždy do 5.-teho dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici číslo účtu: 7000156760/8180. Mesačná úhrada predstavuje čiastku:

- nájomné	14 409,-- Sk
- záloha na náklady za plnenie služieb, poskytovanie, ktorých je s užívaním predmetu nájmu spojené	52 580,-- Sk
- nájom za prenajatý nábytok	1 921,-- Sk
- paušál za parkovacie plochy	500,-- Sk

**celkom 69 410,-- Sk.**

3. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie záloh za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené podľa skutočných nákladov k 30. novembru bežného roka formou faktúry a túto doručí nájomcovi do 15. decembra bežného roka. Prenajímateľ je povinný preplatok poukázať na účet nájomcu do 30. decembra bežného roka a nájomca je povinný nedoplatok poukázať na účet prenajímateľa do 30. decembra bežného roka.
4. Pri omeškaní nájomcu s platením úhrad predmetu nájmu podľa bodov 3. a 4. tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,1 % za každý deň omeškania z neuhradenej sumy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa v peňažnom ústave. Poplatok z omeškania sa účtuje, ak presiahne hodnotu 100,-- Sk.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť zálohu na služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené v rozsahu zvýšenia cien. Nájomca bude prenajímateľovi platiť zvýšené zálohy počnúc kalendárnym mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu je doručené písomné oznámenie prenajímateľa o zvýšení záloh a jeho rozsahu; túto skutočnosť musí prenajímateľ nájomcovi preukázať špecifikáciou zvýšených cien na služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

## ČI. VII

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 2. novembra 2005 na čas neurčitý.
2. Túto zmluvu je možné písomne vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájomca je povinný vypratať priestory, ktoré sú predmetom nájmu, do desiatich pracovných dní po skončení nájomného vzťahu. Nájomca odovzdá prenajaté

priestory prenajímateľovi v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu s výnimkou opráv, zmien a úprav vykonaných v súlade s touto zmluvou; ak nájomca poruší uvedenú povinnosť, je povinný nahradiť prenajímateľovi náklady vynaložené na uvedenie prenajatých priestorov do stavu spôsobilého na ďalšie užívanie, ako aj inú škodu, ktorá prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikne.

4. Skončenie nájomného vzťahu nezavahuje nájomcu povinnosti uspokojiť všetky nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa týkajú obdobia od začiatku nájomného vzťahu do úplného vypratania predmetu nájmu.

### Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude zabezpečovať a hradiť opravy a údržbu objektu, ktoré sú potrebné z hľadiska funkčnosti a prevádzky a tieto vznikli z potreby plynutia času a opotrebovania. Nájomca bude hradiť opravy a údržbu, ktorej potreba vznikla vlastnou prevádzkou prenajatých priestorov.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody prípadne vzniknuté straty na zariadení elektronického ochranného systému nájomcu v prenajatých priestoroch. Nájomca zodpovedá za spustenie „falošného“ poplachu elektrického požiarneho systému v spoločných priestoroch a bude sa podieľať na následnej úhrade vzniknutých nákladov.
3. Nájomca predloží písomný zoznam zamestnancov nájomcu, ktorí sú držiteľmi kľúča od hlavných, vchodových dverí objektu prenajímateľa, potvrdený a podpísaný oprávneným zamestnancom nájomcu, ktorý bude priebežne aktualizovať.
4. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i na spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci, alebo osoby prítomné v jeho predmete nájmu. Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať v predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií, rekonštrukcií, stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nespĺnením tejto súčinnosti.
6. Nájomca nebude brať prenajímateľa na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom, ani náhrady škody voči prenajímateľovi, ak príde k výpadku elektrickej alebo tepelnej energie, vody alebo funkčnosti kanalizácie, ktorý prenajímateľ nespôsobil.
7. Vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.



**Čl. IX**  
**Záverečné ustanovenia**


1. Táto zmluva a jej jednotlivé ustanovenia môžu byť menené len na základe slobodnej vôle oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k zmluve.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju oprávnení zástupcovia vlastnoručne podpisujú.
4. Zrušuje sa Zmluva o nájme nebytových priestorov a kancelárskeho nábytku č. RP-205/2005 uzatvorená medzi Všeobecnou zdravotnou poisťovňou, pobočka Žiar nad Hronom a Sociálnou poisťovňou dňa 1. marca 2005.

Bratislava ..... 9. 11. 2005 .....

Žiar nad Hronom ..... 9. 11. 2005 .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



.....  
PhDr. František Halmeš  
predseda  
Rady riaditeľov Sociálnej poisťovne



.....  
MUDr. Karol Géč  
riaditeľ Krajskej pobočky  
Všeobecnej zdravotnej poisťovne,  
a. s. v Banskej Bystrici



.....  
Ing. Mária Šimková  
podpredsedníčka  
Rady riaditeľov Sociálnej poisťovne