

# Zmluva o nájme nebytových priestorov a vybavenia

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl.  
Občianskeho zákonníka  
medzi:

## Zmluvné strany

**Nájomca:** MIJA GASTRO, s.r.o.  
Dolné Rudiny 8363/3, 010 01 Žilina  
**IČO:** 48 105 546  
**konajúci:** Janka Kukulíková, konateľ spoločnosti  
Milan Sedlák, konateľ spoločnosti  
**DIČ:** 2120044036  
**Bank. spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**Číslo účtu:** 5070314892/0900  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vl.č.:63594/L

(ďalej len „Nájomca“)

a

**Prenajímateľ:** Žilinská teplárenská, a.s.  
Košická 11, 011 87 Žilina  
**IČO:** 36 403 032  
**konajúci:** Ing. Igor Stalmašek – predseda predstavenstva  
Ing. Jaroslav Ondák – člen predstavenstva  
**DIČ:** 2020106748  
**IČ DPH:** SK2020106748  
**Bank. spojenie:** Tatra banka, a.s.  
**Číslo účtu:** 2625151940/1100  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, odd.: Sa, vl.č.: 10330/L

(ďalej len „Prenajímateľ“)

nasledovne:

## Čl. I Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy s.č. 11, ako aj pozemku registra „C“ č. 2893/21, 22, na ktorom je uvádzaná budova postavená, keď tieto nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Žilina a sú zapísané na liste vlastníctva č. 6922. Uvádzaná budova sa nachádza na adrese Košická 11 a ďalej sa označuje aj len ako „Budova“.
- 1.2 Predmetom podnikania Nájomcu je okrem iného aj výroba hotových jedál pre výdajne, ako aj prevádzkovanie výdajne stravy.
- 1.3 Nájomca má záujem o zriadenie kuchyne pre potreby výroby hotových jedál pre výdajne, pričom Prenajímateľ disponuje priestormi, ktoré Nájomca pre tento účel považuje za vhodné.

Súhlasy, povolenia alebo iné rozhodnutia umožňujúce prevádzkovanie kuchyne pre potreby výroby hotových jedál pre výdajne si je povinný zabezpečiť Nájomca na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady (napr. vyjadrenie orgánu verejného zdravotníctva a pod.).

## **Čl. II** **Predmet nájmu**

- 2.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú miestnosti s celkovou výmerou 31 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú na prízemí Budovy, a to:
- a) miestnosť č. 1 – kuchyňa, o výmere: 21 m<sup>2</sup>,
  - b) miestnosť č. 2 – príručný sklad, o výmere: 10 m<sup>2</sup>.
- Vyššie uvedené miestnosti sú podrobnejšie vyznačené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V predchádzajúcej vete uvedené miestnosti sa ďalej označujú spoločne ako „**Nebytový priestor**“.
- 2.2 Prenajímateľ ďalej touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania hmotný a drobný hmotný investičný majetok špecifikovaný v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Hmotný a drobný hmotný investičný majetok podľa predchádzajúcej vety sa ďalej označuje aj len ako „**Vybavenie**“.
- 2.3 Prístup k Nebytovému priestoru je možný spôsobom vyznačeným v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

## **Čl. III** **Účel nájmu**

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor a Vybavenie touto zmluvou do užívania za účelom zriadenia a prevádzkovania kuchyne pre prípravu hotových jedál pre výdajne. Nájomca bude Nebytový priestor užívať aj pre účely výdaja stravy Prenajímateľom určeným osobám, prípadne iným osobám so súhlasom Prenajímateľa; v časti vety pred bodkočiarkou uvedené platí za predpokladu, že zmluvné strany uzavrujú osobitnú zmluvu upravujúcu poskytovanie stravy.
- 3.2 Nebytový priestor a Vybavenie je Nájomca oprávnený užívať výlučne na v tomto článku vymedzený účel.

## **Čl. IV** **Prístup k Nebytovému priestoru**

- 4.1 Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje Nájomcovi umožňovať vstup do Budovy za účelom prístupu k Nebytovému priestoru, ako aj samotný prístup k Nebytovému priestoru tak, ako je tento prístup určený v zmysle bodu 2.3 tejto zmluvy.
- 4.2 Prenajímateľ, pokiaľ tomu nebudú v príslušnom prípade obrániť obmedzenia vyplývajúce z jeho prevádzkových potrieb, čo zahŕňa aj realizáciu opráv, údržby a investícií, umožní Nájomcovi vchádzať do areálu Prenajímateľa motorovým vozidlom, avšak len v nevyhnutnom rozsahu a v súvislosti s účelom nájmu. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať podmienky prevádzky motorových vozidiel v areáli Prenajímateľa, vrátane obmedzení premávky vyplývajúcich z prevádzkových potrieb Prenajímateľa. Obmedzenia vo vzťahu k premávke v rámci areálu Prenajímateľa nepredstavujú porušenie povinností Prenajímateľa podľa tejto zmluvy.

- 4.3 Nájomca sa zaväzuje vykonávať právo prístupu k Nebytovému priestoru podľa tohto článku zmluvy tak, aby v čo najmenšej miere zasahoval do činnosti Prenajímateľa, prípadne ďalších osôb. Nájomca nie je oprávnený pohybovať sa bez sprievodu Prenajímateľa v rámci areálu Prenajímateľa a/alebo Budovy mimo priestorov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 4.4 V súvislosti s využívaním práva prístupu k Nebytovému priestoru podľa tohto článku je Nájomca povinný rešpektovať a strpieť kontroly pri vstupe do/pri opúšťaní areálu Prenajímateľa, v ktorom sa Budova nachádza.
- 4.5 Prenajímateľ poskytne Nájomcovi všetky potrebné prostriedky pre využitie práva prístupu k Nebytovému priestoru tak, ako toto vyplýva z tohto článku zmluvy; pre odstránenie pochybností sa uvádza, že táto povinnosť nezahŕňa prostriedky umožňujúce vstup do areálu, v ktorom sa Budova nachádza, a to pokiaľ Prenajímateľ má zabezpečenú službu, ktorá zabezpečí Nájomcovi umožnenie vstupu do areálu Prenajímateľa v súvislosti s výkonom práva prístupu k Nebytovému priestoru (napr. strážna služba). Nájomca je oprávnený inštalovať na vstupných dverách do Nebytového priestoru prostriedky obmedzujúce možnosť vstupu (podrobnosti upravuje článok V tejto zmluvy). Pod poskytnutím prostriedkov potrebných pre využitie práva prístupu k Nebytovému priestoru sa rozumie najmä poskytnutie kľúčov (aj elektronických). V prípade zmeny prostriedkov podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi zmenené prostriedky, a to bezodkladne. V prípade, ak by došlo k strate alebo odcudzeniu prostriedkov podľa druhej vety tohto bodu na strane Nájomcu, je Nájomca povinný takúto skutočnosť neodkladne oznámiť Prenajímateľovi, pričom v prípade fyzických kľúčov bude Nájomca znášať primerané, nevyhnutné a účelné náklady na výmenu príslušných zámkov, ak sa pre túto Prenajímateľ rozhodne. V prípade zničenia prostriedkov umožňujúcich prístup k Nebytovému priestoru zabezpečí Prenajímateľ bez zbytočného odkladu Nájomcovi náhradu, keď Nájomca sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi s tým spojené nevyhnutné, primerané a účelné náklady.
- 4.6 Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že právo prístupu k Nebytovému priestoru podľa tohto článku sú oprávnení využívať aj Nájomcom poverené tretie osoby, pričom Nájomca je povinný vopred Prenajímateľovi oznámiť údaje o týchto osobách (menný zoznam). V texte tejto zmluvy sa osoby, prostredníctvom/pomocou ktorých Nájomca vykonáva príslušné činnosti označujú spoločne aj „**pracovníci Nájomcu**“, a to bez ohľadu na povahu právnych vzťahov medzi týmito osobami a Nájomcom. Pracovníci Nájomcu sú pri výkone práva prístupu k Nebytovému priestoru podľa tohto článku na výzvu Prenajímateľa alebo ním poverenej osoby povinní preukázať svoju totožnosť; inak im Prenajímateľ môže právo prístupu k Nebytovému priestoru odoprieť. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá Prenajímateľovi za to, že pracovníci Nájomcu budú rešpektovať povinnosti vyplývajúce v súvislosti s právom prístupu k Nebytovému priestoru z tejto zmluvy Nájomcovi.
- 4.7 V prípade, ak v súvislosti s realizáciou práva prístupu k Nebytovému priestoru pracovníci Nájomcu spôsobia Prenajímateľovi škodu, zaväzuje sa Nájomca túto nahradiť vo výške určenej v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to na základe vyčíslenia predloženého Prenajímateľom; Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi v prípade, ak ho Nájomca o to požiada, podporné podrobnosti vo vzťahu k vyčísleniu škody. V prípade, ak by došlo v súvislosti s využitím práva prístupu k Nebytovému priestoru k znečisteniu, je Nájomca povinný toto na svoje náklady bez zbytočného odkladu odstrániť.
- 4.8 Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu aj v prípade, ak by došlo k zneužitiu prostriedkov pre využitie práva prístupu k Nebytovému priestoru (kľúčov fyzických aj elektronických) poskytnutých Nájomcovi, a to aj v prípade ich straty alebo odcudzenia

Nájomcovi; Nájomca však nezodpovedá v takomto prípade Prenajímateľovi za škodu, pokiaľ Nájomca splnil svoju povinnosť oznámiť riadne a včas stratu alebo odcudzenie týchto prostriedkov písomnou formou, avšak Prenajímateľ neuskutočnil opatrenia smerujúce k odvráteniu nebezpečenstva vzniku škody. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že pokiaľ Nájomca pri výkone práv podľa tejto zmluvy spôsobí škodu tretím osobám, Nájomca sa zaväzuje takúto škodu nahradiť; uvedené platí aj v prípade, ak škodu spôsobia pracovníci Nájomcu, bez ohľadu na povahu právneho vzťahu medzi Nájomcom a týmito pracovníkmi.

- 4.9 Za škodu na účely tejto zmluvy sa považuje i akákoľvek sankcia alebo náhrada škody, či inej ujmy, na ktoré bude Prenajímateľ povinný voči tretím osobám v príčinnej súvislosti s porušením povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## **Čl. V**

### **Zabezpečenie Nebytového priestoru**

- 5.1 Nájomca je oprávnený zabezpečiť Nebytový priestor proti vstupu tretích osôb, napr. výmenou existujúcich zámkov. Nájomca je povinný o využití práva podľa predchádzajúcej vety Prenajímateľa vopred písomne informovať a splniť súvisiace povinnosti podľa tohto článku.
- 5.2 Vstup Prenajímateľa alebo tretích osôb do Nebytového priestoru je možný len z predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa a v jeho prítomnosti; to neplatí v prípade, ak je to nevyhnutne potrebné v prípade mimoriadnej udalosti (napr. požiar) alebo v prípade potreby vykonania opravy v Nebytovom priestore (bod 10.7 tejto zmluvy), pričom v takomto prípade je potrebné zachovávať mieru opatrnosti zodpovedajúcu účelu užívania Nebytového priestoru; v prípade potreby vykonania opravy v Nebytovom priestore (bod 10.7 tejto zmluvy) môže Prenajímateľ do Nebytového priestoru vstúpiť len v sprievode Nájomcu, ak sa v konkrétnom prípade nedohodnú zmluvné strany inak. O vykonaní vstupu do Nebytového priestoru v neprítomnosti Nájomcu a o jeho dôvodoch je Prenajímateľ povinný Nájomcu neodkladne písomne informovať.
- 5.3 Nájomca poskytne Prenajímateľovi všetky prostriedky (fyzické alebo elektronické kľúče) potrebné pre prístup do Nebytového priestoru; ustanovenie bodu 5.2 tejto zmluvy týmto nie je dotknuté.
- 5.4 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu stavu Nebytového priestoru, prípadne aj Vybavenia, a to bez zbytočného odkladu od obdržania žiadosti. Prenajímateľ musí právo kontroly uplatňovať a vykonávať v súlade s dobrými mravmi.

## **Čl. VI**

### **Úpravy Nebytového priestoru**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy Nebytového priestoru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 6.2 Pod stavebnými úpravami Nebytového priestoru sa pre účely tejto zmluvy rozumejú aj stavebné úpravy vo vzťahu k Budove (ak je to nevyhnutné); pri vykonávaní úprav Nebytového priestoru je Nájomca povinný dbať na to, aby nedošlo k narušeniu statiky Budovy alebo inému neodstrániteľnému poškodeniu Budovy.
- 6.3 Úpravy Nebytového priestoru podľa tejto zmluvy uskutoční Nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, pričom ak je to potrebné vzhľadom na charakter úprav, Nájomca je

povinný si zabezpečiť všetky povolenia príslušného stavebného úradu, prípadne iných orgánov. Nájomca nemá pri skončení nájmu nárok na vydanie protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota Nebytového priestoru alebo Budovy; toto dojednanie sa neaplikuje v prípade, ak dôjde k skončeniu nájmu pred uplynutím doby, na ktorú sa touto zmluvou nájom dojednávava, z dôvodu na strane Prenajímateľa.

- 6.4 V rámci odsúhlasovania úprav zmluvné strany dohodnú povinnosti Nájomcu vo vzťahu k vykonaným úpravám v súvislosti so skončením nájmu podľa tejto zmluvy. Pokiaľ z dohody podľa predchádzajúcej vety, ktorá musí mať písomnú formu, nevyplynie niečo iné, po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť úpravy a Nebytový priestor odovzdať Prenajímateľovi v pôvodnom stave, v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Uvedené obdobie platí aj vo vzťahu k prípadným úpravám Budovy.

## **Čl. VII** **Nájomné**

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 300,- € bez DPH za kalendárny mesiac. Nájomné podľa prvej vety tohto bodu sa uplatňuje počas 12 mesačného obdobia počítaného odo dňa účinnosti tejto zmluvy; v nasledujúcich príslušných 12 mesačných obdobiach sa výška mesačného nájomného vo vzťahu k Nebytovému priestoru určuje spôsobom podľa bodu 7.3 tejto zmluvy.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak sa má platiť nájomné len za časť kalendárneho mesiaca, určí sa toto alikvotne podľa počtu dní; na účely výpočtu sa použije domnienka, že mesiac má 30 dní.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že výška mesačného nájomného, ktoré je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi v rámci každého ďalšieho nasledujúceho 12 mesačného obdobia (alebo jeho časti) trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou bude indexovaná pomocou indexu MUICP (changing composition) – „Monetary Union index of consumer prices“ vyhlásenému k predposlednému mesiacu predchádzajúceho 12 mesačného obdobia trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, a to tak, že základom pre určenie nájomného v príslušnom 12 mesačnom období je výška mesačného nájomného uplatňovaná v predchádzajúcom 12 mesačnom období. Predchádzajúcim obdobím sa rozumie bezprostredne predchádzajúce obdobie. Vzhľadom k spôsobu výpočtu a vyhlasovania MUICP (changing composition) sa pre účely tejto zmluvy zohľadňuje rozdiel výšky indexu MUICP k predposlednému mesiacu predchádzajúceho 12 mesačného obdobia trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou a k mesiacu s rovnakým označením avšak v predchádzajúcom kalendárnom roku; to neplatí ak dôjde k zmene východiskovej bázy indexu MUICP, ktorá bude zohľadňovať vyššie uvedené, a to v roku takejto zmeny. K zníženiu nájomného však podľa tohto bodu nemôže dôjsť.
- 7.4 Prenajímateľ nie je povinný osobitne oznámiť Nájomcovi zvýšenie nájomného podľa tejto zmluvy. Údaj o výške zvýšenia nájomného podľa tejto zmluvy musí vyplývať z faktúry, na základe ktorej bude fakturované nájomné v prvom mesiaci každého nasledujúceho 12 mesačného obdobia trvania tejto zmluvy; v prípade, ak nebude možné v prvom mesiaci každého nasledujúceho 12 mesačného obdobia trvania tejto zmluvy určiť zvýšenie nájomného, uplatní Prenajímateľ toto zvýšenie v rámci nájomného za iný mesiac príslušného 12 mesačného obdobia, a to za obdobie spätne od prvého mesiaca príslušného obdobia.

- 7.5 V prípade výskytu väd predmetu nájmu, ktoré nespôsobil Nájomca, sa v súvislosti s nájomným aplikujú ustanovenia § 673 až 675 Občianskeho zákonníka.

## **Čl. VIII**

### **Platobné podmienky a spôsob platenia nájomného**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť nájomné podľa tejto zmluvy mesačne na základe faktúr vystavených Prenajímateľom po skončení kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť, v rozsahu, v akom to bude podľa právnych predpisov upravujúcich oblasť dane z pridanej hodnoty možné, na inom spôsobe platenia nájomného, napríklad formou písomného splátkového kalendára; k dohode o platení nájomného na základe splátkového kalendára dochádza jeho podpísaním zmluvnými stranami.
- 8.2 Lehota splatnosti nájomného za príslušný mesiac je 14 dní odo dňa doručenia faktúry, ktorá spĺňa všetky požiadavky stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi, Nájomcovi.
- 8.4 Nájomné bude Nájomca platiť Prenajímateľovi na účet uvedený záhlaví tejto zmluvy. Záväzok zaplatiť nájomné sa považuje za splnený pripísaním na účet Prenajímateľa. V prípade omeškania s platením nájomného je Nájomca povinný zaplatiť aj príslušný úrok z omeškania za každý deň omeškania podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.5 DPH bude uplatňovaná v súlade s právnymi predpismi účinnými v čase vzniku daňovej povinnosti.
- 8.6 Právo na zaplatenie nájomného a daňová povinnosť vzniká vždy v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.

## **Čl. IX**

### **Trvanie nájmu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu do 31.05.2018.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak žiadna zo strán písomne neoznámí druhej strane aspoň 15 dní pred skončením obdobia podľa bodu 9.1 tejto zmluvy a každého nasledujúceho obdobia, že nemá záujem na predĺžení platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predlžuje sa táto vždy o 12 mesiacov.
- 9.3 K zániku tejto zmluvy môže dôjsť len spôsobom stanoveným v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov alebo odstúpením od tejto zmluvy. Odstúpiť od tejto zmluvy je možné len v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností tak, ako je toto definované Obchodným zákonníkom. Pre odstránenie pochybností: vzťahuje sa aj vo vzťahu k Vybaveniu.
- 9.4 Zánik, prípadne poškodenie alebo znefunkčnenie Vybavenia nespôsobuje zánik nájomného vzťahu založeného touto zmlouvou ako celku.
- 9.5 Zánik nájmu vo vzťahu k Nebytovému priestoru spôsobuje vždy aj zánik práva užívať Vybavenie.

## Čl. X

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 10.1 Nájomca je oprávnený nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a v súlade s podmienkami podľa tejto zmluvy, pričom Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi možnosť nerušeného užívania predmetu nájmu; vo vzťahu k Vybaveniu sa zmluvné strany dohodli na tom, že jeho údržbu a opravy zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady. Iné práva Nájomcu priznané mu touto zmluvou nie sú ustanoveniami tohto bodu akokoľvek dotknuté.
- 10.2 V súvislosti s užívaním Nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou je Nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenie a chodbu, avšak toto užívanie nie je výlučné. Príloha č. 1 tejto zmluvy obsahuje aj náskres polohy chodby a sociálneho zariadenia podľa predchádzajúcej vety v rámci Budovy.
- 10.3 Prenajímateľ umožní Nájomcovi v súvislosti s užívaním Nebytového priestoru podľa tejto zmluvy odber nasledovných médií: elektrická energia, voda.  
V prípade, ak bude na základe odpočtov meračov zistené, že priemerná mesačná spotreba za obdobie štyroch po sebe nasledujúcich mesiacov: a) elektrickej energie prekračuje o viac ako 5% hodnotu 520 kW/mesiac (z ktorej zmluvné strany vychádzali pri uzavieraní tejto zmluvy) alebo hodnotu použitú pri predchádzajúcom posudzovaní spotreby v zmysle tohto bodu a/alebo b) vody prekračuje o viac ako 10% množstvo 12,50 m<sup>3</sup>/mesiac (z ktorej zmluvné strany vychádzali pri uzavieraní tejto zmluvy) alebo hodnotu použitú pri predchádzajúcom posudzovaní spotreby v zmysle tohto bodu, je prenajímateľ oprávnený zvýšiť primerane nájomné, a to o náklady spojené s takýmto zvýšeným odberom médií alebo niektorého z nich. V prípade zistenia menšieho odberu je nájomca oprávnený požadovať zníženie nájomného, pričom sa postupuje analogicky podľa predchádzajúcej vety, avšak s tým, že nájomca nie je oprávnený požadovať zníženie nájomného pod hodnoty, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri uzatvorení tejto zmluvy. Prenajímateľ poskytne podklady pre určenie zmeny výšky nájomného podľa predchádzajúcich dvoch viet. Nájomca je povinný dbať na hospodárnosť užívania Prenajímateľom zabezpečovaných médií. Meranie odberov bude zabezpečené podružnými meračmi; zmluvné strany budú vykonávať ich odpisy mesačne.
- 10.4 Za vytvorenie podmienok na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov v rámci Nebytového priestoru zodpovedá v celom rozsahu Nájomca. Nájomca musí zabezpečiť všetky bezpečnostné opatrenia tak, aby predišiel vzniku škody. Nájomca taktiež zodpovedá za svoju činnosť podľa príslušných predpisov o BOZP a predpisov o nakladaní s odpadmi, ako aj za plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov na úseku ochrany životného prostredia.
- 10.5 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu bez zbytočného odkladu po tom, čo táto zmluva nadobudne účinnosť. Nájomca prehlasuje, že si nevymieňuje osobitné vlastnosti predmetu nájmu a že ho Prenajímateľ ani neubezpečil o tom, že predmet nájmu osobitné vlastnosti má; uvedené platí primerane i pre Budovu.
- 10.6 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Nebytového priestoru. Nájomca je povinný udržiavať Nebytový priestor v rozsahu vyplývajúcom z predchádzajúcej vety počas celej doby trvania nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať Vybavenie v riadnom stave; výška nájomného uvedenú skutočnosť zohľadňuje.

- 10.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv vo vzťahu k Nebytovému priestoru, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
- 10.8 Nájomca, resp. pracovníci Nájomcu, nesmú v areály Prenajímateľa (vrátane Nebytového priestoru) požívať alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné a iné obdobné látky; ďalej musia dodržiavať zákaz fajčenia a musia používať a používať ochranné pracovné pomôcky a prostriedky, ak sa vyžadujú.
- 10.9 Nájomca je povinný bez meškania oznámiť vznik každého pracovného úrazu súvisiaceho s výkonom práv alebo plnením povinností Nájomcu podľa tejto zmluvy aj Prenajímateľovi.
- 10.10 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

## **Čl. XI**

### **Záverečné ustanovenia**

- 11.1 V prípade, ak zákon alebo táto zmluva zakotvuje povinnosť doručovať druhej strane, alebo ak je to v súvislosti s touto zmluvou potrebné/vhodné, doručuje sa na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručeníu aj dňom, kedy ju adresát odmietol prevziať alebo tretím dňom od jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, prípadne dňom, ktorý bude označený na zásielke ako deň neúspešného doručenia z dôvodu "Adresát neznámy". Pokiaľ by nebolo možné určiť deň doručenia zásielky podľa pravidiel určených v tomto bode vyššie, považuje sa zásielka za doručeníu v deň jej vrátenia odosielateľovi.
- 11.2 Ak je, alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné, ibaže je nepochybné, že sa neplatnosť alebo neúčinnosť týka takého ustanovenia, bez ktorého by k uzavretiu zmluvy nedošlo. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením platným, resp. účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému ekonomickému účelu ustanovenia neplatného, resp. neúčinného. Do tej doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.3 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami; písomná forma sa vyžaduje aj pre úkony smerujúce k zániku tejto zmluvy.
- 11.4 Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi nájom, a ustanoveniami Obchodného zákonníka, a to bez ohľadu na povahu zmluvných strán (voľba Obchodného zákonníka), ako aj ustanoveniami iných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.5 Zmluvné strany vzájomne prehlasujú a potvrdzujú svojimi podpismi, že si túto zmluvu riadne premysleli, celý jej text prečítali a pochopili a že ju v slobodnej vôli uzatvárajú. Rovnako tak prehlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť, resp. neúčinnosť tejto zmluvy. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zo strán.



- 11.6 Prílohami tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Situácia  
Príloha č. 2 – Špecifikácia Vybavenia  
Príloha č. 3 – Podmienky BOZP a iné v rámci areálu Prenajímateľa, ktorá sa aplikuje primerane vzhľadom k povahe právneho vzťahu založeného touto zmluvou.
- 11.7 Zmluvné strany uvádzajú, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Žiline, dňa .....

V Žiline, dňa .....

.....  
**Žilinská teplárenská, a.s.**  
Ing. Igor Stalmašek,  
predseda predstavenstva

.....  
**MIJA GASTRO, s.r.o.**  
Janka Kukulíková,  
konateľ

.....  
**Žilinská teplárenská, a.s.**  
Ing. Jaroslav Ondák,  
člen predstavenstva

.....  
**MIJA GASTRO, s.r.o.**  
Milan Sedlák,  
konateľ



### Špecifikácia vybavenia

P. č.	Názov :	počet kusov :	Evidenčné číslo :
1.	mikrovlnná rúra SMW 6021	1	900089906
2.	pracovný stôl nerezový	3	900063674-5
3.	dvoj drez nerezový	1	900063673
4.	výdajný pult BMSD-4120 + gastronádoby 4x6N 1/1	1	900089930
5.	umývací stroj MP 500/3	1	73647 – HIM
6.	sporák elektrický 971600	1	
7.	panvica sklopná elektrická BR80-98ET	1	
8.	odsávacie zariadenie Horvath Trade	1	

V Žiline dňa

V Žiline dňa

-----  
Ing. Igor Stalmašek  
predseda predstavenstva

-----  
Janka Kukulíková  
konateľ spoločnosti

-----  
Ing. Jaroslav Ondák  
člen predstavenstva

-----  
Milan Sedlák  
konateľ spoločnosti

**Všeobecné podmienky zabezpečenia výkonu prác na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre dodávateľov v priestoroch a na pracoviskách ŽT, a.s. Žilina**

**Čl. I Úvod**

1. Tieto „Podmienky zabezpečenia výkonu prác na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) v priestoroch a na pracoviskách Žilinskej teplárenskej, a.s., Žilina“ (ďalej len „Podmienky“) platia ako súčasť zmluvy na dodávku prác alebo služieb/objednávky (ďalej len "zmluva"), vykonávaných dodávateľom pre spoločnosť v priestoroch a na pracoviskách spoločnosti.
2. Tieto Podmienky sú spracované v zmysle § 18 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a určujú časť obsahu zmluvy, sú jej prílohou a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť a Dodávateľ podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol s obsahom Podmienok oboznámený a súhlasí s nimi.
3. Pre účely „Podmienok“ bude v ďalšom:
  - a) Žilinská teplárenská, a.s., Košická 11, 011 87 Žilina označená ďalej ako „Objednávateľ“
  - b) strana poskytujúca plnenie pre Objednávateľa označená ďalej ako „Dodávateľ“, ktorým sa podľa povahy plnenia zmluvy rozumie aj zhotoviteľ, poskytovateľ, predávajúci, subdodávateľ a pod.
4. Dodávateľ, ktorý bude vykonávať zmluvne dojednanú činnosť pre Objednávateľa, nesmie vykonávať túto činnosť začať, pokiaľ neabsolvoval vstupné informovanie u Objednávateľa a nemal povolenie ku vstupu do priestorov Objednávateľa.
5. Na zaistenie ochrany majetku a zariadení (alebo ich častí) Objednávateľa, a zabezpečenia ochrany zdravia a života zamestnancov Objednávateľa a Dodávateľa je potrebné, aby Dodávateľ pri plnení predmetu zmluvy v prospech Objednávateľa spĺňal povinnosti uvedené v týchto Podmienkach.

**Čl. II Povinnosti Objednávateľa.**

1. Objednávateľ zabezpečí pre Dodávateľa pred vstupom do priestorov a na pracoviská Objednávateľa informovanie zodpovedného zástupcu Dodávateľa (resp. všetkých jeho zamestnancov) o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ochrane pred požiarimi (OPP) a zároveň ich oboznámi s internými smernicami Objednávateľa z oblasti BOZP a OPP. Pred vstupným informovaním je povinný Dodávateľ prostredníctvom povereného zamestnanca predložiť Dodávateľovi "Informačný list o dodávateľovi". V prípade nepredloženia informačného listu nebudú zamestnanci Dodávateľa vpustení do areálu Objednávateľa.
2. Právo vykonávať kontrolu dodržiavania povinností vyplývajúcich pre Dodávateľa z Podmienok majú nasledovní zamestnanci Objednávateľa:
  - a) vedúci útvaru, ktorý zabezpečuje predmet zmluvy,
  - b) zamestnanec útvaru poverený plnením predmetu zmluvy (technický dozor, stavebný dozor),
  - c) autorizovaný bezpečnostný technik a technik PO,
  - d) koordinátor bezpečnosti.
3. Objednávateľ na základe písomnej žiadosti Dodávateľa povolí Dodávateľovi vstup a určí všeobecné podmienky vstupu, resp. pohybu v priestoroch a na pracoviskách Objednávateľa podľa predmetu zmluvy.
4. Objednávateľ vydá Dodávateľovi pre jeho zamestnancov, resp. tretie osoby v zmysle tohto bodu povolenie pre vstup osôb, vjazd dopravných mechanizmov a donášku pracovných prostriedkov do

priestorov Objednávateľa. Vydávanie povolenia zabezpečuje určený zamestnanec Objednávateľa. Po ukončení zmluvy v zmysle termínov uvedených v zmluve musí byť každé povolenie ukončené.

5. Objednávateľ určí Dodávateľovi najneskôr pri odovzdaní staveniska/pracoviska:
  - a) vstup a pohyb osôb, vozidiel a mechanizmov v priestoroch a na pracoviskách Objednávateľa,
  - b) miesto a spôsob pripojenia na zdroj technologickej vody,
  - c) miesto a spôsob pripojenia na zdroj el. energie – v prípade potreby podmienky pripojenia samostatným staveniskovým rozvádzačom,
  - d) sociálne priestory,
  - e) skladovacie priestory, miesto na skladovanie,
  - f) podmienky používania hasiacich prístrojov, lekárničiek, spôsob poskytovania prvej pomoci.
6. Objednávateľ v rámci vstupného informovania oboznámi zodpovedného zástupcu Dodávateľa resp. všetkých zamestnancov Dodávateľa:
  - a) s internými predpismi Objednávateľa na úseku OPP (požiarne evakuačný plán, požiarne poplachové smernice – spôsob hlásenia požiarneho poplachu, spôsob evakuácie, zabezpečenie protipožiarnej bezpečnosti pri prácach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru),
  - b) s internými predpismi Objednávateľa v oblasti BOZP (havarijný plán, traumatologický plán, postup pri vzniku pracovného úrazu, pokyny na používanie bezpečnostného značenia),
  - c) so zásadami koordinácie vo vzťahu k činnosti, ktorá sa v priestoroch Objednávateľa vykonáva (oboznámenie so zákazmi vstupu do iných priestorov spoločnosti, nebezpečnými priestormi, zvláštnym režimom a pod.),
  - d) s dopravno-prevádzkovým poriadkom (v prípade, ak sa práce budú vykonávať v areáli Objednávateľa),
  - e) o vykonaných preventívnych opatreniach a o opatreniach na poskytovanie prvej pomoci, na vykonávanie záchranných prác,
  - f) s existujúcim nebezpečenstvom a ohrozením, s dopadmi, ktoré môžu spôsobiť na zdraví, a s ochranou pred nimi.

### Čl. III Povinnosti Dodávateľa

1. Dodávateľ zodpovedá za kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť svojich zamestnancov (vrátane subdodávateľov), oboznamovanie z právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, za školenie o ochrane pred požiarom a za inú odbornú spôsobilosť potrebnú pre výkon zmluvných činností v priestoroch a na pracoviskách Objednávateľa na činnosti podľa predmetu zmluvy (platné pre územie SR).
2. Dodávateľ zodpovedá Objednávateľovi za to, že všetci jeho zamestnanci a subdodávatelia ako kooperujúce firmy sa budú riadiť ustanoveniami týchto Podmienok a budú dodržiavať všetky povinnosti Dodávateľa.
3. Dodávateľ je povinný menovať zamestnanca zodpovedného za oblasť BOZP a OPP, ktorý bude plne zodpovedný za dodržiavanie všetkých právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP.
4. Pri vybavovaní vstupu
  - a) písomne požiadať Objednávateľa o povolenie vstupu pre všetkých zamestnancov Dodávateľa vrátane subdodávateľov, ktorí budú vykonávať činnosti v zmysle zmluvy.

Prílohu k žiadosti musí tvoriť menný zoznam všetkých zamestnancov s uvedením čísla občianskeho preukazu všetkých zamestnancov. Menný zoznam bude potvrdený podpisom zodpovedného vedúceho zamestnancov Dodávateľa s konštatovaním, že všetci uvedení zamestnanci spĺňajú všetky kvalifikačné a zdravotné podmienky pre výkon zmluvných

činností. V prípade zmien (zvýšenia počtu, výmena zamestnancov a pod.) je Dodávateľ povinný menné zoznamy bezodkladne aktualizovať alebo doplniť.

- b) písomne predložiť Objednávateľovi zoznam pracovných prostriedkov s uvedením výrobného čísla (podľa vlastníctva jednotlivých subdodávateľov); v prípade zmeny resp. doplnenia pracovných prostriedkov bezodkladne aktualizovať predložené zoznamy pracovných prostriedkov,
  - c) písomne požiadať Objednávateľa o povolenie vjazdu vozidiel s uvedením typu, EČ a účelu vjazdu vozidla (napr. dovoz materiálu, kontrolná činnosť a pod.).
5. Pre práce v priestoroch a na pracoviskách Objednávateľa je Dodávateľ povinný:
- a) dodržiavať čistotu a poriadok na stavenisku/pracovisku a jeho okolí,
  - b) dodržiavať zákaz fajčenia a používania otvoreného ohňa v priestoroch a na pracoviskách Objednávateľa; fajčenie je povolené na vyhradených (označených) miestach na fajčenie,
  - c) dodržiavať zákaz požívania alkoholických nápojov alebo omamných a psychotropných látok a zákaz pracovať pod ich vplyvom v priestoroch Objednávateľa. Zástupca Objednávateľa je oprávnený požiadať zodpovedného zamestnanca Dodávateľa vykonať dychovú skúšku, resp. požadovať vykonanie rozboru krvi na prítomnosť uvedených látok u zamestnancov Dodávateľa v prípade podozrenia, že tento zákaz je porušený,
  - d) dodržiavať bezpečnosť premávky na vnútorných komunikáciách Objednávateľa v zmysle dopravno-prevádzkového poriadku; parkovanie v areáli spoločnosti je povolené len na vyznačených miestach a parkoviskách,
  - e) vybaviť svojich zamestnancov všetkými potrebnými osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami (ďalej len „OOPP“) zodpovedajúcimi ich nebezpečenstvu a ohrozeniu pre výkon činnosti uvedenej v predmete zmluvy, ako aj na povinnosť ich používania (aj v prípade subdodávateľov a fyzickej osoby, ktorá je podnikateľom) a zabezpečiť viditeľné označenie zamestnancov (vrátane fyzickej osoby, ktorá je podnikateľom) logom alebo názvom firmy,
  - f) zabezpečiť označenie užívaných priestorov názvom firmy Dodávateľa (vymedzených priestorov apod.),
  - g) trvale udržiavať voľné a nezatarasované únikové cesty a komunikácie vrátane vymedzených priestorov pri elektrických rozvádzačoch, hydrantoch, hasiacich prístrojoch,
  - h) zdržiavať sa iba na určenom pracovisku a pohybovať sa len v určených priestoroch (rozumie sa aj prístup na určené pracovisko), pre príchod na pracovisko a odchod z pracoviska používať stanovené prístupové komunikácie a určené vchody,
  - i) používať výhradne miesta a spôsoby pripojenia el. energie, vody, určené Objednávateľom pri odovzdaní staveniska/pracoviska,
  - j) uskladňovať náradie, materiál a ostatné veci len na mieste, ktoré písomne určil Objednávateľ pri odovzdaní staveniska/pracoviska,
  - k) viesť stavebný denník odo dňa prevzatia staveniska, do ktorého budú zapisované všetky skutočnosti vyplývajúce zo zmluvy. Denník musí mať očíslované strany, znehodnotená strana musí zostať v denníku - nesmie sa vytrhávať,
  - l) denne zapisovať a podpisovať prostredníctvom určenej osoby záznamy v tom dni, v ktorom boli práce vykonané alebo nastali okolnosti, ktoré sú predmetom zápisu,
  - m) predkladať Objednávateľovi stavebný denník na záznam kontrolnej činnosti a zápis prípadných zistených nedostatkov, resp. písomné vyjadrenie stanoviska poverenému zástupcovi Objednávateľa priebežne počas výkonu zmluvných činností,
  - n) Dodávateľ je povinný umožniť Objednávateľovi vykonať zápis o zistených nedostatkoch počas vykonávania predmetu zmluvy,

- o) Dodávateľ je povinný k písomnému vyjadreniu stanoviska Objednávateľa zapísať svoje stanovisko do denníka max. do 3 dní, v opačnom prípade sa má za to, že Dodávateľ s vykonaným zápisom Objednávateľa súhlasí,
  - p) povinnosť viesť stavebný denník končí odovzdaním staveniska/pracoviska Dodávateľom a prevzatím Objednávateľom;
  - q) zabezpečiť preukázateľné oboznámenie všetkých zamestnancov Dodávateľa, vrátane subdodávateľov zodpovednými zamestnancami Dodávateľa, ktorí sa takéhoto oboznámenia preukázateľne u Objednávateľa zúčastnili,
  - r) práce so stavebnou mechanizáciou (bager, žeriav a pod.) pod elektrickým vedením nn/vn/vvn a v jeho blízkosti vykonávať až po zaistení a zabezpečení pracoviska elektricky a mechanicky,
  - s) Dodávateľ je povinný dodržiavať smernice a pokyny Objednávateľa pre oblasť ochrany jeho majetku.
6. Dodávateľ je povinný upozorniť Objednávateľa na nebezpečenstvo a ohrozenie vyplývajúce z činnosti, ktorú bude v priestoroch a na pracoviskách Objednávateľa vykonávať a tieto majú vplyv na činnosť zamestnancov Objednávateľa.
  7. Dodávateľ je povinný na preukázateľne prevzatom stavenisku/pracovisku dodržiavať platné právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZP (napr. zákon č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov, vyhlášku č. 147/2013 Z.z. - stavebné práce, NV SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, súvisiace STN a pod.), technologické postupy, bezpečné pracovné postupy a interné predpisy Objednávateľa pri prácach, ktoré bude v zmysle podpísanej zmluvy vykonávať, a v plnom rozsahu zodpovedá za oblasť BOZP a ochranu pred požiarmi. Za vytvorenie vhodných pracovných podmienok mimo staveniska/pracoviska zodpovedá Objednávateľ.
  8. Dodávateľ je povinný chrániť pri práci vo výškach a nad voľnou hĺbkou svojich zamestnancov a tretie osoby kolektívnym zabezpečením alebo OOPP proti pádu.
  9. Vyčlenené priestory bude Dodávateľ udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, požiarными, technickými a hygienickými predpismi.
  10. Dodávateľ musí zabezpečiť, aby všetky vlastné pracovné prostriedky (nástroje, stroje, rebríky, lešenia, stavebné stroje, náradie atď.) boli v požadovanom technickom stave, riadne udržiavané, správne inštalované a certifikované, pokiaľ to vyžadujú osobitné predpisy (vrátane predpísaných odborných prehliadok, skúšok a kontrol). Pracovné prostriedky môžu obsluhovať len kvalifikované a skúsené osoby a ich obsluha musí byť vykonávaná v súlade s návodom od výrobcu. Je zakázané používať poškodené pracovné prostriedky, najmä ak sa poškodenie týka ochranných a bezpečnostných prvkov.
  11. Zo strany Dodávateľa je zakázané používať pracovné prostriedky vo vlastníctve Objednávateľa bez súhlasu príslušného zodpovedného zamestnanca Objednávateľa. Používanie pracovných prostriedkov Objednávateľa je možné až po písomnej dohode o bezpečnom používaní pracovného prostriedku s Objednávateľom a preukázateľnom oboznámení s návodom na obsluhu zodpovedným zamestnancom Objednávateľa.
  12. Dodávateľ je povinný dodržiavať podmienky vykonávania činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, príslušných noriem a interných predpisov Objednávateľa.
  13. Ak Dodávateľ spozoruje nebezpečenie, 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 Objednávateľa a podľa možnosti upozorniť všetky osoby, ktoré by mohli byť týmto nebezpečenstvom ohrozené. O prerušení prác musí byť vykonaný zápis.

14. Dodávateľ je plne zodpovedný za prípadné pracovné úrazy vlastných zamestnancov na pracoviskách Objednávateľa a za ich registráciu, evidenciu a je povinný plniť povinnosť podľa § 17 Zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vznik takejto udalosti oznámi bezodkladne aj Objednávateľovi (koordinátorovi bezpečnosti, autorizovanému bezpečnostnému technikovi), s cieľom zabezpečiť objektívne vyšetrovanie.
15. Dodávateľ je povinný nahlásiť pred zahájením prác Objednávateľovi plánovaný počet právnických alebo fyzických osôb s uvedením predpokladaného počtu zamestnancov na vykonávanie prác na stavenisku/pracovisku (subdodávateľov).
16. Dodávateľ je povinný predložiť zodpovednému zástupcovi Objednávateľa bez zbytočného odkladu po podpísaní zmluvy (objednávky), najneskôr však do 3 dní pred začatím plnenia predmetu zmluvy, údaje (meno a priezvisko, resp. obchodný názov, adresa resp. sídlo, predmet výkonu prác) o právnických a fyzických osobách na vykonávanie prác na stavenisku/pracovisku (subdodávateľov). V prípade zmeny uvedených údajov je Dodávateľ povinný toto bezodkladne nahlásiť zodpovednému zástupcovi Objednávateľa, ktorý zabezpečuje výkon predmetu zmluvy/objednávky resp. koordinátorovi bezpečnosti.
17. Dodávateľ je povinný zohľadňovať usmernenia koordinátora bezpečnosti a nezbavuje sa zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci tým, že je zabezpečovaná koordinácia projektovej dokumentácie a koordinácia bezpečnosti.
18. Dodávateľ a jeho subdodávatelia sú povinní dodržiavať ustanovenia Plánu BOZP (v prípade potreby spracovania). Dodávateľ je povinný preukázateľne oboznámiť svojich subdodávateľov s ustanoveniami Plánu BOZP.
19. Pre prípad úrazu je Dodávateľ povinný na stavenisku/pracovisku zabezpečiť lekárničku s potrebnými prostriedkami prvej pomoci. Zároveň v každej skupine musí byť prítomný potrebný počet vyškolených zamestnancov na poskytovanie prvej pomoci.
20. Dodávateľ poskytne objednávateľovi vyplnený formulár "Zoznam nebezpečných látok Dodávateľa" pre všetky nebezpečné chemické látky, ktoré bude skladovať a používať v priestoroch Objednávateľa (formulár získa Dodávateľ od Objednávateľa). Dodávateľ je povinný mu predložiť aj karty bezpečnostných údajov k uvedeným látkam na požiadanie Objednávateľa.
21. Dodávateľ je povinný všetky ním zdemontované ochranné zariadenia (kryty, zábradlia) uviesť do pôvodného stavu.
22. Dodávateľ je povinný zaistiť v prípade prác na verejných komunikáciách osvetlenie prekážok v komunikácii, zaistiť umiestnenie upozornenia pre chodcov prípadne dopravných značiek, prípadne zaistiť bezpečný prechod pre chodcov resp. bezpečné ohradenie pracoviska po celej dĺžke až do doby ukončenia prác a opätovné uvedenie miesta do bezpečného stavu.
23. Dodávateľ zabezpečí vypratanie staveniska/pracoviska po ukončení plnenia predmetu zmluvy a uvedie pracovné miesto do pôvodného stavu tak ako bolo pred začatím prác, alebo do stavu podľa dohody, v prípade, že boli urobené zmeny.

#### **Čl. IV Ochrana životného prostredia**

1. Dodávateľ prehlasuje, že použité materiály a technológie v súvislosti s plnením zmluvy, ktoré majú vplyv na všetky zložky životného prostredia (voda, pôda, ovzdušie, rastlinstvo, živočíchy a človek) budú hygienicky nezávadné, biologicky odbúrateľné alebo recyklovateľné.



2. V prípade, ak existuje reálna možnosť úniku škodlivých látok (ako sú ropné látky, žieraviny do pôdy, podzemných a povrchových vôd, jedovatých alebo zápachajúcich plynov do ovzdušia) pri výkone činností alebo pri príprave činností, Dodávateľ je povinný:
  - a) zabezpečiť činnosti proti úniku týchto látok do životného prostredia preventívnymi opatreniami,
  - b) mať spracované postupy na asanáciu ich úniku vlastnými určenými prostriedkami,
  - c) únik škodlivých látok okamžite hlásiť zodpovedné osoby uvedené v internom predpise „Havarijný plán“ (nahlásiť miesto úniku, druh a množstvo uniknutej látky).
3. Dodávateľ ako pôvodca odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác podľa zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov je povinný vykonávať dohodnuté práce v súlade s týmto zákonom. Je povinný vytvoriť podmienky pre separáciu vlastnými prostriedkami, separovať odpad, pravidelne odvážať a zhodnocovať alebo zneškodňovať odpady na vlastné náklady a neponechávať odpad na mieste, ktoré nie je na tento účel určené.
4. Zhromažďovanie vzniknutých odpadov je povinné Dodávateľ vykonávať v priestoroch určených zodpovednou osobou Objednávateľa. Jedná sa predovšetkým o nebezpečné odpady a nadrozmerný odpad, prípadne druhotné suroviny.

#### **Čl. V Porušenie povinností - sankcie.**

1. V prípade zistenia porušenia povinností vyplývajúcich z „Podmienok“, zodpovední zamestnanci Objednávateľa neodkladne na túto skutočnosť upozornia Dodávateľa a zistené porušenie zaznamenajú do stavebného denníka.
2. Dodávateľ je povinný neodkladne nedostatky odstrániť. V prípade, že tak neurobí, sú zamestnanci Objednávateľa oprávnení nariadiť prerušenie prác. Dôsledky a škody vyplývajúce z prerušenia prác znáša Dodávateľ.
3. Za každé jednotlivé porušenie povinností, vyplývajúcich z jednotlivých článkov týchto „Podmienok“ má Objednávateľ právo uplatniť a Dodávateľ povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 166,- €. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Objednávateľa na náhradu škody.
4. Pri opakovanom porušení povinností rovnakého druhu sa pokuta zvyšuje na 333,- €. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Objednávateľa na náhradu škody.
5. Zamestnancovi Dodávateľa, ktorý porušil povinnosti vyplývajúce z Podmienok opakovane, bude zakázaný vstup do priestorov a na pracoviská Objednávateľa.
6. Okrem uplatňovania sankcií podľa článku V. je Dodávateľ povinný nahradiť všetky škody, ktoré spôsobil neplnením zmluvných povinností.
7. Ak zamestnanec Dodávateľa odcudzí majetok Objednávateľa, bude mu trvale zakázaný vstup do priestorov Objednávateľa a konkrétny prípad bude postúpený na prešetrenie policajnému orgánu. Tým nie je dotknutý nárok Objednávateľa na náhradu škody.
8. Postihy za požitie alkoholických nápojov a iných omamných a psychotropných látok pri vykonávaní predmetu zmluvy v priestoroch Objednávateľa:
  - a) pri požití alkoholických nápojov a iných omamných a psychotropných látok zamestnanca Dodávateľa zakáže Objednávateľ zamestnancovi Dodávateľa vstup do priestorov a na pracoviská Objednávateľa a zároveň bude uplatnená voči Dodávateľovi zmluvná pokuta vo výške 333,- €.

- b) v prípade odmietnutia zamestnanca Dodávateľa podrobiť sa dychovej skúške alebo odberu krvi či lekárskeho vyšetreniu je Objednávateľ oprávnený prerušiť práce, resp. zmluvné činnosti týkajúce sa zamestnanca Dodávateľa do vyriešenia konkrétneho prípadu zodpovedným vedúcim Dodávateľa. O takomto prerušení práce musí byť okamžite vykonaný záznam v stavebnom denníku. Dôsledky a škody vyplývajúce z prerušenia prác znáša Dodávateľ.
9. Nesprávne parkovanie, porušovanie dopravného značenia a nerešpektovanie zásad pohybu vozidiel v priestoroch a na pracoviskách Objednávateľa Dodávateľom resp. zamestnancami Dodávateľa:
- a) pri prvom priestupku zamestnanca Dodávateľa nasleduje písomné upozornenie Dodávateľa a Objednávateľ môže požadovať od Dodávateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 33,00 €,
  - b) pri druhom priestupku môže objednávateľ uplatniť voči Dodávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 66,00 €,
  - c) pri treťom priestupku sa zníži počet povolených vstupov vozidiel Dodávateľa, bude zakázaný vstup zamestnancovi Dodávateľa do priestorov Objednávateľa na dobu vykonávania prác a môže Objednávateľ uplatniť voči Dodávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 €,
  - d) pri opakovaní priestupku tým istým vodičom (zamestnancom Dodávateľa) má tretí priestupok za následok trvalý zákaz vedenia motorového vozidla v priestoroch Objednávateľa.
10. Pokiaľ Dodávateľ neohlási po ukončení plnenia predmetu zmluvy ukončenie povolenia na vstupy do priestorov Objednávateľa, považuje sa to za porušenie zmluvných podmienok a môže Objednávateľ uplatniť voči Dodávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,00 € v každom jednotlivom prípade. V prípade zneužitia povolenia na vstup môže Objednávateľ uplatniť voči Dodávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € a požadovať náhradu škody spôsobenej Objednávateľovi.
11. V prípade nedodržania ustanovení ochrany životného prostredia zo strany Dodávateľa, je Dodávateľ povinný uhradiť všetky škody spôsobené neenvironmentálnym správaním.

#### **Čl. VI Záverečné ustanovenia**

V prípade vzniku rozporov medzi znením zmluvy a týmito Podmienkami má prednosť znenie zmluvy pred znením Podmienok. Podmienky sú platné a účinné dňom vydania smernice Riadenie dodávateľov.