

Z m l u v a o nájme nebytových priestorov a inventáru

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a v zmysle 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“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Rozhlas a televízia Slovenska

sídlo: Mlynská dolina, 845 45 Bratislava, Slovenská republika

štatutárny orgán: Václav Mika, generálny riaditeľ

IČO: 47 232 480

DIČ: 2023169973

IČ DPH: SK2023169973

bankové spojenie: XXXXXX

č. účtu: IBAN: XXXXXX

SWIFT: XXXXXX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Po, Vložka č.: 1922/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Teledata, s r.o.

sídlo: Šafárikova 20, 048 01 Rožňava

štatutárny orgán: Ing. Tibor Orlovský, konateľ

IČO: 31 652 247

IČ DPH: SK2020397995

bankové spojenie: XXXXXX

č. účtu: IBAN: XXXXXX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro, Vložka č.: 1417/V

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Vyhlásenie

Prenajímateľ je podľa zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií vlastníkom nehnuteľnosti – Objekt televízneho spravodajstva, s prideleným súpisným číslom 5966, na parcele 2919/1 a Filmovej výroby s prideleným súpisným číslom 5951 na parcele 2920/3. Nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie Karlova Ves, na liste vlastníctva č. 183, v Mlynskej doline, Bratislava.

Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedené v článku I. bod 1., nachádzajúce sa vo vyššie uvedených objektoch, do nájmu nájomcovi.

Čl. I. Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je nájom zariadených nebytových priestorov a to:

charakter priestoru	m2
OTS kancelária m.č. 0211	18,50
OTS kancelária m.č. 0212	18,50
OTS kancelária m.č. 0213	37,00
OTS kancelária m.č. 0214	18,50
FV kancelária m.č. 0334	21,70
FV kancelária m.č. 0335	21,70
spolu	135,90

nájom inventáru špecifikovaného v Prílohe č. 2 a poskytovanie služieb spojených s nájmom, ktorých výpočet je uvedený v Prílohe č. 1.

Čl. II.
Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenechané nebytové priestory spolu s inventárom využívať v súlade so svojím podnikateľským oprávnením výlučne na účely, na ktoré boli stavebne určené, teda ako kancelárske priestory.
2. Predmetné priestory prenajímateľ odovzdáva a nájomca do užívania preberá v primeranom stave zodpovedajúcom opotrebeniu vrátane príslušného inventáru uvedeného v Prílohe č. 2 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu je stav prenechaných nebytových priestorov známy a v takomto stave ich do nájmu bez výhrad alebo námietok preberá.
3. Nájomca užíva predmet nájmu spolu s príslušenstvom (sociálne zariadenie, chodby). Spolu s nájomcom môžu predmet nájmu užívať aj osoby, ktoré sú s nájomcom v pracovnom alebo v inom obdobnom vzťahu.

Čl. III.
Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou vo výške 13 590,00 eur bez DPH ročne, tzn. 1 132,50 eur bez DPH mesačne.
2. Nájomné za nájom inventáru podľa Prílohy č. 2 je stanovené dohodou 737,16 eur bez DPH ročne tzn. 61,43 eur bez DPH mesačne.
3. DPH bude fakturovaná v zmysle platných predpisov. Nájomné za nebytové priestory a nájom inventáru bude nájomca platiť prenajímateľovi mesačne pozadu v pravidelných mesačných platbách na základe daňového dokladu – faktúry, predloženej mu prenajímateľom.
4. Zmluvné strany sa dohodli na akceptovaní inflačnej doložky, podľa ktorej je prenajímateľ oprávnený zvýšiť cenu nájmu vždy o % inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR ku 31.3. každého nasledujúceho roka.
5. Náklady za služby spojené s predmetom nájmu (tepelná energia, elektrická energia, vodné a stočné, odvoz odpadu, strážna služba, náklady na správu a upratovanie) si zmluvné strany dohodou stanovili vo výške 5 355,69 eur bez DPH ročne, tzn. 446,31 eur bez DPH mesačne. DPH bude fakturovaná v zmysle platných predpisov, podrobný rozpis cien za jednotlivé služby spojené s užívaním predmetu nájmu je v Prílohe č. 1. Náklady za služby spojené s predmetom bude nájomca platiť prenajímateľovi mesačne pozadu v pravidelných mesačných platbách na základe daňového dokladu – faktúry, predloženej mu prenajímateľom.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy ceny za služby v budúcnosti, v závislosti od úpravy cien zo strany ich dodávateľov.
7. Úhrada za užívanie telefónnych účastníckych staníc bude fakturovaná Odborom IT RTVS podľa skutočných nákladov vzniknutých na poskytnutých linkách. Zoznam liniek: 6061 4066, 6061 4067, 6061 4068.
8. Poskytnutie internetu a e-mailovej komunikácie bude 10,00 eur mesačne na jedno konto bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných predpisov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a náklady za poskytované služby bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v časti Zmluvné strany tejto zmluvy, prípadne vkladom finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
10. Fakturácia bude vykonávaná mesačne, najneskôr 15 dní po poskytnutí plnenia.
11. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu jej vystavenia.
12. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu a nákladov za poskytované služby je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9%, a to na základe osobitnej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu jej vystavenia.

Čl. IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - sa zaväzuje odstraňovať havarijný stav väčšieho rozsahu a vykonávať opravy, ktoré nie sú definované ako drobné opravy alebo nesúvisia s bežnou údržbou, okrem prípadov spôsobených nájomcom (za

havarijný stav väčšieho rozsahu sa považuje najmä zatekanie strechy, zatekanie okien, poškodenie statiky, poškodenie rozvodov studenej a teplej vody, ústredného kúrenia, elektrickej siete),

- je povinný zabezpečiť ochranu predmetu nájmu,
- umožniť v súlade s internými predpismi prenajímateľa, ktoré sa týkajú ochrany objektov a majetku prenajímateľa, vstup tretích osôb (zamestnancov nájomcu) a nájomcu do predmetu nájmu,
- umožniť nájomcovi umiestniť na jeho vlastné náklady svoje obchodné meno na vchodové dvere predmetu nájmu,
- nie je povinný nahradiť nájomcovi náklady vynaložené na úpravy predmetu nájmu, aj keď na ich vykonanie dal súhlas,
- nezodpovedá za akékoľvek škody vzniknuté na majetku nájomcu, prípadne majetku, ktorý má nájomca zapožičaný od tretích osôb, a ktorý sa bude nachádzať v predmete nájmu počas doby nájmu. Prenajímateľ doporučuje nájomcovi, aby si vhodne a úmerne k výške majetku poistil na vlastné náklady svoj majetok, prípadne majetok, ktorý má nájomca zapožičaný od tretích osôb, a ktorý sa bude nachádzať v predmete nájmu počas doby nájmu.

2. Nájomca je oprávnený:

- užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a k zmluvne dohodnutému určeniu,
- umiestniť v predmete nájmu vlastné vybavenie a zariadenie,
- vykonať stavebné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu (ďalej len „zmeny“) len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Písomný súhlas na realizáciu zmien nezaväzuje prenajímateľa na úhradu nákladov spojených so zmenami v čase ich realizácie, ani po ukončení nájomného vzťahu.

3. Nájomca je povinný:

- zabezpečiť a uhradiť náklady na drobné opravy, bežnú údržbu predmetu nájmu, t. j. práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, ako napríklad výmena kobercov, zdrojov svetla, maľovanie a pod.,
- dodržiavať ustanovenia a režim príslušných interných predpisov prenajímateľa a prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov a príslušných interných predpisov prenajímateľa: predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, predpisov požiarnej ochrany,
- dodržiavať platné predpisy pre umiestnené technické zariadenia, odstraňovať nedostatky zistené pri kontrolách a revíziách týchto zariadení,
- nahlásiť havarijný stav väčšieho rozsahu, alebo potrebu opravy, ktorá nie je definovaná ako drobná oprava alebo nesúvisí s bežnou údržbou, okamžite telefonicky prenajímateľovi na tel. č. 6061 3350 a následne preukázateľným spôsobom na Odbor správy majetku, Sekcie ekonomiky, mail: pavel.malo@rtvs.sk. V prípade, že nebude postupovať podľa predchádzajúcej vety, zodpovedá nájomca za škody vzniknuté v dôsledku nenahlásenia, alebo oneskoreného nahlásenia havarijného stavu alebo takejto opravy,
- zabezpečiť predmet nájmu proti úmyselnému poškodeniu, rozkrádaniu a zničeniu,
- odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu,
- zabezpečiť, aby svojou činnosťou nerušil prevádzku prenajímateľa a ostatných nájomcov v objekte,
- v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a v znení neskorších predpisov zmysle Prílohy č. 3,
- odovzdať prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

4. Nájomca:

- nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky,
- nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
- nie je oprávnený zaťažovať predmet nájmu právami tretích osôb.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo výkonu opráv, údržby, revízií a rekonštrukcií elektroinštalácie, rozvodov vody, zariadení vzduchotechniky, ktoré sú jeho majetkom.
2. Vo veciach osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšie platné právne predpisy SR.
3. Náhradu akýchkoľvek sankcií, postihov uplatnených voči prenajímateľovi orgánmi štátneho dozoru za nedodržanie ustanovení uvedených v čl. IV. bod 3. tejto zmluvy, si prenajímateľ následne uplatní u nájomcu, ktorý je povinný ich nahradiť v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné zásielky si budú doručovať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy do miesta sídla zmluvného partnera. V prípade, že sa písomná zásielka vráti ako nedoručená na

adresu uvedenú zmluvnou stranou, bude sa táto považovať za doručenú, a to v deň vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o tom adresát zásielky nedozvedel.

5. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v zmluve, predovšetkým zmenu obchodného mena, adresy, identifikačných údajov a podobne.
6. V prípade, že bude nájomca po skončení doby nájmu v omeškaní s vypratáním priestoru po dobu dlhšiu ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu na náklady nájomcu vypratať. Veci nájomcu je prenajímateľ oprávnený uskladniť na náklady nájomcu. Na základe dohody zmluvných strán je skladné dohodnuté na 37,23 eur bez DPH denne a služby spojené s nájmom budú stanovené podľa ich skutočného poskytnutia za m². Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním priestoru. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie priestoru v zmysle vyššie uvedených podmienok. Prenajímateľ si skladné uplatní samostatnou faktúrou so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
7. Prenajímateľ má právo, podľa ustanovenia § 151s a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, ku dňu skončenia nájmu zadržať majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v predmete nájmu, a to do času zaplataenia všetkých neuhradených splatných faktúr prenajímateľa vystavených podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ vráti nájomcovi zadržaný majetok nasledujúci pracovný deň po dni uhradenia splatnej faktúry v plnej výške.

Čl. VI. Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.7.2014. Týmto termínom končí platnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 25.10.2011, vedenej pod číslom ZM21000542, s Kid, a.s. a ZM21000542 s Teledata, s r.o. a všetkých jej dodatkov.
2. Zmluva zaniká výlučne písomne, a to: dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Túto zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj nájomca bez udania dôvodu formou doporučeného listu, pričom nájomca je povinný výpoveď adresovať Sekcii ekonomiky prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na 1-mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpiť od tejto zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán pri podstatnom porušení tejto zmluvy. Za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu sa považuje, ak nájomca využil predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu, ak nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné za predmet nájmu, inventár a náklady za služby spojené s nájmom, ani po písomnej výzve.
6. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu alebo jeho časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel užívania.
7. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody, spôsobenej porušením zmluvných povinností. V prípade odstúpenia od zmluvy si zmluvné strany nebudú vracaať už poskytnuté plnenia a najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy sa dohodnú na finančnom vypořádání.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami, príp. novou zmluvou.
2. Súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Výpočtový list nájomného a služieb
Príloha č. 2 – Súpis inventáru
Príloha č. 3 – Povinnosti nájomcu
3. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu podľa § 5a z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a na tento účel zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v rozsahu platnej legislatívy.
4. Akýkoľvek spor alebo sporný nárok zo zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. Ak sa spor nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor príslušnému súdu.

5. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok niektorej zo zmluvných strán, zmluvu si pozorne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho zmluvu ako prejav svojej vôle podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zo zmluvných strán.

V Bratislave, dňa

Nájomca:

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

.....
Ing. Tibor Orlovský
konateľ
Teledata, s r.o.

.....
Václav Mika
generálny riaditeľ
Rozhlas a televízia Slovenska

Nájomca: Teledata, s r.o.
 Nájom priestorov: Objekt televízneho spravodajstva RTVS v Mlynskej doline
 Objekt Filmovej výroby RTVS v Mlynskej doline

Výpočtový list nájomného a služieb

I. Nájomné

charakter priestoru	m2	nájomné €/m2/rok bez DPH	cena €/rok bez DPH	cena €/ rok s DPH
OTS kancelária m.č. 0211	18,50	100,00	1 850,00	2 220,00
OTS kancelária m.č. 0212	18,50	100,00	1 850,00	2 220,00
OTS kancelária m.č. 0213	37,00	100,00	3 700,00	4 440,00
OTS kancelária m.č. 0214	18,50	100,00	1 850,00	2 220,00
FV kancelária m.č. 0334	21,70	100,00	2 170,00	2 604,00
FV kancelária m.č. 0335	21,70	100,00	2 170,00	2 604,00
spolu	135,90		13 590,00	16 308,00

II. Náklady za služby spojené s nájomom

		cena €/rok bez DPH	cena €/ rok s DPH
1. tepelná energia		2 527,82	3 033,39
2. el. energia		1 054,12	1 264,94
3. vodné stočné		282,26	338,71
4. odvoz odpadu		181,41	217,69
5. ochrana objektov		202,49	242,99
6. náklady na správu		773,27	927,93
7. náklady na upratovanie		334,31	401,18
spolu		5 355,69	6 426,83

III. Inventár

		cena €/rok bez DPH	cena €/rok s DPH
inventár		737,16	884,59
spolu		737,16	884,59

Súpis inventáru

Zariadenie	N_cena	Inv. číslo	Miestnosť	Nájom/mes
Intertekta Sekcia 03	59	604730	UTD 212, 2. posch.	1,19
Intertekta Sekcia A	135	604731 - 733	UTD 212, 2. posch.	2,70
Intertekta Sekcia 10	38	604734	UTD 212, 2. posch.	0,76
Stolička	158	616663	UTD 212, 2. posch.	3,15
Kreslo čalúnené, 5ks	196	57310 - 314	UTD 212, 2. posch.	3,92
Vešiak stojanový kovový	10	609815	UTD 212, 2. posch.	0,20
Skrinka drevená	35	605014	UTD 214, 2. posch.	0,70
Skrinka drevená	35	605016	UTD 214, 2. posch.	0,70
Šuflík 4 ks	143	604570 - 573	UTD 213, 2. posch.	2,87
Stolík pod písací stroj	34	604709	UTD 213, 2. posch.	0,67
Skrinka drevená, 2 ks	70	605013, 605015	UTD 213, 2. posch.	1,39
Skrinka	58	608942	UTD 213, 2. posch.	1,16
Televízor	640	668493	UTD 213, 2. posch.	12,81
Písací stôl, 4 ks	130	604563 - 566	UTD 213, 2. posch.	2,60
Televízny prijímač	381	43602	UTD 213, 2. posch.	7,63
Písací stôl 150	30	bez IČ	UTD 212, 2. posch.	0,60
Cladnička	378	668444	UTD 212, 2. posch.	7,57
Intertekta Palis konf.stôl	100	607196	UTD 212 2. posch	1,99
Písací stôl	49	604736	UTD 214, 2. posch.	0,98
Písací stôl	62	599450	UTD 213, 2. posch.	1,25
Písací stôl	62	599451	UTD 213, 2. posch.	1,25
Knihovnička	58	608940	UTD 213, 2. posch.	1,16
Písací stôl	35	608899	UTD 213, 2. posch.	0,70
Písací stôl	33	608898	UTD 213, 2. posch.	0,66
Polyfunkčný stolík	17	608939	UTD 213, 2. posch.	0,33
Knihovnička	58	608940	UTD 211, 2. posch.	1,16
Písací stôl	35	608899	UTD 211, 2. posch.	0,70
Písací stôl	33	608898	UTD 211, 2. posch.	0,66
spolu:	3 072			61,43

P o v i n n o s t i n á j o m c u**v oblasti zaistenia BOZP a ochrany pred požiarmi****v priestoroch a objektoch Rozhlasu a televízie Slovenska**

- 1) Pri vybavovaní vstupu do RTVS
 - a) písomne požiadať prenajímateľa o povolenie vstupu pre všetkých zamestnancov nájomcu, ktorí budú vykonávať činnosti v objektoch RTVS zmysle zmluvy.
Prílohu k žiadosti bude tvoriť menný zoznam všetkých zamestnancov s uvedením čísla občianskeho preukazu a podpisom všetkých zamestnancov. Menný zoznam bude potvrdený zodpovedným vedúcim zamestnancom nájomcu. V prípade zmien (zvýšenia počtu, výmena zamestnancov a pod.) je dodávateľ povinný menné zoznamy bezodkladne aktualizovať alebo doplniť.
 - b) písomne požiadať prenajímateľa o povolenie vjazdu vozidiel s uvedením typu, EČ a účelu vjazdu vozidla (napr. dovoz materiálu, kontrolná činnosť a pod.).
- 2) Nájomca je v priestoroch prenajímateľa povinný:
 - a) udržiavať čistotu a poriadok,
 - b) dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa okrem vyhradených miest na fajčenie,
 - c) dodržiavať zákaz požívania alkoholických nápojov alebo omamných a psychotropných látok. Zástupca prenajímateľa je oprávnený požiadať zodpovedného zamestnanca nájomcu vykonať dychovú skúšku, resp. požadovať vykonanie rozboru krvi na prítomnosť uvedených látok u zamestnancov nájomcu v prípade podozrenia, že tento zákaz je porušený,
 - d) dodržiavať bezpečnosť premávky na vnútorných komunikáciách prenajímateľa,
 - e) zabezpečiť označenie užívaných priestorov názvom firmy nájomcu,
 - f) zdržiavať sa a pohybovať sa len v určených priestoroch (rozumie sa aj prístup na určený priestor),
 - g) používať výhradne miesta a spôsoby pripojenia el. energie, vody, určené prenajímateľom pri odovzdaní priestoru,
 - h) uskladňovať náradie, materiál a ostatné veci len na mieste nájmu.
- 3) Nájomca zaistí v prípade prác na komunikáciách osvetlenie prekážok v komunikácii, zaistí umiestnenie upozornenia pre chodcov, prípadne dopravných značiek. Rovnako zaistí bezpečný prechod pre chodcov prípadne bezpečné ohradenie pracoviska po celej jeho dĺžke až do doby dokončenia týchto prác a spätné uvedenie miesta do bezpečného stavu.
- 4) Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na riziká vyplývajúce z činnosti, ktorú bude v priestoroch prenajímateľa vykonávať a tieto majú vplyv na činnosť zamestnancov prenajímateľa.
- 5) Nájomca je povinný na preukázateľne prevzatom priestore dodržiavať predpisy BOZP a ochrany pred požiarmi pri prácach, ktoré bude v zmysle podpísanej zmluvy vykonávať a v plnom rozsahu zodpovedá za oblasť BOZP a ochranu pred požiarmi.
- 6) Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi dodržiavať okrem zákonných ustanovení aj ustanovenia osobitných interných predpisov vydaných prenajímateľom.
- 7) Prenajaté priestory bude nájomca udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, požiarnymi, technickými a hygienickými predpismi. Ďalej bude mať pracovné prostriedky (nástroje, stroje, rebríky, lešenia, stavebné stroje, atď.) v požadovanom technickom stave (vrátane predpísaných odborných prehliadok, skúšok a kontrol).
- 8) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky vykonávania činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z.z., príslušných noriem a interných predpisov prenajímateľa.
- 9) Ak nájomca spozoruje nebezpečie, ktoré by mohlo ohroziť zdravie alebo životy osôb alebo spôsobiť prevádzkovú nehodu alebo poruchu technických zariadení, prípadne príznaky takéhoto nebezpečia, je povinný ihneď prerušiť prácu, oznámiť to neodkladne určenému zamestnancovi prenajímateľa a podľa možnosti upozorniť všetky osoby, ktoré by mohli byť týmto nebezpečenstvom ohrozené.
- 10) Nájomca je plne zodpovedný za prípadné pracovné úrazy vlastných zamestnancov v priestoroch prenajímateľa a za ich registráciu a je povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa § 17 Zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci príslušným štátnym orgánom a vznik takejto udalosti

oznámi neodkladne aj prenajímateľovi (bezpečnostnému technikovi) s cieľom zabezpečiť objektívne vyšetrovanie.

- 11) Pre prípad úrazu je nájomca povinný v prenajatom priestore zabezpečiť lekárničku s potrebnými prostriedkami prvej pomoci. Zároveň musí mať potrebný počet zamestnancov vyškolených na poskytovanie prvej pomoci.
- 12) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že všetci jeho subdodávatelia sa budú riadiť ustanoveniami tejto zmluvy a budú dodržiavať všetky povinnosti nájomcu.
- 13) Nájomca poskytne prenajímateľovi vyplnený formulár "Zoznam nebezpečných látok dodávateľa" pre všetky nebezpečné chemické látky podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane a podpore verejného zdravia v znení neskorších predpisov a zákona č. 67/2010 Z.z. – chemický zákon a ďalších súvisiacich predpisov, ktoré bude skladovať alebo používať v priestoroch prenajímateľa. Nájomca je povinný mu predložiť aj karty bezpečnostných údajov k uvedeným látkam na požiadanie prenajímateľa.
- 14) Nájomca je povinný všetky ním zdemontované ochranné zariadenia (kryty, zábradlia) uviesť do pôvodného stavu.