

247/2016/34
H20160712009

**Zmluva č. 11111
o nájme nebytových priestorov**

Zmluvné strany:

- A Výskumný ústav zvaračský - Priemyselný inštitút SR, z. z. p. o. (VÚZ-PI SR)**
Račianska 71
832 59 Bratislava
v zastúpení: Ing. Peter Klamo, generálny riaditeľ VÚZ – PI SR
v zastúpení vo veciach technicko-prevádzkových.: Ing. Peter Turan, riaditeľ divízie
Bankové spojenie: VÚB Bratislava, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK91 0200 0000 0000 3133 4062
Tatra banka, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK49 1100 0000 0026 2202 4858
IČO:36065722
IČ pre DPH : SK2020262310
DIČ:2020262310
(ďalej len **prenajímateľ**)
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Registri záujmových združení právnických osôb
Okresného úradu v Bratislave, registračné číslo OVVS/295/3/2002-TSK.
- a
- B Implementačná agentúra Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR**
Špitálska 6
814 55 Bratislava
v zastúpení: Ing. Martin Ružička, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK35 8180 0000 0070 0021 1061
IČO:30854687
DIČ:2021846299
IČ pre DPH : nie je platca DPH
(ďalej len **nájomca**)

uzatvárajú podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej „**nájomná zmluva**“ alebo „**zmluva**“).

**Článok 1
Predmet, účel a doba nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na Račianskej ul. č. 71 v Bratislave, v budove Zvaračsko-mechanického laboratória objekt č. 6 na prízemí m.č. 13 a 14 o celkovej ploche **60,90m²**. Nehnuteľnosť, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, je stavba so súp. č. 1523, postavená na pozemku parc. č. 12100/151, ktoré sú evidované na LV č. 880 vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava III, k.ú. Nové Mesto.

Tu

2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že disponuje plným právom na nakladanie s nehnuteľnosťou, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a toto právo nie je obmedzené právom tretej osoby, ktoré by znemožňovalo naplnenie účelu tejto nájomnej zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie priestorov na skladovanie a archivovanie prevažne listinných dokumentov nájomcu.
4. Nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú v trvaní 12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počínajúc 10. mesiacom trvania doby nájmu poskytne nájomcovi možnosť predĺženia platnosti nájomnej zmluvy, a to predtým, ako bude predmet nájmu ponúknutý tretej osobe.
6. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou obhliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, súčasťou ktorého je aj fotodokumentácia predmetu nájmu a poskytnutých regálov, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Článok 2

Nájomné, cena služieb spojených s nájmom a spôsob platby

1. Cena za nájom prenajatých priestorov sa dohodla vo výške:

ostatné priestory	60.90	m ²	x	3.50 €	=	213.15 € mesačne
-------------------	-------	----------------	---	--------	---	------------------

SPOLU 213,15 € mesačne

SPOLU 213,15 € mesačne

2. Cena za služby špecifikované v bode 3 tohto článku sa dohodla vo výške :

ostatné priestory	60,90	m ²	x	1,50 €	=	91,35 € mesačne
-------------------	-------	----------------	---	--------	---	-----------------

SPOLU 91,35 € mesačne

20% DPH 18.27 € mesačneSPOLU s DPH 109,62 € mesačne

3. Služby spojené s nájmom pozostávajú z:

- a) dodávky tepla (priestory sú temperované) a ostatných energií.

- b) teplej a úžitkovej vody,
 - c) paušálu vodného a stočného,
 - d) možnosti používania sociálnych priestorov,
 - e) upratovania sociálnych zariadení, spoločných priestorov a chodby,
 - f) stráženia objektu strážnou službou,
 - g) drobných stavebných opráv a údržby v priestoroch predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu je aj vybavenie nebytového priestoru regálmi s vyznačenou nosnosťou na skladovanie a archivovanie prevažne listinných dokumentov nájomcu v zmysle prílohy č.1 s celkovou kapacitou 262 ks krabíc. Definícia krabíc zo strany nájomcu tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy. Pokiaľ sa zmluvné strany dohodnú na prenájme aj iného zariadenia a inventáru, táto skutočnosť bude riešená formou úpravy nájomnej zmluvy dodatkom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a ceny služieb spojených s nájmom prenajímateľovi nasledovne:
- a) prvé nájomné a ceny služieb spojených s nájmom v zmysle odseku 1 a 2 tohto článku, a to najmä stráženie, drobné opravy a údržba na objekte **od prvého dňa nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy do 31.07.2016 vo výške zodpovedajúcej súčinu počtu kalendárnych dní za toto obdobie a sumy 10,76 EUR** zaplatí nájomca prenajímateľovi na základe doručenej faktúry a to v lehote 5 pracovných dní od doručenia faktúry. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť túto faktúru najskôr po účinnosti tejto nájomnej zmluvy;
 - b) nájomné a ceny služieb spojených s nájmom v zmysle odseku 1 a 2 tohto článku odo dňa 01.08.2016 bude nájomca uhrádzať mesačne, vždy k prvému dňu mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa má nájom uhrádzať, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa podľa splátkového listu, ktorý mu vystaví prenajímateľ a ktorý mu zároveň bude slúžiť ako daňový doklad.
6. Energie, dodávky elektrickej energie, vodné a stočné sú kalkulované v paušálnej výške zodpovedajúcej základnému vybaveniu priestorov pre daný účel okrem iných ďalších technologických odberov. Pod pojmom ďalších technologických odberov sa rozumie použitie prístrojov výrazne náročnejších na spotrebu energií. (napr. klimatizácia, vykurovacie alebo iné, prístroje výrobného charakteru), ktoré si nájomca umiestni v priestoroch predmetu nájmu. Tieto budú osobitne fakturované podľa skutočných odberov v merateľných prípadoch osadenými meračmi resp. v dohodnutej paušálnej čiastke navyšujúcej kalkulovanú paušálnu čiastku zahrnutú v tomto oddieli zmluvy.
7. Nájomcovi je priemerne jedenkrát za mesiac po dohode s prenajímateľom umožnené bezplatne parkovať vozidlo pri budove do prenajatých priestorov na max. 2-3 hodiny.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmeny cien nájmu a služieb spojených s nájmom v prípade zmien všeobecne platných právnych predpisov ako aj zmien cien surovín, energií a

služieb, ku ktorým dôjde v dôsledku objektívnych vplyvov na trhu a kalkuláciu nákladov a stanovených čiastok v tejto zmluve.

9. V prípade nedodržovania dohodnutých platobných podmienok má prenajímateľ právo po písomnom upozornení mu služby definované v článku 2 dočasne neposkytovať. Toto opatrenie nemá vplyv na povinnosť nájomníka riadne uhrádzať nájomné a platby za služby spojené s nájomom aj počas tohto obdobia.
10. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného a služieb s ním spojených o viac ako 5 dní, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa zaväzuje:

Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, udržiavať prenajaté priestory na svoje náklady a zabezpečiť poskytovanie dohodnutých služieb a regálov. Drobné opravy a údržbu regálov v zmysle §5 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov si zabezpečuje nájomca v požadovaných intervaloch na vlastné náklady. Limit stanovený v bode 8 tohto článku vo výške 50,00 EUR sa na náklady spojené s obvyklým udržiavaním regálov nevzťahuje, a nájomca ich znáša v plnom rozsahu.

1. Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. V zmysle vzájomnej dohody na vlastné náklady prenajímateľa zabezpečiť nasledovné úpravy priestorov pred ich protokolárnym odovzdaním:
 - a) inštalácia regálov v zmysle náčrtu, ktorý tvorí prílohu č.1,
 - b) funkčné osvetlenie prenajatých priestorov,
 - c) funkčné a umyté okná,
 - d) uprataný priestor vrátane utretého prachu a čistej podlahy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje:

4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať „Organizačné predpisy prenajímateľa“ (ďalej ako „OPP“), ktoré tvoria prílohu č. 3 tejto zmluvy. Nedodržanie tohto záväzku sa považuje za hrubé porušenie nájomnej zmluvy.
6. Nájomca je povinný prenajímateľa informovať o zamestnancoch nájomcu, ktorí sú oprávnení vstupovať do priestorov tvoriacich predmet nájomnej zmluvy. Táto povinnosť je splnená aj v prípade, ak zamestnanec nájomcu preukáže svoje oprávnenie pri vstupe do priestorov. V prípade žiadosti prenajímateľa sú tieto osoby povinné identifikovať sa občianskym preukazom.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek skontrolovať, či užíva prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou len v prítomnosti nájomcu. Znemožnenie prístupu, resp. zistenia zmeny v rámci užívania, sa považujú za porušenie zmluvných podmienok a oprávňujú prenajímateľa jednostranne ukončiť zmluvný vzťah.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a údržbu predmetu nájmu v zmysle §5 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na vlastné náklady max. do výšky 50,00 EUR vrátane DPH bez akýchkoľvek nárokov na ich prípadné finančné vysporiadanie u prenajímateľa. Opravy v hodnote 50,01 EUR vrátane DPH a viac zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. O týchto skutočnostiach informuje nájomca prenajímateľa a zároveň mu predkladá príslušné dokumenty s predpokladaným odhadom opravy. V prípade opravy, ktorá prevyšuje hodnotu 50,01 EUR je povinný prenajímateľ vykonať opravu najneskôr do 7 dní odo dňa kedy nájomca informoval prenajímateľa o danej skutočnosti v jednoduchých prípadoch. Inak je termín odstránenia závady predmetom dohody medzi prenajímateľom a nájomcom.
9. Nájomca nesmie vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy v prenajatých priestoroch.
10. Nájomca sa zaväzuje uskladňovať vzniknuté odpady zo svojej činnosti v rámci prenajatých priestorov a následne zabezpečiť ich likvidáciu po dohode s prenajímateľom, ktorý mu umožní odvoz a likvidáciu v spoločnom odpadovom hospodárstve. Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu bude zabezpečovať prenajímateľ. Ostatné stavebné práce podľa dohody bude realizovať prenajímateľ na vlastné náklady.
11. Nájomca zodpovedá za ochranu regálov a zariadenia prenajímateľa. Zodpovednosť za poškodenie, stratu alebo zničenie majetku nájomcu je upravená v bode 11 Organizačných predpisov prenajímateľa.
12. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady, a to aj v prípadoch úprav odsúhlasených prenajímateľom, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak tak neučiní zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 32,28 EUR za každý deň omeškania. Nájomca protokolárne odovzdá priestory, regále a zariadenia prenajímateľovi na základe

odovzdávacieho protokolu a prenajímateľ protokolárne prevezme priestory na základe preberacieho protokolu, a to najneskôr v deň ukončenia nájmu. V prípade, že tak ktorákoľvek zo zmluvných strán neučiní, zaplatí druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 32,28 EUR za každý deň omeškania. Údaje o osobách splnomocnených na prebratie/odovzdanie predmetu nájmu si zmluvné strany vzájomne poskytnú v dostatočnom predstihu.

Článok 4 **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty v prípade výpovede. Výpoveď môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
 - c) obe zmluvné strany môžu ukončiť zmluvu odstúpením od nej, a to v prípade, ak druhá zmluvná strana hrubo porušuje povinnosti, ktoré jej vyplývajú z čl. 2 a z čl.3 tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 - d) uplynutím doby podľa článku 1, ods. 4 tejto nájomnej zmluvy.

Článok 5 **Zmluvná sankcia**

1. Zmluvné strany si dojednávajú zmluvnú sankciu, a to pre prípad skončenia nájomného vzťahu pred termínom ukončenia platnosti zmluvy nasledovne:
 - V prípade ak nájomca ukončí nájomný vzťah výpoveďou podľa článku 4 bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú sankciu;
 - V prípade ak prenajímateľ ukončí nájomný vzťah výpoveďou podľa článku 4 bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný nájomcovi zaplatiť zmluvnú sankciu;
 - V prípade ak prenajímateľ ukončí nájomný vzťah odstúpením podľa článku 4 bod 1 písm. c) tejto zmluvy, je nájomca povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú sankciu;
 - V prípade ak nájomca ukončí nájomný vzťah odstúpením podľa článku 4 bod 1 písm. c) tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný nájomcovi zaplatiť zmluvnú sankciu;
2. Výška zmluvnej sankcie je zmluvnými stranami dojednaná vo výške 322,77 EUR.
3. Zmluvná strana je povinná zaplatiť zmluvnú sankciu v lehote 15 dní od skončenia nájomného vzťahu.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží nájomca a dva prenajímateľ.
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi v zmysle článku 1

odsek 6 tejto zmluvy, nie však skôr ako bude táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba vo forme písomných dodatkov, a to po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, prejav ich vôle je určitý a zrozumiteľný, a nebol vykonaný v tiesni alebo za iných nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Za prenajímateľa :

V Bratislave, dňa 12. 7. 2016



Ing. Vladimír Brodňan
predseda predstavenstva

Výskumný ústav zväračský - Priemyselný inštitút SR
(VÚZ - PI SR)
Račianska 71
832 59 Bratislava 3



- 21 -

Za nájomcu :

V Bratislave, dňa 12. 7. 2016



Ing. Martin Ružička
generálny riaditeľ

Implementačná agentúra Ministerstva práce,
sociálnych vecí a rodiny SR

Prílohy:

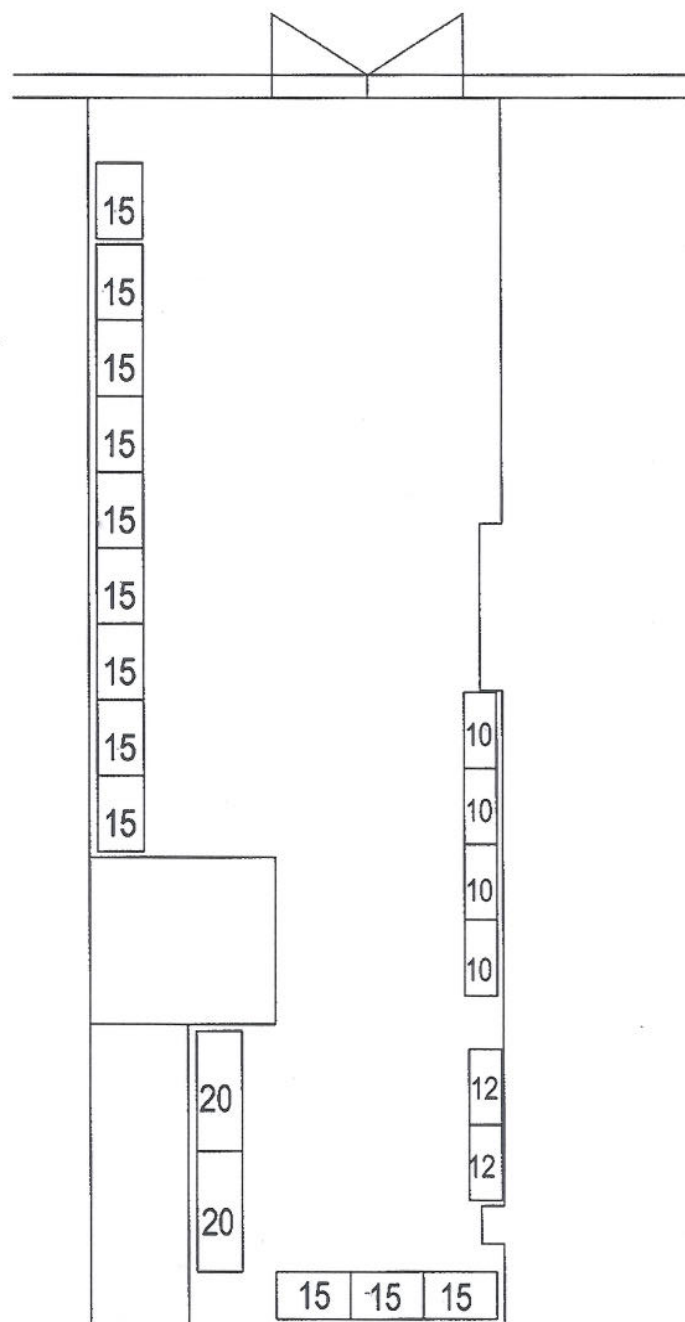
- Príloha č.1 - Náčrt rozmiestnenia regálov
- Príloha č.2 - Definícia krabíc umiestnených v regáloch
- Príloha č.3 - Organizačné predpisy prenajímateľa



ZML

Bývale 16

1:100



Číslo znamená počet krabíc v regále
...názv. kapacita 262 krabíc podľa požiadavky

[Handwritten signature]

Výpočet priestorov pre archiváciu 220 ks krabíc

Krabica

počet	220 ks	
šírka	0,31 m	
výška	0,4 m	výška je 36 cm + 4 cm manipulačný priestor
hlbka	0,55 m	
m2	37,51 m2	

Regál

šírka / dĺžka	2,2 m	rozmer nie je známy
výška	2 m	5 políc po 40 cm
hl'бка	0,3 m	
manipulačný priestor	0,80 m	
m2	2,42 m	

Výpočet regálov

na 1 policu sa zmestia	4 krabice
do jedného regála vojde	20 krabíc
počet regálov pre 220 ks krabíc	11 ks regálov
minimálne m2 na celú plochu archivácie	26,62 m2

ORGANIZAČNÉ PREDPISY PRENAJÍMATEĽA (OPP)

1. Nájomca je povinný oboznámiť s týmito predpismi všetkých svojich zamestnancov.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu vo výpise z obchodného registra alebo živnostenského listu (licencie). V prípade zásadných zmien v rozsahu podnikateľskej činnosti je nájomca povinný vopred požiadať prenajímateľa o súhlas s ich vykonávaním v prenajatých priestoroch. Ak sa nájomca zaregistruje za platiteľa DPH alebo zruší registráciu v priebehu nájomného vzťahu, platí taktiež povinnosť bezodkladného oznámenia tejto skutočnosti prenajímateľovi a predloženie fotokópie o registrácii alebo jej zrušení platiteľa DPH.
3. Zamestnancom nájomcu je umožnený prístup do prenajatých priestorov 24 hodín denne vrátane dní pracovného pokoja. Vjazdy motorových vozidiel sa riadia platnými predpismi, ktoré boli nájomcovi odovzdané. Toto ustanovenie platí s výnimkou mimoriadnych udalostí koordinovaných príslušným štábom CO.
 - 4.1. Nájomca je povinný nahlásiť písomne zoznam zamestnancov do 5 dní a prenajímateľ zabezpečí zhotovenie a dodávku čipových kariet. Cena čipovej karty vrátane spracovania činí 9,96 € . Čipová karta sa stáva vlastníctvom nájomcu.
 - 4.2. Na požiadanie nájomcu prenajímateľ zabezpečí zmeny údajov na čipovej karte. Cena zmeny údajov čipovej karty činí 3,32 € .
 - 4.3. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi zmenu zamestnancov, aby prenajímateľ mohol vykonať zmeny údajov raz ročne. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ právo vymáhať na nájomcovi náhradu škody, ktorá mu vznikne.
 - 4.4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odpredať prenajímateľovi čipovú kartu a prenajímateľ ju odkúpi za cenu 6,64 €.
 - 4.5. Ak nájomca pri odovzdávaní čipových kariet pri ukončení nájomného vzťahu nahlási stratu karty, je povinný za túto zaplatiť pokutu 6,64 € .
 - 4.6. Nájomca je povinný okamžite nahlásiť prenajímateľovi stratu čipovej karty zamestnanca. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ právo vymáhať na nájomcovi náhradu škody, ktorá mu vznikne. Za vydanie novej čipovej karty v tomto prípade bude prenajímateľ účtovať sumu 16,60 € .
 - 4.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade pohybu cien na trhu. K cenám za čipové karty sa účtuje DPH vo výške 20%.
- 5.1. Nájomca je povinný v prípade záujmu o trvalý prístup motorovými vozidlami do areálu túto skutočnosť nahlásiť prenajímateľovi a ten môže vydať vstupnú parkovaciu kartu. V prípade odsúhlasenia žiadosti prenajímateľom bude nájomcovi pre tento účel zhotovená vstupná parkovacia karta pre konkrétne identifikované motorové vozidlo a je neprenosná. Predmetná karta je platná na území celého areálu ústavu, nevymedzuje a neurčuje však konkrétne parkovacie miesto.

Pri vstupe do areálu motorovým vozidlom je povinnosťou sa predmetnou kartou preukázať službukonajúcemu príslušníkovi SBS resp. pracovníkovi prenajímateľa. Bez karty nebude danému vodičovi s motorovým vozidlom umožnený vstup do priestorov areálu ústavu.
- 5.2. Cena vydananej vstupnej parkovacej karty do areálu činí 69,72 € bez DPH na obdobie jedného štvrtroka.

Platbu za parkovanie pre daný štvrtrok nájomca uskutoční vopred na základe osobitnej faktúry (daňového dokladu) prenajímateľa. Štvrtročná platba sa neúčtováva a v prípade nevyužitia karty pre celé obdobie nezakladá prípadné vrátenie pomernej čiastky platby.
- 5.3 Na požiadanie nájomcu zabezpečí prenajímateľ zmeny údajov na vstupnej parkovacej karte. Cena zmeny údajov vstupnej parkovacej karty činí 3,32 € .
- 5.4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť vstupnú parkovaciu kartu motorového vozidla bez vzájomných finančných nárokov zmluvných partnerov.

5.5. Ak nájomca pri odovzdávaní vstupných parkovacích kariet pri ukončení nájomného vzťahu nahlási stratu karty, je povinný za túto zaplatiť pokutu 6,64 € .

5.6. Nájomca je povinný okamžite nahlásiť prenajímateľovi stratu vstupnej parkovacej karty zamestnanca. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ právo vymáhať na nájomcovi náhradu škody, ktorá mu vznikne. Za vydanie novej vstupnej parkovacej karty v tomto prípade bude prenajímateľ účtovať sumu 16,60 € .

5.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade pohybu cien na trhu. K cenám za vstupné parkovacie karty sa účtuje DPH vo výške 20%.

6. Nájomcovi bude umožnené na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti a v rámci technických možností pripojenie telefónnych liniek s tým, že prípadné potrebné inštalačné práce pôjdu na ťarchu nájomcu.

7. Nájomca je povinný v prípade reklamácie, týkajúcich sa nákladov za telefón, fax, vstupy návštev a svojich motorových vozidiel do areálu a samostatne fakturované energie písomne uplatniť túto reklamáciu u prenajímateľa do 5 pracovných dní odo dňa doručenia príslušného daňového dokladu. V opačnom prípade nebudú môcť byť reklamácie prijaté a riešené.

8. Nájomca je povinný inštalovať iba homologované telefónne prístroje a tieto sú jeho majetkom. Pokiaľ by vznikla prenajímateľovi škoda použitím nehomologovaných telefónnych prístrojov, nájomca sa zaväzuje škodu uhradiť v plnom rozsahu.

9. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých priestorov zdržať sa konania, ktoré by viedlo k vzniku škody.

10. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na hroziacu škodu, hlásiť požiadavky na opravy a údržbu, ktoré má vykonať prenajímateľ, aby sa predišlo vzniku škôd. Ihneď po prípadnom zistení škody je nájomca povinný nahlásiť túto skutočnosť prenajímateľovi a spísať s ním zápis o škode. Spísanie zápisu o škode je podmienkou jednania o prípadnej náhrade škody ak sa dokáže, že ku škode došlo hrubým porušením povinností prenajímateľa. Ak zápis o škode nebude spísaný, nemôže nájomca uplatniť na prenajímateľovi prípadnú náhradu škody.

11. Nájomca zodpovedá za ochranu predmetu nájmu. Prenajímateľ odporúča nájomcovi, aby si vlastný hnutel'ný majetok riadne zabezpečil a poistil na vlastné náklady proti požiaru, odcudzeniu a škodám, ktoré môžu vzniknúť poškodením vodou pri poruchách vodovodných zariadení, kúrenia a dažďovej vody. Prenajímateľ má právo nahliadnuť do takejto poistnej zmluvy. Ak sa tak stalo bez zavinenia prenajímateľa, za poškodenie, stratu alebo zničenie majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.

12. Nájomca nevykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu žiadne stavebné úpravy prenajatých priestorov.

13. Zabezpečenie ochrany pred požiarmi.

Nájomca je povinný zabezpečovať vo všetkých priestoroch podľa tejto nájomnej zmluvy plnenie úloh v oblasti OPP v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a s ostatnými platnými predpismi a normami súvisiacimi s požiarou prevenciou. O všetkých činnostiach a zmenách v priestoroch prenajatých podľa tejto nájomnej zmluvy, ktoré by mohli mať vplyv na požiaru bezpečnosť a bezpečnosť pri práci, je povinný nájomca bezodkladne informovať prenajímateľa. Vybavenie požiaro-technickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarmi a ich pravidelné kontroly a opravy v priestoroch prenajatých podľa tejto nájomnej zmluvy si nájomca zabezpečuje a náklady znáša sám.

Zmluvné strany sa dohodli:

- na spoločnom využívaní ohlasovne požiarov (kl. 268 hlavná vrátnica),
- na možnosti využitia protipožiarinej hliadky (nájomca je povinný na požiadanie určiť vlastného zamestnanca, ktorý bude zaradený do hliadky),
- zúčastňovať sa spoločného cvičného požiarneho poplachu.

Nájomca je povinný v zmysle §5, písm f), zákona NR SR č. 314/2001 Zz o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov uzavrieť s prenajímateľom písomnú dohodu o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov.

14. Zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP).

Nájomca je povinný vo všetkých priestoroch prenajatých podľa tejto nájomnej zmluvy zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúce zo zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov a s ostatnými platnými predpismi a normami súvisiacimi s BOZP.

15. Zaistenie civilnej ochrany (CO).

Nájomca je povinný dať kľúče od prenajatých priestorov prenajímateľovi, ten ich však smie použiť len v prípade požiaru, živelné pohromy alebo nepredvídanej technickej havárie. Vstup do prenajatých priestorov je povinný okamžite oznámiť nájomcovi. Kľúče budú uschované u strážnej služby v zapečatenej obálke a o ich použití bude spísaný záznam. Inak smie prenajímateľ vstúpiť do prenajatých priestorov len po predchádzajúcom oznámení nájomcovi a v jeho prítomnosti. Výnimky z tohto ustanovenia možno odsúhlasiť len v odôvodnených prípadoch a to písomnou formou.

Nájomca je povinný v zmysle zákona č. 42/1994 o Civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov dodať menný zoznam svojich zamestnancov, s udaním trvalého bydliska, ktorý je potrebný pre spracovanie dokumentácie CO v prípade mimoriadnych udalostí. Údaje nebudú poskytované tretej osobe. Zoznam musí byť doručený podľa bodu 4.1 alebo 4.3

Nájomca vo vzťahu ku kontrolným orgánom vystupuje vo svojom mene a zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarom, bezpečnosti pri práci a civilnej ochrany v ním prenajatých priestoroch a objektoch. V prípade nejasností je povinný otázky v oblasti BOZP, protipožiarinej ochrany a CO riešiť v spolupráci s oddelením BOZP, PO a CO prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať platné legislatívne predpisy v oblasti životného prostredia.

Prípadné sankcie, pokuty a poplatky z titulu nedodržania článkov 13,14,15 bude v celom rozsahu znášať nájomca, prípadne mu budú prenajímateľom fakturované.

16.1. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny na zabezpečenie kvality výpuštných odpadových vôd, podľa pokynov a príkazov prenajímateľa s ktorými bude oboznámený.

16.2. Nájomca nesmie umývať a vykonávať opravy motorových vozidiel na komunikáciách a plochách v areáli ústavu.

16.3. Nájomca je povinný prípadnú manipuláciu s ropnými produktmi ako aj ostatnými látkami znečisťujúcimi odpadové vody, ako aj ich prípadné skladovanie zabezpečovať v súlade s platným Zákonom a vykonávacou vyhláškou o nakladaní s odpadom.

16.4. Nájomcovi je zakázané vypúšťať znečisťujúce látky do odpadových vôd.

16.5. Prípadné zistenia, udelené sankcie a iné postihy z nedodržania princípov kvality vypúšťaných vôd spôsobených činnosťou nájomcu, budú tieto v plnej výške nárokované u nájomcov.

17.1. Odpady všetkých druhov sú sústredované a umiestnené v odpadovom hospodárstve ústavu (šrotoviska) a prenajímateľ zabezpečuje ich likvidáciu.

17.2. Nájomcovi je zakázané v odpadovom hospodárstve prenajímateľa likvidovať iné odpady, ako vzniknuté ich činnosťou v rámci prenájmu.

17.3. Nájomca je v prípade dohody s prenajímateľom oprávnení do odpadového hospodárstva prinášať iný odpad vzniknutý z jeho činnosti len v kontrolovanom období prevádzkovania a otvorenia šrotoviska.

17.4. Odpadové hospodárstvo je denné okrem sobôt, nedeľí a sviatkov, otvorené v čase od 8:00 do 9:00 hod. a od 14:00 do 15:00 hod.

17.5. Šrotovisko je monitorované, kontrolované a obsluhované pracovníkom ústavu, ktorý riadi a usmerňuje odkladanie odpadu podľa spôsobu jeho triedenia.

17.6. Komunálny odpad (kancelársky) z nebytových priestorov nájomníkov je uskladňovaný v odpadovom hospodárstve pracovníkmi upratovacej firmy.

18. Prípadné sankcie, pokuty a poplatky z titulu nedodržania článkov 13,14,15,16,17 bude v celom rozsahu znášať nájomca, prípadne mu budú prenajímateľom fakturované.

19. Prenajímateľ nesúhlasí, aby nájomca dal do prenájmu prenajaté priestory alebo ich časť ďalšiemu nájomníkovi.