

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom
znení
(ďalej ako „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ:
Obchodné meno: Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.
Sídlo: Štefánikova 27, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: predstavenstvo
IČO: 00 682 420
Právna forma: akciová spoločnosť
IČ DPH / DIČ: SK2020804478
Bankové spojenie: XXXXX
Číslo účtu: XXXXX
V mene spoločnosti koná: Ing. Dušan Tomašec, predseda predstavenstva
Ing. Peter Ševčovic, podpredseda predstavenstva
Registrácia: Obchodný register okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka
č. 3010/B

Kontaktné osoby :
Za odbor prevádzkových služieb: Ing. Ivan Drobný, riaditeľ odboru prevádzkových služieb, mobil:
XXXXXX a p. Róbert Kállai, mobil XXXXX E-mail: XXXXX, XXXXX ,

Za odbor bezpečnosti a compliance: p. Rastislav Vršanský , mobil: XXXXX vo veciach technických,
BOZP a PO a fyzická ochrana : Bc.Božena Chvalná, mobil: XXXXX, E-mail: XXXXX, XXXXX,

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:
Obchodné meno: SZRB Asset Management, a.s.
Sídlo: Vazovova 2, Bratislava 811 07
IČO: 47 759 097
IČ DPH: SK2024091784
Bankové spojenie: XXXXX
Číslo účtu: XXXXX
V mene spoločnosti koná: Ing. Peter Dittrich , PhD. – predseda predstavenstva
Ing. Peter Janiga, podpredseda predstavenstva
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa,
vložka č. 5949/B
Kontaktná osoba: Dana Malíková
E-mail: XXXXX

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 4293 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území Bratislava - Staré Mesto, nachádzajúcich sa v Bratislave, Grösslingova ul. č. 44 v podiele 1/1 :
 - a) pozemku parc. č. 9048 o výmere 314m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej aj ako „pozemok“)
 - b) stavby so súpisným číslom 2495 stojacej na parcele č. 9048 druh stavby 20, popis stavby DOM (ďalej aj ako „nebytový priestor“ alebo „nebytové priestory“ alebo „nehnuteľnosť“)Prenajímateľ svoje vlastnícke právo preukazuje Listom vlastníctva č. 4293.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu predmet nájmu uvedený v čl. I bod 3 tejto zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“) a poskytnúť nájomcovi služby spôsobom a v rozsahu podľa čl. V bod b) tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a prenecháva mu do užívania nebytový priestor ako celok o celkovej výmere 930,41 m². Nebytový priestor pozostáva: z kancelárskych priestorov a ostatných priestorov, ktorými sú chodby, sociálne zariadenia, kuchynky, spoločné priestory, a pod., ktoré podľa svojho účelu slúžia k bežnému užívaniu nebytového priestoru. Zoznam prenajatých nebytových priestorov s vybavením tvorí prílohu č. 1 a č. 2 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu v rozsahu podľa bodu 3 tohto článku a nájomca ich do nájmu prijíma. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že predmet nájmu je vyšpecifikovaný tak, že je nezameniteľný s akýmkoľvek inými priestormi alebo majetkom vo vlastníctve prenajímateľa.
5. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov a hnutelných vecí riadne oboznámený, tieto si prezrel, sú v dobrom a pre neho vyhovujúcom stave a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Prípadné vady predmetu nájmu, ktoré nájomca pri preberaní predmetu nájmu nezistil, je nájomca oprávnený oznámiť podľa článku VIII tejto zmluvy.
6. Predmet nájmu je vybavený samostatnou elektrickou prípojkou na dodávku elektrickej energie, vodovodnou a kanalizačnou prípojkou, prípojkou plynu a je vykurovaný ústredným kúrením prostredníctvom plynovej kotolne, klimatizáciou, elektronickým zabezpečovacím systémom, elektrickou požiarou signalizáciou, protipožiarnymi zariadeniami, osobným výťahom, kuchynkami, dámskymi a pánskymi toaletami, a pasívnou štruktúrovanou kabelážou pre dátové a hlasové služby vrátane metalických a optických vedení.. Stav počítačových jednotlivých médií je súčasťou zápisnice o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi.
7. Predmetom tejto zmluvy je taktiež stanovenie všetkých podmienok a povinností zmluvných strán súvisiacich s nájmom.
8. Popri nebytovom priestore prenecháva prenajímateľ týmto do nájmu nájomcovi dvor a nájomca ho do nájmu prijíma. Odplata za užívanie dvora je zahrnutá v nájomnom podľa článku V bod a) tejto zmluvy.

Článok II Nájom priestorov a vzájomné plnenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe tejto zmluvy do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje za podmienok uvedených v tejto zmluve zaplatiť dohodnuté nájomné riadne a včas.

2. S prihliadnutím k povahe plnenia zmluvných strán podľa tejto zmluvy, považujú zmluvné strany záväzky za splnené:
 - a) v prípade nájomcu zaplatením nájomného, ktorého splatnosť nastala, riadnym užívaním predmetu nájmu, zaplatením za služby podľa tejto zmluvy a plnením povinností nájomcu podľa tejto zmluvy,
 - b) v prípade prenajímateľa umožnením riadneho a nerušeného užívania predmetu nájmu, zabezpečenia služieb podľa tejto zmluvy po dobu účinnosti zmluvy.

Článok III **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu na administratívne účely v súvislosti so svojou činnosťou vykonávanou v rozsahu platného výpisu z obchodného registra, a zriadiť si registrované sídlo pre seba ako aj pre spoločnosti Slovak Investment Holding, a.s., IČO: 47 759 224 a Slovenský záručný a rozvojový fond, s.r.o., IČO: 44 690 487.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu akýmkoľvek tretím osobám alebo využívať ich tretími osobami.
4. Nájomca si je vedomý, že zodpovedá za to, že predmet nájmu bude využívaný v súlade s účelom vymedzeným v čl. III bod 1 tejto zmluvy.

Článok IV **Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu**

1. Nájom sa uzaviera na dobu určitú do 31. 12. 2021.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu a nájomca prevezme predmet nájmu od prenajímateľa dňa 01.01.2017 (za predpokladu účinnosti zmluvy, inak najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti zmluvy). Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční podpísaním zápisnice. Zápisnicu podpíšu zástupcovia zmluvných strán. V prípade, že nájomca odmietne podpísať zápisnicu, prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
3. Predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi čiastočne zariadený, nie ako holopriestor, zariadené sú: sociálne zariadenia, kuchynky, recepcná miestnosť a pod. a kancelárie v zmysle prílohy tejto zmluvy. Ostatné zariadenie a vybavenie predmetu nájmu je výlučnou zodpovednosťou nájomcu.

Článok V **Výška nájomného a úhrada nákladov za správu, splatnosť a spôsob platenia**

a) nájomné

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov (bez prenajímaného hmotného majetku) vo výške 8,72 Eur za 1 m² / mesačne bez DPH (slovom osem Eur a sedemdesiat dva centov /m² / mesiac). Spolu nájomné za 930,41 m² predstavuje sumu 97358,16 Eur/ ročne (slovom: deväťdesiatšesťtisíc tristo päťdesiatosem Eur a šesťnásť centov) bez DPH. K nájomnému za užívanie prenajatých nebytových priestorov (bez prenajímaného hnutel'ného majetku) podľa tejto zmluvy nebude nájomcovi fakturovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v platnom znení.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne tak, že mesačné nájomné v sume 8113,18 Eur bez DPH (slovom: osemtisícštyridsať Eur a osemnásť centov) zaplatí nájomca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na účet uvedený vo faktúre najneskôr do 20. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajímaného hmotného majetku vo výške 214,- Eur mesačne bez DPH (slovom dvestoštrnásť Eur / mesiac). Nájomné zaplatí nájomca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na účet uvedený vo faktúre najneskôr do 20. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. K nájomnému za užívanie prenajímaného hmotného majetku podľa tejto zmluvy bude nájomcovi fakturovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle platného zákona o dani z pridanej hodnoty.
5. Faktúra za nájom musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky a musí byť vystavená a doručená nájomcovi do 5. pracovného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Ak faktúra nespĺňa náležitosti daňového dokladu, je nájomca oprávnený vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na doplnenie alebo vykonanie opravy. Do doby splatnosti opravenej faktúry sa nájomca nemôže dostať do omeškania s platením nájomného.
6. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak dôjde k omeškaniu s platením nájomného, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatniť si úroky z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na vykonávací predpis - nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak mu takýmto omeškaním spôsobí aj škodu, je nájomca za ňu zodpovedný za predpokladu splnenia podmienok zodpovednosti za škodu vyplývajúcej z príslušných ustanovení (najmä § 420 a nasl.) Občianskeho zákonníka.

b) služby spojené s nájomom

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadne a včasné plnenie nasledovných služieb, ktoré budú fakturované nájomcovi:
 - a) dodávky tepla a teplej úžitkovej vody (bude zabezpečená prostredníctvom plynovej kotolne vo vlastníctve prenajímateľa) – zabezpečované na **dennej báze**,
 - b) dodávky vody a odvádzanie odpadových a zrážkových vôd – zabezpečované na **dennej báze**,
 - c) dodávky elektrickej energie – zabezpečované na **dennej báze**,
 - d) dodávky plynu – zabezpečované na **dennej báze**,
 - e) osvetlenie nebytových priestorov a spoločných priestorov budovy (bude zabezpečené prostredníctvom dodávky el. energie) – zabezpečované na **dennej báze**,
 - f) vykurovanie nebytových a spoločných priestorov budovy (bude zabezpečené prostredníctvom kotolne vo vlastníctve prenajímateľa) – zabezpečované na **dennej báze**,
 - g) servis klimatizácie – zabezpečované na **polročnej báze resp. na požiadanie** (e-mail, telefonicky zamestnanca nájomcu uvedeného ako kontaktná osoba),
 - h) prevádzka kotolne - na **dennej báze** (občasná kontrola 2 až 3 x do týždňa),
 - i) prevádzka EPS – zabezpečované na **dennej báze, mesačnej, štvrťročnej a ročnej**,
 - j) zabezpečovanie a prevádzka Elektronickej zabezpečovacej signalizácie (EZS)- štvrťročné prehliadky a ročná revízia,
 - k) **ostatné služby**, najmä : pravidelnú údržbu a opravy, odborné prehliadky el. dverí, brány a zdvíhacích mreží, kontroly EZS a Elektronickej požiarnej signalizácie, odborné prehliadky a skúšky spotrebičov, revízie elektro, odborné prehliadky a odborné skúšky kotolne, prevádzka,

- údržba a opravy výťahu, ochrana pred požiarmi, obvyklé udržiavanie a obvyklé opravy – budú realizované na základe potreby a v súlade s požiadavkami platných zákonov a vyhlášok ,
- l) upratovanie chodníkov, vrátane zimnej údržby, priliehajúcich k budove –**na základe dohovoru s kontaktnou osobou**,
 - m) deratizácia a dezinfekcia – zabezpečované na **ročnej báze**,
 - n) ochrana a ostraha budovy zabezpečená formou 24 hodinovej strážnej služby na vrátnici budovy 3 zamestnancami SBS,
 - o) odvoz odpadu – zabezpečované na **týždennej báze**,
(ďalej aj ako „služby spojené s nájmom“ alebo „služby“).
2. Výšku zálohovej platby za služby vymenované v čl. V písm. b) bode 1. a)-e) zmluvné strany dohodli mesačne na sumu 3,50 Eur / m²/ mesiac bez DPH pre plochu 930,41 m², čo predstavuje spolu 3 256,44 Eur za mesiac bez DPH (slovom: tritisícdeväťdesiatšesť Eur a štyridsaťštyri centov). Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zálohové platby mesačne najneskôr do 20.dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe vystavených (zálohových) faktúr. Zálohové faktúry musia byť prenajímateľom vystavené a doručené nájomcovi do 5. pracovného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
 3. Služby uvedené v Čl. V písm. b) v bode 1. a) až e) vyúčtuje (vyfakturuje) prenajímateľ nájomcovi jedenkrát ročne po skončení kalendárneho roka na základe obdržaných faktúr a vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov, a to do 15 dní od obdržania poslednej z týchto vyúčtovacích faktúr. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania v zmysle tohto bodu 3. zmluvné strany vykonajú záverečné vyrovnanie prípadných finančných nedoplatkov alebo vrátenie preplatiek.
 4. Služby uvedené v Čl. V písm. b) v bode 1. f) až n) budú nájomcovi fakturované mesačne na základe faktúr, ktoré obdrží prenajímateľ za jednotlivé služby. Faktúra bude vystavená prenajímateľom a doručená nájomcovi do 15 kalendárnych dní po skončení príslušného mesiaca a bude splatná do 15 kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia.
 5. Služby, pri ktorých v zmysle platných ustanovení zákona o DPH je osobou povinnou platiť daň príjemca plnenia (prenos daňovej povinnosti), budú fakturované priebežne v príslušnom zdaňovacom období, v ktorom nastane vznik daňovej povinnosti. Faktúry budú splatné do 15 kalendárnych dní od dátumu ich vystavenia.
 6. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi preplatiť poplatok za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a daň z nehnuteľností, ktoré budú nájomcovi zo strany prenajímateľa fakturované na základe výmerov platných na príslušné obdobie. Tieto položky budú zahrnuté do faktúry podľa čl. V pís.b) bod 4.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie čl. V písm. a) bod 4 sa vzťahuje aj na všetky platby vyšpecifikované v čl. V bode b) tejto zmluvy.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo na nájomné a na odplatu za služby spojené s nájmom podľa bodu a) a bodu b) článku V tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený počas celej doby trvania nájmu vykonávať v prítomnosti nájomcu kontroly technického stavu predmetu nájmu prostredníctvom zamestnanca a/alebo poverenej osoby prenajímateľa, ktorému je za týmto účelom nájomca povinný umožniť vstup do kancelárskych a ostatných priestorov. V prípade havarijnej situácie a za účelom odvrátenia hroziaceho nebezpečenstva škody na majetku, či zdraví je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj

- bez prítomnosti zamestnanca nájomcu. O takomto vstupe do predmetu nájmu je prenajímateľ povinný bezodkladne formou e-mailu prostredníctvom kontaktnej osoby informovať nájomcu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať a odovzdať predmet nájmu do užívania nájomcovi s právami a povinnosťami v zmysle tejto zmluvy. Užívanie predmetu nájmu začína dňom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné spísať písomnú zápisnicu, ktorá bude okrem iného obsahovať aj výpočet zjavných väd viaznucich na predmete nájmu pri jeho prevzatí. Pri prevzatí predmetu nájmu, ako aj neskôr, je prenajímateľ povinný v prípade zistenia vady, ktorá by bránila dohodnutému užívaniu predmetu nájmu, túto vadu oznámiť nájomcovi a bezodkladne ju odstrániť.
 4. Prenajímateľ je povinný upozorniť nájomcu na všetky vady, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú v čase odovzdania predmetu nájmu nájomcovi, v opačnom prípade prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v dôsledku takýchto väd nájomcovi vznikla.
 5. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať pravidelnú údržbu, opravy, odborné prehliadky a revízie vyhradených technických (tlakových, zdvíhacích, elektrických, plynových alebo iných zariadení) na vlastné náklady v lehotách podľa platných právnych predpisov a zodpovedá za ich bezpečný a prevádzkyschopný stav.
 6. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca v súlade so svojou činnosťou a v súlade s podmienkami tejto zmluvy prijímal v predmete nájmu hostí.
 7. Prenajímateľ je povinný mať nehnuteľnosť poistenú.
 8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom a/alebo inými osobami na veciach alebo osobách nachádzajúcich sa v nebytovom priestore.
 9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za akékoľvek škody, ktoré vznikli nájomcovi na jeho majetku nachádzajúcom sa na predmete nájmu.
 10. Prenajímateľ si ponecháva pre seba priestory kotolne – miestnosť č. 414 vo výmere 10,48 m², z dôvodu zabezpečenia dodávky tepla a teplej úžitkovej vody pre nájomcu a miestnosť č. GS10 a č. GS04b o celkovej výmere 38,58 m² ako skladový priestor pre svoje účely. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do kotolne a svojej skladovej miestnosti denne v pracovnom čase nájomcu od 07.30 hod. do 16.30 hod.

Článok VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo na riadne a nerušené užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu do užívania v rozsahu a za podmienok podľa tejto zmluvy a užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu, dodržiavať všetky povinnosti nájomcu stanovené touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný platiť riadne a včas a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve dohodnuté nájomné a odplatu za služby.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nebolo poškodené dobré meno a majetok prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prehliadku predmetných nebytových priestorov v termínoch stanovených prenajímateľom, za podmienky, že žiadosť prenajímateľa o prehliadku predmetu nájmu, resp. jeho časti bola doručená do sídla nájomcu minimálne 2 dni pred predpokladanou prehliadkou. Lehota dvoch dní nemusí byť dodržaná, pokiaľ by sa jednalo o kontrolu vykonávanú pracovníkmi príslušných orgánov za účelom kontroly dodržiavania bezpečnosti práce, ochrany pred požiarom a pod. V prípade havarijnej situácie je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za účelom odvrátenia hroziaceho nebezpečenstva škody na majetku, či zdraví, a to aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. O takomto vstupe do predmetu nájmu je prenajímateľ následne povinný bezodkladne informovať nájomcu a zmluvné strany v prípade takéhoto vstupu spíšu písomný protokol.

6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k poškodeniu, resp. zničeniu predmetu nájmu, s výnimkou obvyklého opotrebenia. V prípade poškodenia alebo zničenía predmetu nájmu v dôsledku zavineného konania nájomcu, resp. konania nájomcu v rozpore s touto zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, alebo takéhoto konania jeho zamestnancov, pozvaných osôb, dodávateľov alebo osôb, za ktoré je nájomca zodpovedný, je nájomca povinný ihneď prostredníctvom e-mailu prenajímateľa informovať a uhradiť prenajímateľovi takto spôsobenú škodu v plnej výške, vrátane všetkých trov a výdavkov.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V opačnom prípade je povinný po doručení výzvy prenajímateľa dať predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť na predmete nájmu a umožniť vykonanie opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Nájomca je povinný mať poistený svoj majetok, nachádzajúci sa v predmete nájmu.
10. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení, používaných v nebytových priestoroch a je povinný zabezpečiť odstránenie ich prípadných závad. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v nebytových priestoroch len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú platný certifikát vyžadovaný právnymi predpismi.
11. Nájomca nevymení žiadne zámky na dverách predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý môže byť podmienený najmä poskytnutím 1 ks rezervného kľúča od nových zámok prenajímateľovi.
12. Nájomca je oprávnený bezodplatne a na svoje náklady umiestniť na priečelie nehnuteľnosti obvyklé označenie svojej firmy.. Prípadné ostatné nápisy, tabule a pod. je oprávnený umiestniť po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za to, že jeho označenie, ako aj ostatné nápisy, panely a pútače budú zodpovedať stavebným a bezpečnostným predpisom. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odstráni z budovy označenie svojej firmy, prípadne ostatné nápisy, tabule a pod. na vlastné náklady a priečelie, prípadne iné časti budovy, na ktorých boli nainštalované vyššie uvedené označenia dá do pôvodného stavu.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predovšetkým predpisy ochrany pred požiarmi, bezpečnostné a, hygienické a iné predpisy, spojené s užívaním nehnuteľnosti; bližšia špecifikácia povinností nájomcu je uvedená v Prílohe č.3 k tejto zmluve.
14. Prenajímateľ je povinný pri podpise zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdať nájomcovi kľúče od vchodu do predmetu nájmu, ako aj kľúče od kancelárskych a ostatných priestorov, kódy alebo akékoľvek nástroje, či prostriedky na vstup do predmetu nájmu, ktorých špecifikácia bude uvedená v zápisnici o odovzdaní a prevzatí. Prenajímateľ si vo svojej dispozícii ponecháva rezervný kľúč od vstupu do predmetu nájmu, ktorý bude počas celého trvania nájmu uložený v zapečatenej a prenajímateľom a nájomcom podpísanej obálke. V prípade otvorenia obálky z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ povinný odovzdať nájomcovi do 5 dní písomnú správu s uvedením dátumu otvorenia obálky a uvedením dôvodu, pre ktorý prenajímateľ obálku otvoril. Súčasťou správy bude aj výzva na opätovné zapečatenie kľúčov.
15. Prenajímateľ smie použiť rezervný kľúč a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živeľnej udalosti. Použitie rezervného kľúča je prenajímateľ povinný ihneď oznámiť nájomcovi.
16. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, postúpiť práva a /alebo povinnosti nájomcu z tejto zmluvy tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
17. Telekomunikačné, internetové a dátové služby si bude nájomca zaobstarávať na svoje vlastné náklady. Prenajímateľ poskytne súčinnosť v rámci svojich technických možností spočívajúcu v usmernení inštalácii zariadení na prenos dát.

Článok VIII

Údržba , opravy predmetu nájmu a investície do predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť e-mailom prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má tento vykonať a umožniť mu vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu na svoje vlastné náklady a udržiavať predmet nájmu v poriadku a čistote, s prihliadnutím na jeho činnosť.
3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom riadneho a včasného poskytovania služieb je prenajímateľ, resp. poverená osoba oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu v pracovných dňoch v čase od 7.30.do 16.30 hod.
4. V prípade, že pre vady predmetu nájmu bude obmedzená možnosť nájomcu predmet nájmu užívať dlhšie ako 30 dní odo dňa nahlásenia potreby opráv podľa bodu 1 tohto článku, vzniká nájomcovi počas obdobia obmedzeného užívania predmetu nájmu právo na zľavu z nájomného prislúchajúceho k podlahovej ploche predmetu nájmu, na ktoré sa vzťahuje obmedzenie, vo výške 100%.

Článok IX

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) kedykoľvek písomnou výpoveďou jednej zmluvnej strany adresovanej druhej zmluvnej strane, a to z dôvodov upravených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a uplynutím lehôt uvedených v bode 2 článku IX tejto zmluvy,
 - c) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, formou písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy, zaslaného nájomcovi v prípade, ak nájomca (i) je v omeškani so splnením akéhokoľvek peňažného a/alebo nepeňažného záväzku trvajúce 45 dní, alebo (ii) poruší niektorú z povinností nájomcu z tejto zmluvy, pričom bol nájomca na takéto porušenie upozornený, bola mu daná primeraná lehota na nápravu a ani v tejto porušenie neodstráni, alebo (iii) nepodpíše zápisnicu o prevzatí predmetu nájmu (čl. IV bod 2),
 - e) odstúpením nájomcu od zmluvy v prípade, že prenajímateľ opakovane počas obdobia 12 mesiacov neodstráni rovnakú nahlásenú opravu podľa článku VIII ods. 1 tejto zmluvy v lehote dlhšej ako 30 dní,
 - f) ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 ods. a) a c) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení dohodli výpovednú lehotu v dĺžke troch mesiacov, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane v prípade.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty alebo v posledný deň nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol vo dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadnú vzniknutú škodu na nich. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý deň omeškania, až do písomného odovzdania predmetu nájmu protokolom. Prenajímateľ je v takomto prípade oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj za neprítomnosti nájomcu, vypratať predmet nájmu, uzavrieť a následne podľa vlastného uváženia s ním nakladať.

4. Ak si prenajíateľ neprevezme nebytové priestory v posledný deň výpovede, resp. v posledný deň nájmu, alebo ak neposkytne na takéto prevzatie potrebnú súčinnosť, dostáva sa do omeškania a má povinnosť uhradiť nájomcovi všetky náklady, ktoré mu v dôsledku takéhoto omeškania vznikli.
5. Nájomca je oprávnený odstrániť ním inštalované zariadenia, ktoré je možné odinštalovať bez poškodenia predmetu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že nájomca odplatne, prípadne bezodplatne prenechá svoje inštalované zariadenia alebo ich časť prenajíateľovi. Dohoda musí byť písomná.
6. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené dohodnutým spôsobom, je prenajíateľ povinný do 10 dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.
7. Nájomca je oprávnený najneskôr v lehote splatnosti faktúr súvisiacich s vyúčtovaním skutočných nákladov a na základe písomného oznámenia zaslaného prenajíateľovi v primeranej dobe (minimálne dva pracovné dni vopred), vykonať kontrolu účtovných dokladov prenajíateľa týkajúcich sa položiek vyúčtovania skutočných nákladov. Kontrolu možno vykonať nahliadnutím v nevyhnutne potrebnom rozsahu pri dodržaní príslušných právnych predpisov. Nájomca je oprávnený počas kontroly vyúčtovania robiť výpisky z účtovnej dokumentácie prenajíateľa. Prenajíateľ nie je povinný vyhotovovať Nájomcovi kópie účtovných a iných dokladov, je však povinný podať nájomcovi písomné vysvetlenie, akým spôsobom boli jednotlivé položky vyúčtované. Informácie získané nájomcom pri kontrole vyúčtovania sa považujú za dôverné informácie podľa tejto Zmluvy.

Článok X

Zodpovednosť zmluvných strán

1. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy alebo nepravdivým vyhlásením uvedeným v tejto zmluve, spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť.
2. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.
3. Škoda sa primárne nahrádza uvedením do pôvodného stavu, ak to nie je možné, uhrádza sa v peniazoch.
4. Výška škody sa určí ako výška nákladov, ktoré je vzhľadom na konkrétny čas a miesto potrebné vynaložiť, aby bol obnovený pôvodný stav.

Článok XI

Riešenie sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou, resp. v súvislosti s plnením tejto zmluvy budú riešiť predovšetkým dohodou. V prípade, že sa nedohodnú, miestna príslušnosť súdu bude určená v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok XII

Oznamovanie a doručovanie

1. Každá požiadavka, oznam alebo iná správa posielaná v súvislosti s touto zmluvou sa musí vyhotoviť písomne v slovenskom jazyku a doručiť poštou alebo osobne a musí byť adresovaná prijímateľovi nasledovne :
 - prenajíateľ : Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.
Štefánikova 27
814 99 Bratislava
 - nájomca : SZRB Asset Management, a.s.

Grösslingova 44
811 09 Bratislava

alebo na adresu elektronickej pošty,, e-mail “, ktorú si strany navzájom oznámia.

2. Akákoľvek požiadavka, oznámenie alebo správa doručená poštou alebo osobne sa bude považovať za doručenú v deň jej preukázaného fyzického doručenia. V prípade doručovania zásielky doporučenou poštou sa bude zásielka považovať za doručenú 7. dňom od jej odoslania na poslednú známu adresu zmluvnej strany v prípade, ak sa zásielka vráti ako nedoručená.
3. Ak sa má požiadavka, oznámenie alebo správa doručiť prostredníctvom elektronickej pošty, považuje sa za deň doručenia deň spätnej e- mailovej správy, ktorým príjemca potvrdil doručenie.
4. Právne úkony týkajúce sa zmeny tejto zmluvy a zrušenia tejto zmluvy, adresované druhej zmluvnej strane musia byť vyhotovené písomne v listinnej podobe, podpísané osobou oprávnenou konať menom príslušnej zmluvnej strany a doručené adresátovi doporučenou listovou zásielkou, poštovou prepravou, kuriérom alebo osobne.

Článok XIII Nadpisy

Členenie tejto zmluvy na články a odseky a vložené nadpisy slúžia len na zjednodušené vyhľadávanie a nemajú vplyv na interpretáciu a výklad tejto zmluvy. Pojmy „ táto zmluva “, „ tejto zmluvy “, „ v súlade s touto zmluvou “ a podobne, sa odvolávajú na túto zmluvu a nie na niektorý jej konkrétny článok, odsek alebo jej inú časť a zahŕňajú každý k nej pripojený dodatok (prílohu). Odkazy na články a odseky sú odkazmi na články a odseky tejto zmluvy, s výnimkou prípadov odporujúcich jej predmetu alebo obsahu.

Článok XIV Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2021.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a úpravou záväzkových vzťahov podľa Občianskeho zákonníka. Zmluvná pokuta ani úroky z omeškania sa nedotýkajú nároku na náhradu škody.
3. Túto zmluvu je možné meniť len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. V prípade, že je akákoľvek lehota, dojednanie, podmienka alebo ustanovenie tejto zmluvy vyhlásené súdom za neplatné, nulité či nevymáhateľné, ostávajú zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy v platnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takúto úpravu novou úpravou, ktorá bude najbližšie sledovať účel a všetky zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom dve vyhotovenia tejto zmluvy obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy obdrží nájomca.
6. Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, bez právneho a skutkového omylu, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany zmluvu pred podpisom dôkladne prečítali, prehlasujú, že vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, jej obsahu čo do právnej ako aj skutkovej stránky porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju obe zmluvné strany vlastnoručne podpísali.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ bezodkladne, najneskôr do 5

pracovných dní od jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v celom jej znení, vrátane jej prípadných príloh v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „zákon“), pričom vyhlasujú, že zmluva neobsahuje informácie, ktoré by nebolo možné zverejniť, resp. sprístupniť v zmysle zákona, a to najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. a v prípade, že také informácie obsahuje, dáva nájomca prenajímateľovi súhlas tieto informácie v zmysle zákona zverejniť, resp. sprístupniť. V prípade, ak zmluvné strany nezverejnia túto zmluvu v zmysle zákona a v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v lehote troch mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo a zmluvné strany nie sú touto zmluvou viazané.

9. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :

Príloha č. 1 : Zoznam prenajímaného hmotného majetku,

Príloha č. 2 : Zoznam prenajímaných priestorov,

Príloha č. 3 : Povinnosti zmluvných strán na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Prenajímateľ

V Bratislave, dňa

Za Slovenskú záručnú a rozvojovú banku, a. s.:

Pečiatka:

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Dušan Tomašec,

Funkcia: predseda predstavenstva

Nájomca

V Bratislave, dňa.....

Za: SZRB Asset Management, a.s.

Pečiatka:

Podpis:

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Peter Dittrich, PhD.,

Funkcia: predseda predstavenstva

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Peter Ševcovic

Funkcia: podpredseda predstavenstva

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Mgr. Peter Janiga

Funkcia: podpredseda predstavenstva

Zoznam prenajímaného hmotného majetku.

p.č.	Inv.majet.	Pôvod.IM	Dátum akt.	Označenie IM	Obstar.hodnota v €
1	802441	3220	1.1.2007	Stolík	71,10
2	801899	3260	1.1.2007	Stôl-vrátnica	130,45
3	802486	3223	1.1.2007	Stôl	137,62
4	802488	3225	1.1.2007	Stôl	137,62
5	802489	3226	1.1.2007	Stôl pod PC	137,62
6	800310		1.1.2006	Skrinka dvojdverová na stenu	75,05
7	801491	3489	1.1.2007	Polica nad stôl	39,83
8	803162		26.3.2010	Pult pokladňa G44	550,00
9	601218	61502350	19.3.2004	Skriňa šatník	208,99
10	801751	3357	1.1.2007	Skriňa jednodverová spodná	64,73
11	801786	3258	1.1.2007	Skriňa nízka	106,25
12	800306	3481	1.1.2006	Skrinka otvorená na stenu	51,35
13	800307		1.1.2006	Skrinka otvorená na stenu	51,35
14	801760	3262	1.1.2007	Skriňa kuchynská	138,45
15	801516	3834	1.1.2007	Polica nad stôl	47,00
16	800304		1.1.2006	Skrinka otvorená na stenu	51,35
17	600728	61501809	19.3.1996	Stôl rokovací	216,06
18	601422	61502555	26.4.2005	Stôl oválny 240x100	335,76
19	802288	1308	1.1.2007	Stolička	163,61
20	802283	1273	1.1.2007	Stolička	163,61
21	801796	3476	1.1.2007	Skriňa otvorená	47,40
22	801797	3477	1.1.2007	Skriňa otvorená	47,40
23	801798	3478	1.1.2007	Skriňa otvorená	47,40
24	801800	3480	1.1.2007	Skriňa otvorená	47,40
25	801761	3263	1.1.2007	Skriňa kuchynská	138,45
26	801819	3359	1.1.2007	Skriňa rohová	127,93
27	801405	3440	1.1.2007	Polica	25,16
28	801762	3264	1.1.2007	Skriňa kuchynská	138,45
29	801763	3265	1.1.2007	Skriňa kuchynská	138,45
30	801759	3261	1.1.2007	Skriňa kuchynská	138,45
31	600701	61501781	1.2.1996	Stôl rokovací pologulatý	209,32
32	601281	61502414	8.6.2004	Tabuľa biela	352,29
33	802640	3413	1.1.2007	Vešiak	91,95
34	801794	3475	1.1.2007	Skriňa otvorená	47,40
35	801773	3310	1.1.2007	Skriňa na kľúče	130,35
36	801774	3311	1.1.2007	Skriňa na kľúče	130,35
37	802392	3342	1.1.2007	Stolička	73,03
38	802490	3222	1.1.2007	Stôl	137,62
39	601223	61502355	19.3.2004	Chladnička Elektrolux	300,90
40	601224	61502356	19.3.2004	Chladnička Elektrolux	363,97
41	600139	61501131	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
42	600140	61501132	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
43	600141	61501133	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
44	600142	61501134	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
45	600143	61501135	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
46	600144	61501136	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
47	600146	61501138	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
48	600147	61501139	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78

49	600148	61501140	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
50	600149	61501141	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
51	600150	61501142	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
52	600151	61501143	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
53	600152	61501144	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
54	600153	61501145	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78
55	600154	61501146	4.12.1995	Stôl – školiace stredisko	227,78

Prenajímateľ

V Bratislave, dňa

Za Slovenskú záručnú a rozvojovú banku, a. s.:

Pečiatka:

Nájomca

V Bratislave, dňa.....

Za: SZRB Asset Management, a.s.

Pečiatka:

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Dušan Tomašec,

Funkcia: predseda predstavenstva

Podpis:

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Peter Dittrich, PhD.

Funkcia: predseda predstavenstva

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Peter Ševčovic

Funkcia: podpredseda predstavenstva

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Mgr. Peter Janiga

Funkcia: podpredseda predstavenstva

Zoznam prenajímaných priestorov

č. miestnosti		výmera v m ²	Kanc. plocha
101	schodisko	4,20	
102	chodba	10,07	
103	chodba	5,08	
104	vstupná hala	47,43	
105	výťah		
106	WC ženy - predsieň	1,37	
107	WC ženy	1,30	
108	WC muži - predsieň	1,24	
109	WC muži	3,13	
110	kuchynka	2,85	
111	upratovačka	1,98	
112	serverovňa	22,25	
113	kancelária	16,76	16,76
114	kancelária	11,63	11,63
115	kancelária	8,91	8,91
116	návštevy	9,87	
117	zádverie	14,04	
118	závetrie	15,63	
119	informátor	9,13	
120	záložný zdroj - UPS	14,25	
121	podjazd	15,54	
122	dvor	36,47	
Spolu		253,13	37,30

2.NP

č. miestnosti		výmera v m ²	Kanc. plocha
201	schodisko	15,59	
202	chodba	37,60	
203	výťah		
204	WC ženy - predsieň	1,37	
205	WC ženy	1,30	
206	WC muži - predsieň	1,24	
207	WC muži	3,13	
208	kuchynka	2,85	
209	upratovačka	1,98	
210	kancelária	22,25	22,25
211	kancelária	17,76	17,76
212	kancelária	22,86	22,86
213	kancelária	28,71	28,71
215	kancelária	17,24	17,24
217	kancelária	11,40	11,40
218	kancelária	15,18	15,18

219	balkón	2,00	2,00
Spolu		202,46	137,40

3.NP

č. miestnosti		výmera v m2	Kanc. plocha
301	schodisko	15,41	
302	chodba	37,61	
303	výťah		
304	WC ženy - predsieň	1,37	
305	WC ženy	1,30	
306	WC muži - predsieň	1,24	
307	WC muži	3,13	
308	kuchynka	2,85	
309	upratovačka	1,98	
310	kancelária	22,25	22,25
311	kancelária	17,99	17,99
312	kancelária	23,10	23,10
313	kancelária	10,96	10,96
314	kancelária	19,61	19,61
315	kancelária	8,20	8,20
316	kancelária	17,80	17,80
317	kancelária	17,42	17,42
Spolu		202,22	137,33

4.NP

č. miestnosti		výmera v m2	Kanc. plocha
401	schodisko	15,41	
402	chodba	39,75	
403	výťah		
404	WC ženy - predsieň	0,96	
405	WC ženy	1,04	
406	WC muži - predsieň	1,24	
407	WC muži	3,13	
408	kuchynka	2,85	
409	upratovačka	1,98	
410	sprcha predsieň	2,73	
411	sprcha	1,78	
412	sprcha	1,61	
413	WC invalid	2,70	
415	kancelária	17,99	17,99
416	kancelária	23,14	23,14
417	kancelária	10,96	10,96
418	kancelária	19,61	19,61
419	kancelária	8,20	8,20
420	kancelária	17,80	17,80
421	kancelária	17,42	17,42
Spolu		190,30	115,12

č. miestnosti		výmera v m2
GS01	chodba	11,18
GS02	elektrozvodňa	3,66
GS03	sklad	8,12
GS04a	archív	40,06
GS05	chodba	3,28
GS06	výťah	2,88

GS07	chodba	4,77
GS08	chodba	3,70
GS09	sklad	4,65
Spolu		112,30

Spolu plocha 930,41
Kancelárie - plocha 427,15

Prenajímateľ

V Bratislave, dňa

Za Slovenskú záručnú a rozvojovú banku, a. s.:

Pečiatka:

Nájomca

V Bratislave, dňa.....

Za SZRB Asset Management, a.s.

Pečiatka:

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Dušan Tomašec

Funkcia: predseda predstavenstva

Podpis:

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Peter Dittrich, PhD.

Funkcia: predseda predstavenstva

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Peter Ševčovic

Funkcia: podpredseda predstavenstva

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Mgr. Peter Janiga

Funkcia: podpredseda predstavenstva

Povinnosti zmluvných strán na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

1. Oblasť ochrany pred požiarmi

Nájomca:

1. V zmysle platného Zákona o ochrane pred požiarmi a platných právnych predpisov nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi v plnom rozsahu, ak sa v nájomnej zmluve nedohodne inak.
2. Nájomca si zabezpečuje školenia BOZP a ochrany pred požiarmi pre svojich zamestnancov samostatne.
3. Nájomca si zriaďuje v predmete nájmu vlastnú ohlasovňu požiarov a protipožiarne hliadky právnickej osoby.
4. Zmluvné strany si poskytujú vzájomne metodickú pomoc a to vzhľadom na charakter spoločne užívaného nebytového priestoru.
5. Plní a dodržiava ďalšie nariadenia a vnútorné predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, ktoré vydal alebo vydá prenajímateľ.
6. Každý požiar, ktorý vznikne v nebytovom priestore, je nájomca povinný nahlásiť ihneď prenajímateľovi.

Prenajímateľ:

1. Zabezpečuje a vykonáva na úseku ochrany pred požiarmi v spoločných priestoroch nebytového priestoru nasledovné povinnosti:
 - kontroly a revízie požiarotechnických zariadení, požiarnych hydrantov a požiarnych uzáverov
 - denné kontroly, mesačné kontroly, štvrťročné prehliadky a odbornú skúšku zariadenia elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) zabezpečuje prostredníctvom dodávateľa.

2. Oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP)

Nájomca:

1. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá v zmysle platného Zákonníka práce, Zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a hygieny práce.
2. Nájomca zodpovedá z hľadiska zabezpečovania BOZP aj za osoby, ktoré sa s jeho vedomím nachádzajú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa aj v ostatných jemu prístupných priestoroch vo vlastníctve prenajímateľa - spoločné priestory, komunikácie, únikové cesty a pod.
4. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí v nebytových priestoroch (napríklad registrovaný pracovný úraz, smrteľný pracovný úraz, hromadný pracovný úraz, havária, požiar) je nájomca povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť voči príslušným orgánom podľa platných právnych predpisov a tiež si splniť povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov. Vznik takejto udalosti je nájomca povinný tiež ohlásiť prenajímateľovi za účelom zabezpečenia objektivity pri vyšetrovaní.

Prenajíateľ

V Bratislave, dňa

Za Slovenskú záručnú a rozvojovú banku, a. s.:

Pečiatka:

Nájomca

V Bratislave, dňa.....

Za SZRB Asset Management, a.s.

Pečiatka:

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Dušan Tomašec

Funkcia: predseda predstavenstva

Podpis:

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Peter Dittrich, PhD.

Funkcia: predseda predstavenstva

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Ing. Peter Ševčovic

Funkcia: podpredseda predstavenstva

Podpis:.....

Meno, priezvisko, titul:

Mgr. Peter Janiga

Funkcia: podpredseda predstavenstva