



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 5/21 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 5. októbra 2021

11

NÁVRH POSTUPU NA NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SOCIÁLNEJ POISŤOVNE, POBOČKA STARÁ ĽUBOVŇA

Dôvod predloženia:

v súlade s ustanovením § 13 ods. 1), písm.
h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní
s majetkom verejnoprávných inštitúcií
v znení neskorších predpisov a o zmene
zákona Národnej rady Slovenskej
republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej
lesníckej komore v znení zákona
č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších
predpisov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia Dozornej rady
Sociálnej poisťovne
2. Predkladaciu správu
3. Návrh postupu na nájom nebytových
priestorov Sociálnej poisťovne,
pobočka Stará Ľubovňa

Materiál predkladá:

Ing. Juraj Káčer
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Návrh uznesenia
Dozornej rady Sociálnej poisťovne

Dozorná rada Sociálnej poisťovne

a) berie na vedomie

návrh postupu na nájom nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, pobočka Stará Ľubovňa,

b) súhlasí

s návrhom prenechať časť nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, pobočka Stará Ľubovňa do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874

Predkladacia správa

Návrh postupu na prenechanie nebytových priestorov Sociálnej poisťovne, pobočka Stará Ľubovňa do nájmu sa predkladá na rokovanie Dozornej rady Sociálnej poisťovne v súlade s ustanovením § 13 ods. 1), písm. h) 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. 464/2002 Z. z. (ďalej len „zákon č. 176/2004 Z. z.“), podľa ktorého je na nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.

V budove Sociálnej poisťovne, pobočka Stará Ľubovňa sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré pobočka navrhuje prenechať do nájmu s cieľom zabezpečiť prechodne finančný prínos do rozpočtu Sociálnej poisťovne, a ktoré pobočka nevyužíva na plnenie svojich úloh.

Účelom predkladaného materiálu je zabezpečiť súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne na prenechanie nebytových priestorov v budove Sociálnej poisťovne, pobočka Stará Ľubovňa do nájmu na dobu neurčitú nájomcovi:

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874 na účel – vykonávanie činnosti určených zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predmetom nájmu sú kancelárske a ostatné priestory nachádzajúce sa na prízemí a suteréne administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Stará Ľubovňa, ktoré nájomca t. č. užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ev. č. 8670-1/2013-SL, ktorá bola uzavretá dňa 19.12.2013 s účinnosťou od 1.1.2014 na dobu neurčitú. Ide o kancelárske priestory o výmere podlahovej plochy 210,55 m² a ostatné plochy o výmere 124,77 m², spolu prenajaté nebytové priestory tvoria podlahovú plochu 335,32 m², čo predstavuje 10,2 % z celkovej výmery budovy.

Ročné nájomné spolu predstavuje sumu 12 391,20 eur bez DPH, t. j. mesačne 1 032,60 eur bez DPH, z toho:

- a) nájomné za kancelárske priestory, vrátane prenájmu kancelárskeho nábytku 47,00 eur/m²/rok bez DPH, t. j. za celkovú výmeru 210,55 m² suma 9 895,80 eur/rok
- b) za ostatné priestory, vrátane interiérového vybavenia 20,00 eur/m²/rok bez DPH, t. j. za celkovú výmeru 124,77 m² suma 2 495,40 eur/rok.

Cena nájomného ako aj výmera prenajímanej podlahovej plochy sa oproti doterajšej platnej zmluve nemení.

Najmä z dôvodu potreby úpravy úhrad nákladov za služby spojené s nájmom zo strany nájomcu, ako aj potreby ďalších zmien zmluvných podmienok, je potrebné uzavrieť novú zmluvu. V doterajšej zmluve bola väčšina nákladov za služby spojené s nájmom (vodné a stočné, zrážková voda, dodávka tepla, upratovanie, revízie, opravy a údržba technologických zariadení, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, poistenie majetku a daň zo stavieb) hradená zo strany nájomcu paušálnym poplatkom. V novom návrhu zmluvy sa stanovuje úhrada skutočných nákladov spojených s nájmom, v nadväznosti na ročné vyúčtovanie prevádzkových nákladov budovy. V zmysle Odporúčania bodu 3.4 Správy o výsledku finančnej kontroly na mieste vykonanej v Sociálnej poisťovni, pobočka Stará Ľubovňa, č. 38557-4/2021-BA, zo dňa 18.09.2021 sa v novej zmluve započítavajú do služieb spojených s nájmom náklady na vlastnú ochranu budovy, vykonávanú zamestnancami Sociálnej poisťovne a napojenie elektronického zabezpečovacieho systému na pult centralizovanej ochrany.

Okrem uvedených zmien návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov obsahuje aj novú úpravu osobitných protikorupčných ustanovení, úpravu inflačnej doložky, úpravu doručovania písomností a pod.

Návrh postupu
na prenechanie nebytových priestorov Sociálnej poisťovne,
pobočka Stará Ľubovňa do nájmu

Sociálna poisťovňa je oprávnená dočasne nepotrebný majetok prenechať do nájmu v súlade so zákonom č. 176/2004 Z. z. Za dočasne nepotrebný majetok sa na účely tohto zákona považuje majetok, ktorý verejnoprávnej inštitúcii prechodne neslúži na plnenie jej úloh. Podmienky nájmu dohodnuté v zmluve o nájme musia byť v súlade s týmto zákonom, a to nasledovne:

- nájomné musí byť dohodnuté také, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel taká alebo porovnateľná nehnuteľnosť,
- nájomca nie je oprávnený prenechať majetok verejnoprávnej inštitúcie do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- nájomca nie je oprávnený zriadiť na majetok verejnoprávnej inštitúcie záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť,
- verejnoprávna inštitúcia nie je oprávnená dohodnúť v nájomnej zmluve zmluvnú pokutu v jej neprospech,
- nájomca je oprávnený užívať prenajatú vec len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve,
- nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou veci len vtedy, ak verejnoprávna inštitúcia dala predchádzajúci písomný súhlas na zmenu veci a zaviazala sa súčasne uhradiť tieto náklady.

Na nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne v súlade s § 13 ods.1), písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z., inak je právny úkon neplatný.

Sociálna poisťovňa po udelení súhlasu Dozornej rady uzatvorí s nájomcom Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874 novú Zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho

zákonníka, ktorým sa oproti platnej súčasnej zmluve upravia najmä úhrady za služby spojených s nájmom, platobné podmienky, doplnia sa osobitné protikorupčné ustanovenia, ktoré navrhuje druhá zmluvná strana a upravia ďalšie zmluvné podmienky.

Návrh na riešenie

Navrhuje sa súhlasiť s prenechaním priestorov o výmere podlahovej plochy 335,32 m² v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Stará Ľubovňa do nájmu na dobu neurčitú, na účel vykonávania činností určených zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) nájomcovi:

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874.

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Sociálna poisťovňa
Sídlo:	Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Juraj Káčer generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK81 8180 0000 0070 0015 6883
IČO:	308 07 484
DIČ:	2020592332
Kontaktná a fakturačná adresa:	Sociálna poisťovňa, pobočka Stará Ľubovňa Budovateľská 42/535, 064 01 Stará Ľubovňa
Telefón:	0906177700
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Sídlo:	Panónska cesta 2 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
Štatutárny orgán:	Ing. Richard Strapko predseda predstavenstva Ing. Ľubomír Kováčik člen predstavenstva
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK47 8180 0000 0070 0018 2424
IČO:	35 937 874
DIČ:	2022027040
IČ DPH:	SK2022027040
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B	
Kontaktná osoba:	Ing. Barbora Slováková, barbora.slovakova@vszp.sk , 0948 985 121
(ďalej len „nájomca“)	

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – prevádzkovej budovy nachádzajúcej sa na ul. Budovateľskej 42 v Starej Ľubovni, postavenej na parcele reg.

„C“ KN č. 930/4 - zastavaná plocha a nádvorie, súpisné číslo 535 v katastrálnom území Stará Ľubovňa, zapísanej na LV č. 3016, vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Stará Ľubovňa (ďalej len „budova“).

2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou do užívania nájomcovi nebytové priestory na prízemí a v suteréne budovy, **o celkovej výmere 335,32 m²** v nasledovnom členení:

a) kancelárske priestory o výmere 210,55 m², z toho:

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| ▪ kancelária č. 001 – | o výmere 11,84 m ² , |
| ▪ kancelária č. 002 – | o výmere 12,90 m ² , |
| ▪ kancelária č. 003 – | o výmere 11,61 m ² , |
| ▪ kancelária č. 004 – | o výmere 25,32 m ² , |
| ▪ kancelária č. 005 – | o výmere 16,25 m ² , |
| ▪ kancelária č. 006 – | o výmere 16,39 m ² , |
| ▪ kancelária č. 007 – | o výmere 16,75 m ² , |
| ▪ kancelária č. 008 – | o výmere 14,01 m ² , |
| ▪ kancelária č. 009 – | o výmere 11,93 m ² , |
| ▪ kancelária č. 013 – | o výmere 10,75 m ² , |
| ▪ prepážkové pracovisko – | o výmere 18,89 m ² , |
| ▪ vstupná hala – | o výmere 31,90 m ² , |
| ▪ spisovňa – | o výmere 9,99 m ² , |
| ▪ miestnosť informátora – | o výmere 2,02 m ² , |

b) ostatné priestory o výmere 124,77 m², z toho:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| ▪ sociálne zázemie | |
| m. č. 010, 011 a 012 – | o výmere 16,13 m ² , |
| ▪ chodba na prízemí – | o výmere 30,94 m ² , |
| ▪ garáže – | o výmere 37,37 m ² , |
| ▪ registratúrne stredisko č. S04 – | o výmere 11,84 m ² , |
| ▪ registratúrne stredisko č. S06 – | o výmere 11,88 m ² , |
| ▪ registratúrne stredisko č. S08 – | o výmere 16,61 m ² , |

(ďalej len „predmet nájmu“).

3. Celková výmera budovy je 3 286,88 m², z čoho predmet nájmu tvorí 10,2 %. Vstup do predmetu nájmu bude nájomcovi a jeho klientom umožnený samostatným vchodom cez pravý hlavný vchod, pri vstupe do budovy z Budovateľskej ulice č. 42 a vchodom z dvora, pri vstupe do garáže.
4. Umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Predmet nájmu sa prenajíma vrátane príslušného interiérového vybavenia – hnuťelného majetku, zoznam ktorého je uvedený v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže využívať služby bufetu prenajímateľa, umiestneného na I. poschodí budovy a v nevyhnutnej miere aj spoločné priestory súvisiace s predmetom nájmu (vstupné priestory, zasadačku, chodbu a schodisko).

7. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel – vykonávanie verejného zdravotného poistenia, činnosť pobočky Stará Ľubovňa, v súlade s predmetom činnosti nájomcu a v súlade s ustanoveniami zákona č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok III Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva zo dňa 28.2.2019 účinnými od 1.4.2019 (ďalej len „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa“) a zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií“) takto:
 - a) za kancelárske priestory, vrátane prenájmu kancelárskeho nábytku 47,00 eur/m²/rok bez DPH, t. j. za celkovú výmeru 210,55 m² suma 9 895,80 eur/rok,
 - b) za ostatné priestory, vrátane interiérového vybavenia 20,00 eur/m²/rok bez DPH, t. j. za celkovú výmeru 124,77 m² suma 2 495,40 eur,

Ročné nájomné spolu predstavuje sumu **12 391,20 eur bez DPH** (slovom **dvanásťtisícristodevät’desiatjeden eur dvadsať centov**) t.j. **mesačne 1 032,60 eur bez DPH** (slovom: tisíctridsaťdva eur šesťdesiat centov).
2. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z pridanej hodnoty“) účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomník je oprávnený upraviť cenu nájmu alebo výšku mesačných zálohových platieb formou písomného dodatku k tejto zmluve nasledovne:
 - a) cenu nájmu v prípade zmeny sadzieb uvedených v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa v súlade s § 8 ods. 3 zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií,
 - b) v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorú každoročne v januári zverejňuje Štatistický úrad Slovenskej republiky,
 - c) výšku mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v prípade preukázateľného zvýšenia cien za poskytované služby.

4. **Suma mesačných zálohových platieb na energie a služby**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „služby“), je stanovená **v sume 1 028,00 eur/mesiac** z toho:

a) dodávka elektrickej energie	130,00 eur
b) vodné a stočné	15,00 eur
c) zrážková voda	15,00 eur
d) dodávka tepla	100,00 eur
e) upratovanie	280,00 eur
f) ochrana budovy na pulte centrálnej ochrany (ďalej len „PCO“)	3,00 eur
g) ochrana objektu	350,00 eur
h) revízie, opravy a údržba technologických zariadení, t. j. bleskozvodov, elektroinštalácie, elektrickej zabezpečovacej signalizácie (ďalej len „EZS“) a elektrickej požiarnej signalizácie (ďalej len „EPS“), požiarnych uzáverov, hasiacich prístrojov, hydrantov a výťahov	100,00 eur
i) odvoz a likvidácia komunálneho odpadu	10,00 eur
j) poistenie majetku a daň zo stavieb	25,00 eur

Ročné zálohové platby na služby predstavujú sumu 12.336,00 eur (slovom: dvanásťtisícšesťdesiatšesť eur).

5. **Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi mesačne nájomné a zálohové platby na služby celkom v sume 2 060,60 eur** (slovom dvetisícšesťdesiat eur šesťdesiat centov) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Pri platbe uvedie nájomca vždy konštantný symbol 0308 a variabilný symbol 4715rrmm. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
6. Zálohové platby na služby uvedené v bode 4 tohto článku vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi jeden krát ročne za kalendárny rok, podľa skutočných nákladov účtovaných prenajímateľovi dodávateľmi služieb a podľa skutočných nákladov na ochranu objektu, najneskôr do 15. februára nasledujúceho kalendárneho roka takto:
- a) za dodávku elektrickej energie bude nájomca hradiť náklady podľa spotreby nameranej dvoma podružnými elektromermi, umiestnenými v predmete nájmu – miestnosť č. 221 – serverovňa a elektrická rozvodňa, ktorá sa nachádza v suteréne budovy, za ceny uvedené v dodávateľskej faktúre,
 - b) za vodné a stočné ako pomernú časť skutočných nákladov podľa pomeru priemerného ročného počtu zamestnancov nájomcu k celkovému priemernému počtu osôb v budove,
 - c) za služby uvedené v bodoch c) až j) ako pomernú časť skutočných nákladov, podľa pomeru plochy predmetu nájmu k celkovej ploche budovy vo výške 10,2 %.
9. Pomer počtu zamestnancov nájomcu a prenajímateľa pre účely vyúčtovania vodného a stočného (vrátane zamestnancov absolventskej praxe, sezónnych zamestnancov a zamestnancov na základe pracovných dohôd) bude určený podľa priemerného počtu za rok. Nájomca je povinný oznámiť údaj o počte zamestnancov prenajímateľovi najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho kalendárneho roka.
10. Prípadný nedoplatok uvedený vo vyúčtovaní zálohových platieb za služby spojené s nájomom sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu: prevadzka@vszp.sk, pričom neoddeliteľnou prílohou vyúčtovacej faktúry budú kópie

vyúčtovacích faktúr od dodávateľov služieb a príslušných podkladov, preukazujúcich skutočné náklady prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok uhradiť na účet nájomcu, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v lehote 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtovacej faktúry.

11. Faktúra, ako daňový doklad, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi na e-mailovú adresu: prevadzka@vszp.sk.
12. V prípade, ak sa nájomca dostane s platbami podľa tejto zmluvy do omeškania, prenajímateľ má právo účtovať si úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení nariadenia vlády č. 303/2014 Z. z..
13. Fakturáciu úhrad a výkon práv a povinností na základe tejto zmluvy vykonáva Sociálna poisťovňa, pobočka Stará Ľubovňa, ktorej kontaktné a fakturačné údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu nakoľko ho užíva na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 8670-1/2013-SL zo dňa 19. decembra 2013, účinnnej od 1. januára 2014. Na základe uvedeného sa považuje predmet nájmu za riadne odovzdaný a prevzatý s tým, že o tejto skutočnosti nie je potrebné vyhotoviť protokol.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a pravidlá prenajímateľa na prevádzku budovy.
4. Kľúče od kancelárií a archívu budú uložené v skrinke pri stanovišti zamestnancov vlastnej ochrany. Vstup do garáže, na základe prideleného diaľkového ovládača, bude mať poverený zamestnanec nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy jednotlivo do sumy 150,00 eur s DPH na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

9. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
10. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch preukázateľne nájomcom alebo jeho zamestnancami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa uvedením do pôvodného stavu.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.
12. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov.
13. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarmi“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
14. Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a prešetrení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiarno-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiarno-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
16. Nájomca je povinný rešpektovať príkazy bezpečnostno-technickej služby prenajímateľa pri realizovaní havarijného alebo evakuačného plánu.
17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy prenajímateľa, upravujúce organizačné a režimové opatrenia v budove, kde je situovaný predmet nájmu.
18. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a pravidlá určené prenajímateľom na prevádzku budovy.
19. Zmluvné strany sa v zmysle § 5 písm. f) zákona o ochrane pred požiarmi, v nadväznosti na § 15 ods. 2 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov dohodli na užívaní jednej spoločnej ohlasovne požiarov zriadenej prenajímateľom na prízemí budovy vo vstupnej hale – stanovište strážnej služby prenajímateľa.
20. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený proti škodám spôsobeným živelnými pohromami.

21. Nájomca vyhlasuje, že má uzatvorenú poistnú zmluvu na zariadenia a majetok vnesený do predmetu nájmu.
22. Nájomca je oprávnený vhodným spôsobom označiť predmet zmluvy tabuľou so svojim označením (logom) ako aj umiestniť tabuľu s označením nájomcu na budove.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne, poštou, kuriérskou službou, e-mailom alebo do elektronickej schránky. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akejkolvek zmene adresy, e-mailu, alebo kontaktných údajov. Písomnosti doručované poštou a kuriérskou službou sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán, uvedenú v čl. I tejto zmluvy. 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. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní na e-mailovú adresu druhej zmluvnej strany.
2. Na doručovanie písomností, týkajúcich sa vzniku, zmeny, zániku alebo akéhokoľvek porušenia zmluvy sa nepoužije doručovanie e-mailom a kuriérskou službou.
3. Písomnosti a komunikácia medzi zmluvnými stranami, týkajúca sa tejto zmluvy, bude prebiehať v slovenskom jazyku, vrátane vystavovania účtovných dokladov a ich príloh.
4. 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.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zodpovedá za dodržiavanie uvedeného zákona v predmete nájmu samostatne.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej zmluvnej strane prípadné závažné skutočnosti, ktoré nastanú po podpísaní zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.
7. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré im boli poskytnuté, alebo ktoré inak získali v súvislosti so zmluvou, alebo s ktorými sa oboznámili počas plnenia zmluvy, resp. ktoré súvisia s predmetom ich plnenia, s výnimkou nasledujúcich prípadov:
 - a) ak je poskytnutie informácie vyžadované od dotknutej zmluvnej strany právnymi predpismi (napr. zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov),
 - b) ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti dotknutou zmluvnou stranou,

- c) ak je informácia poskytnutá odborným poradcom dotknutej zmluvnej strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti, alebo ak sa voči dotknutej zmluvnej strane zaviazali povinnosťou mlčanlivosti,
- d) na účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,
- e) ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.

Čl. VII

Osobitné 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 neprijme, ani sa nezaviaže 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 Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s.
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 základné morálne a etické hodnoty ustanovené v obsahu Etického kódexu Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s.. V prípade nedodržiavania stanovených morálnych a etických hodnôt je zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“).

2. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona o nájme.
4. Ukončenie nájomného vzťahu nezavahuje ktorúkoľvek zmluvnú stranu povinnosti uspokojiť všetky nároky druhej zmluvnej strany vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa týkajú obdobia od začiatku nájomného vzťahu do úplného vypratania predmetu nájmu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. V prípade zistenia rozdielov budú tieto nájomcom bez zbytočného odkladu vyrovnané.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu, ako aj faktúry z nej vyplývajúce a svojimi podpismi dávajú súhlas na jej zverejnenie, okrem prílohy č. 1.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, zákonom o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a zákonom o nájme.
4. Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesením č. xx/xx/21 zo dňa xx. októbra 2021 schválila nájom nehnuteľnej veci, ktorá tvorí predmet nájmu na dobu neurčitú v súlade s § 12 a § 13 ods. 1 písm. h) zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy končí platnosť a účinnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 8670-1/2013-SL zo dňa 19.12.2013.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) príloha č. 1 – Situačné nákresy umiestnenia predmetu nájmu v budove,
 - b) príloha č. 2 – Zoznam hnutel'ného majetku prenajímateľa.
7. Zmeny k tejto zmluve je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné. Táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava dňa _____

Bratislava dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Juraj Káčer
generálny riaditeľ
Sociálna poisťovňa

Ing. Richard Strapko
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s

Ing. Ľubomír Kováčik
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Situačné nákresy umiestnenia predmetu nájmu v budove

Tvorí samostatný dokument vo formáte –pdf

ZOZNAM HNUTEĽNÉHO MAJETKU

Hnuteľný majetok – nábytok, ktorý dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi je spôsobilý na používanie, nie je poškodený a jeho opotrebenie je zodpovedajúce dobe jeho používania.

Prízemie

P. č.	Číslo majetku	Názov majetku	Počet kusov
Miestnosť č. 001			
1	40500001477	Stôl 120x80	1
2	40500001478	Stôl 80x80	1
3	40500001482	Stôl. nadstavba	1
4	40500001475	Skrinka šat.	1
5	40500001491	Skrinka del.	1
6	40500001481	Kontajner	1
7	40500001474	Skrinka šat.	1
8	40500001479	Spojovací prvok	1
9	40500002689	Skrinka pol.	1
10	40500002691	Skrinka pol.	1
Miestnosť č. 002			
1	40500001270	Stôl 120x80	1
2	40500002586	Stôl 120x80	1
3	40500001488	Skrinka šat.	1
4	40500001489	Skrinka pol.	1
5	40500001490	Skrinka del.	1
6	40500001492	Skrinka del.	1
7	40500000700	Kontajner	1
8	40500002690	Skrinka sklená	1
Miestnosť č. 003			
1	40500001502	Konferenčný stolík	1
2	40500002108	Stôl 120x80	1
3	40500001390	Stôl 80x80	1
4	40500001510	Stôl 80x80	1
5	40500001395	Stôl. nadstavba	1
6	40500001503	Skrinka šat.	1
7	40500001504	Skrinka pol.	1
8	40500001505	Skrinka del	1
9	40500001506	Skrinka del	1
10	40500002589	Kontajner	1

Miestnosť č. 004

1	40500001519	Konferenčný stolík	1
2	40500001528	Stôl 160x80	1
3	40500000462	Stôl 80x80	1
4	40500000477	Spojov. prvok	1
5	40500001530	Stôl rokovací	1
6	40500001440	Skrinka del	1
7	40500001604	Skrinka del	1
8	40500001520	Skrinka 3at.	1
9	40500001521	Skrinka pol.	1
10	40500001522	Skrinka del	1
11	40500000463	Kontajner	1
12	40500001524	Kreslo kož.	1
13	40500001525	Kreslo kož.	1
14	40500001526	Kreslo kož.	1
15	40500001527	Kreslo kož.	1
16	40500001516	Kreslo modré	1
17	40500001596	Kreslo modré	1

Miestnosť č. 005

1	40500001542	Stôl 120x80	1
2	40500001547	Stôl 80x80	1
3	40500001546	Stôl 80x80	1
4	40500001536	Skrinka šat.	1
5	40500002621	Skriňa del.	1
6	40500002579	Skriňa šat.	1
7	40500001538	Skrinka del.	1
8	40500001539	Skrinka del.	1
9	40500001540	Skrinka zatv.	1
10	40500001548	Spojov. prvok	1
11	40500002046	Kontajner	1
12	40500001912	Kontajner	1
14	40500001912	Kontajner	1
15	40500000460	Stôl 120x80+s.prv.	1

Miestnosť č. 006

1	40500002598	Skriňa del.	1
2	40500001561	Stôl 120x80	1
3	40500001565	Stôl 80x80	1
4	40500001827	Kontajner	1
5	40500001585	Stôl. nadstavba	1
6	40500001555	Skrinka šat.	1
7	40500001557	Skrinka del.	1
8	40500001558	Skrinka del.	1
9	40500001559	Skrinka del.	1
10	4050000139	Kontajner	1

11	40500000464	Spojov. prvok	1
12	40500002114	Spojov. prvok	1
13	40500001601	Stôl 120x80	1
14	40500001578	Skrinka kartoték.	1
15	40500001573	Skrinka kartoték.	1
16	40500001598	Skrinka šat.	1

Miestnosť č. 007

1	40500001388	Stôl 120x80	1
2	40500001562	Stôl. nadstavba	1
3	40500000953	Kontajner	1
4	40500001584	Stôl 120x80	1
5	40500001589	Stôl 80x80	1
6	40500001588	Stôl 80x80	1
7	40500001572	Skrinka šat.	1
8	40500001592	Skrinka sklen.	1
9	40500001544	Kontajner	1
10	40500001590	Spojov. prvok	1
11	40500000465	Spojov. prvok	1
12	40500001602	Stôl. nadstavba	1
13	40500001609	Skrinka zatv.	1
14	40500001600	Skrinka sklen.	1
15	40500001917	Skrinka pol.	1
16	40500001930	Skrinka šat.	1

Miestnosť č. 008

Bez nábytku

Miestnosť č. 009

Bez nábytku

Miestnosť č. 010

1	40500001655	Dávkovač mydla	1
2	40500001657	Držiak hyg. papiera	1
3	40500001658	Držiak hyg. papiera	1

Miestnosť č. 011

1	40500001654	Dávkovač mydla	1
2	40500001653	Držiak hyg. papiera	1
3	40500001654	Držiak hyg. papiera	1

Miestnosť č. 012

Bez nábytku - výlevka

Miestnosť č. 013

1	40500001470	Stôl 160x80	1
---	-------------	-------------	---

2	40500001499	Stôl 160x80	1
3	40500001469	Stôl. nadstavba	1
4	40500001463	Skrinka šat.	1
5	40500001464	Skrinka del.	1
6	40500001468	Skrinka del.	1
7	40500001603	Kontajner	1

Prepážka č. 3 a č. 4

1	40500001918	Skrinka del	1
2	40500001919	Skrinka del	1
3	40500001921	Skrinka pol.	1
4	40500001922	Skrinka pol.	1
5	40500001923	Skrinka pol.	1
6	40500001909	Kontajner + prep.	1
7	40500001412	Kontajner	1
8	10500000113	Pev. zabudované časti dvojboxu	1
9	10500000114	Pev. zabudované časti dvojboxu	1
10	40500001930	Skrinka šat.	1