

Podnájomná zmluva
č. 1332/2021

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, (ďalej len „**Zmluva**“) medzi

Nájomca :	Obchodné meno	: LUXE plus s.r.o.
	so sídlom	: Bárdošova 2/A, Bratislava -
	mestská časť Nové Mesto 831 01	
	Zápis v Obch. Reg.	: OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 153810/B
	za spoločnosť koná	: Iveta Duchoňová, konateľka
	IČO	: 53 606 311
	DIČ	: 2121426175
	IČ DPH	: SK2121426175
	Bankové spojenie	: VUB a.s.
	č. účtu	: [REDACTED]
	IBAN	: [REDACTED]
	SWIFT	: SUBA SKBX
	Tel.kontakt	: [REDACTED]

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Podnájomník:	Názov	: Slovenská republika zastúpená
		Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky
	sídlo	: Limbová 2, 837 52 Bratislava
	zastúpený	: MUDr. Vladimír Lengvanský, MPH, minister
	IČO	: 00 165 565
	Bankové spojenie	: Štátna pokladnica
	IBAN	: [REDACTED]
	tel. kontakt	: [REDACTED]
	mail	: mzsr.podatelna@health.gov.sk ,

(ďalej len „**Podnájomník**“)

(Nájomca a Podnájomník spoločne ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.
Predmet podnájmu

1. Nájomca je nájomcom nehnuteľností – stavby súp. č. 3054 postavenej na parcele registra „C“ č. 5815/2, zapísanej na LV č. 5587 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava III., obec: BA - m. č. -NOVÉ MESTO, katastrálne územie:

Vinohrady, nachádzajúcej sa na ul. Bárdošova por. č. 2 (ďalej len „**Budova**“) a príslušných pozemkov parc. registra „C“ č. 5815/7, zastavané plochy a nádvorie o výmere 543 m², parc. registra „C“ č. 5815/8, zastavané plochy a nádvorie o výmere 189 m² a parc. registra „C“ č. 5815/9, zastavané plochy a nádvorie o výmere 405 m² (ďalej len „**Pozemky**“), na základe nájomnej zmluvy zo dňa 13.07.2021 uzatvorenej s vlastníkom Budovy a Pozemkov, ktorým je spoločnosť LUXE a.s., so sídlom Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, IČO: 31 321 950, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 374/B (ďalej len „**Prenajímateľ**“). Súhlas Prenajímateľa s uzatvorením tejto Zmluvy tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy. Nájomca týmto prenecháva Podnájomníkovi na výlučné užívanie:

- a) Budovu, s výnimkou skladových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí (prvé nadzemné podlažie), ktoré sú technicky oddelené od Budovy a majú zabezpečený osobitný prístup a
- b) parkovacie miesta pred hlavným vstupom do Budovy v počte 19 a parkovacie miesta nachádzajúce sa na dvore na Pozemkoch v počte 22.

(ďalej Budova a vyššie špecifikované parkovacie miesta len „**Predmet podnájmu**“).

2. Predmet podnájmu je bližšie špecifikovaný v nasledovných prílohách:

- a) **Príloha č. 2** - grafické znázornenie jednotlivých priestorov v Budove a vyznačenie skladových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí Budovy, ktoré nie sú súčasťou predmetu Podnájmu,
- b) **Príloha č. 3** - grafické znázornenie parkovacích miest,
- c) **Príloha č. 4** - identifikácia rozlohy a určenia podlahovej plochy jednotlivých poschodí Budovy, s delením na a určením presnej plochy pre jednotlivé podlažia „administratívnych/kancelárskych priestorov“, „spoločných priestorov“ (toalety, chodby, kuchynky), „skladových priestorov“ a „ostatných priestorov“ (schody, výťahy, chodby pred výťahmi, technické priestory).

3. Nájomca vyhlasuje, že je plne oprávnený prenechať Predmet podnájmu do podnájmu Podnájomníkovi a že na ňom neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu podnájmu Podnájomníkom. Nájomca vyhlasuje, že splnil povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora a zaväzuje sa takýto zápis udržiavať počas celej doby trvania tejto Zmluvy.

4. Podnájomník vyhlasuje, že podnájom Predmetu podnájmu za podmienok ustanovených v tejto Zmluve bol riadne schválený príslušným orgánom Podnájomníka a uzavretie tejto Zmluvy neodporuje právnym predpisom, interným predpisom a/alebo rozhodnutiam a/alebo usmerneniam Podnájomníka a jeho orgánov a že pri rokovaní o obsahu tejto Zmluvy a pri jej uzatvorení boli zo strany Podnájomníka dodržané všetky požiadavky vyžadované zákonnými predpismi a internými predpismi/nariadeniami Podnájomníka.

Článok II.

Účel podnájmu

1. Podnájomník bude Predmet podnájmu užívať nasledovne:

- a) priestory v Budove za účelom výkonu činností v rozsahu vymedzenej pôsobnosti a úloh Podnájomníka určených príslušnou legislatívou a štatútom Podnájomníka ako administratívne priestory;

- b) zázemie Budovy a jej príslušenstvo na účely, na ktoré sú svojou povahou bežne určené;
 - c) parkovacie miesta za účelom parkovania motorových vozidiel Podnájomníka, jeho zamestnancov, spolupracovníkov a návštev.
2. Podnájomník vyhlasuje a potvrdzuje, že si Predmet podnájmu prezrel a oboznámil sa s jeho technickým stavom a že tento vyhovuje účelu nájmu a potrebám Podnájomníka.

Článok III. Doba podnájmu

1. Nájomca prenecháva celý Predmet podnájmu Podnájomníkovi na dobu určitú od 1.11.2021 do 1.11.2026. V prípade, že niektoré priestory v Predmete podnájmu bude možné prenechať do užívania Podnájomníkovi skôr ako od 1.11.2021, Nájomca upovedomí Podnájomníka písomne o podlahovej ploche priestorov v Budove a parkovacích miestach, ktoré sú k dispozícii. Ak bude mať Podnájomník záujem o začatie podnájmu v nich, potvrdí písomne Nájomcovi, od ktorého dátumu tieto začne užívať a od uvedeného dátumu k nim začne plynúť doba podnájmu a vznikne povinnosť Podnájomníka platiť úhrady za podnájom a služby za takúto časť Predmetu podnájmu v súlade s článkom IV. tejto Zmluvy; uvedené skutočnosti si Zmluvné strany potvrdia uzavretím dodatku k tejto Zmluve. Podnájomník berie na vedomie, že pred 1.11.2021 nebude Predmet podnájmu využívať výlučne Podnájomník a zaväzuje sa rešpektovať, že v Predmete nájmu budú prítomní aj iní užívatelia, ako i zamestnanci Prenajímateľa a/alebo Nájomcu.
2. Podnájomník má prednostné právo na predĺženie doby podnájmu o ďalších 5 rokov za rovnakých podmienok, ktoré sú dohodnuté v tejto Zmluve, s výnimkou sumy úhrady za podnájom a nákladov za služby poskytnuté alebo obstarané Nájomcom v súvislosti s podnájmom. V prípade záujmu Podnájomníka využiť právo na predĺženie doby podnájmu musí Podnájomník Nájomcovi doručiť písomnú žiadosť najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu, inak toto prednostné právo Podnájomníka zaniká. V prípade doručenia žiadosti vo vyššie uvedenej lehote sa pod podmienkou, že sa Zmluvné strany do 30 dní od doručenia žiadosti Podnájomníka podľa druhej vety tohto bodu dohodnú na novej výške sumy úhrady za podnájom a nákladov za služby poskytnuté alebo obstarané Nájomcom v súvislosti s podnájmom, sa Zmluva predlžuje o ďalších 5 rokov za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (a jej prípadných neskorších dodatkoch), s výnimkou sumy úhrady za podnájom a nákladov za služby poskytnuté alebo obstarané Nájomcom v súvislosti s podnájmom. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú podpísať dodatok k Zmluve do 30 dní od doručenia žiadosti Podnájomníka podľa druhej vety, v ktorom potvrdia svoju dohodu na sume úhrady za podnájom a nákladov za služby poskytnuté alebo obstarané Nájomcom v súvislosti s podnájmom.
3. Nájomca prenecháva Podnájomníkovi celý Predmet podnájmu do užívania najneskôr od 1.11.2021. Spolu s Predmetom podnájmu Nájomca prenecháva Podnájomníkovi všetky kľúče, prístupové karty a kódy potrebné k riadnemu užívaniu Predmetu podnájmu. Nájomca a Podnájomník spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu písomný protokol, v ktorom uvedú prípadné nedostatky Predmetu podnájmu, ktoré je Nájomca povinný odstrániť v termíne určenom v protokole. Nájomca a Podnájomník v preberacom protokole presne uvedú aj počty a druhy odovzdaných kľúčov a prístupových kariet. Vzor protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu tvorí **Prílohu č. 5** tejto Zmluvy.

Článok IV.

Úhrada za podnájom a služby

1. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť za užívanie Predmetu podnájmu úhradu za podnájom skladajúcu sa z podnájomného za užívanie priestorov v Budove podľa bodu 2 tohto článku a podnájomného za užívanie parkovacích miest podľa bodu 3 tohto článku.
2. Podnájomné za užívanie priestorov v Budove sa skladá z (i) fixnej zložky vo výške:
 - a) **8 €** (slovom osem eur) bez DPH mesačne za 1 m² podlahovej plochy Budovy v podnájme špecifikovanej v stĺpcoch B, C a D rekapitulácie plôch na jednotlivých podlažiach uvedenej v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy;
 - b) **5 €** (slovom päť eur) bez DPH mesačne za 1 m² podlahovej plochy Budovy v podnájme špecifikovanej v stĺpci E rekapitulácie plôch na jednotlivých podlažiach uvedenej v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy;

a (ii) variabilnej zložky v sume, ktorá bude zodpovedať 1/12 reálnych ročných nákladov vynaložených Nájomcom/Prenajímateľom na poistenie Budovy a zaplatenej dane z nehnuteľnosti za Budovu a Pozemky (ďalej len „**Podnájomné za Budovu**“). Celková fixná mesačná úhrada za podnájom Predmetu podnájmu špecifikovaného v písmenách a) a b) tohto bodu predstavuje spolu sumu vo výške **30.481 € (slovom tridsaťtisíc štyristoosemdesiatjeden eur)** bez DPH, ku ktorej bude pripočítaná variabilná zložka podľa predchádzajúcej vety tohto bodu. Podnájomné za budovu je v súlade s ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH (ďalej len „**Zákon o DPH**“) a na Podnájomné za Budovu sa DPH nebude uplatňovať. Podnájomné za Budovu je splatné mesačne vždy v mesiaci, za ktorý sa Podnájomné za Budovu hradí, na základe riadnej a úplnej faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomníkovi najneskôr do 15 dňa v danom mesiaci.
3. Podnájomné za užívanie parkovacích miest je **32 €** (slovom tridsaťdva eur) bez DPH mesačne za 1 parkovacie miesto v podnájme podľa tejto Zmluvy. Celková mesačná úhrada za podnájom parkovacích miest podľa tejto Zmluvy predstavuje spolu sumu vo výške **1.312 € (slovom jedentisíc trisťodvanásť eur)** bez DPH (ďalej len „**Podnájomné za parkovacie miesta**“). Podnájomné za parkovacie miesta bude Nájomcom fakturované vrátane DPH v zmysle platného a účinného Zákona o DPH a je splatné mesačne, na základe riadnej a úplnej faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomníkovi najneskôr do 15 dňa v danom mesiaci.
4. Popri Podnájomnom za Budovu a Podnájomnom za parkovacie miesta je Podnájomník povinný platiť Nájomcovi náklady za služby poskytnuté alebo obstarané Nájomcom v súvislosti s podnájomom vo výške skutočných nákladov vynaložených Nájomcom (ďalej len „**Náklady na služby**“). Náklady na služby pokrývajú všetky náklady na plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu podnájmu spojené, pričom tieto sú špecifikované v **Prílohe č. 6** tejto Zmluvy. Nájomca vyúčtuje a vyfakturuje Podnájomníkovi skutočné Náklady na služby za daný mesiac najneskôr k 15. dňu nasledujúceho mesiaca. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť Náklady na služby Nájomcovi na základe takejto faktúry do 15 dní odo dňa jej doručenia Podnájomníkovi.
5. Popri Podnájomnom za Budovu, Podnájomnom za parkovacie miesta a Nákladov na služby je Podnájomník tiež povinný platiť Nájomcovi náhradu nákladov za dodávkou a spotrebou energií, konkrétne elektriny, vody - stočné a plynu, špecifikovaných v **Prílohe č. 7** tejto Zmluvy vo výške skutočných nákladov vynaložených Nájomcom (ďalej len „**Náklady na energie**“). Podnájomník je povinný platiť štvrťročne preddavok na Náklady na energie vo výške [1/4] predpokladaných ročných nákladov na energie vrátane DPH uvedených v Prílohe č. 7 (ďalej len „**Preddavok na energie**“). Preddavok

na energie je splatný štvrťročne vždy v prvom mesiaci štvrťroka, za ktorý sa Preddavok na energie hradí, na základe riadnej a úplnej faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomníkovi najneskôr do 15 dňa v danom mesiaci.

6. Faktúry na Podnájomné za Budovu a/alebo na Podnájomné za parkovacie miesta a/alebo na Náklady na služby a/alebo na Preddavok na energie vystavené Nájomcom sú splatné v lehote 30 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na akýkoľvek iný účet, ktorý Nájomca písomne oznámil Podnájomníkovi minimálne 30 dní vopred.
7. Podnájomné za Budovu, Podnájomné za parkovacie miesta, Náklady na služby a Preddavok na energie sú považované za uhradené Podnájomníkom okamihom odpísania fakturovanej sumy z účtu Podnájomníka v prospech bankového účtu Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, alebo písomne oznámeného Nájomcom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Podnájomníka s platením Podnájomného za Budovu a/alebo Podnájomného za parkovacie miesta a/alebo Nákladov na služby a/alebo Preddavku na energie alebo Nákladov na energie je Nájomca oprávnený vyúčtovať Podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Podnájomné za Budovu a Podnájomné za parkovacie miesta môže Nájomca každý rok jednostranne upraviť o percentuálnu výšku ročnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien na základe údajov zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky na internetovej stránke www.statistics.sk (indexy spotrebiteľských cien úhrnom, zmena oproti decembru predchádzajúceho roku v % k decembru roka, v ktorom sa indexácia vykonáva). Prvú indexáciu možno vykonať ku 01.01.2022 po zverejnení výšky ročnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistickým úradom Slovenskej republiky na internetovej stránke www.statistics.sk a následne vždy k 01.01. každého kalendárneho roka. Novú sumu Podnájomného za Budovu a Podnájomného za parkovacie miesta zvýšeného podľa prvej vety tohto bodu Nájomca oznámi Podnájomníkovi písomne tak, aby bola Podnájomníkovi doručená najneskôr s prvou faktúrou na Podnájomné za Budovu a/alebo Podnájomné za parkovacie miesta vystavenou po zvýšení Podnájomného za Budovu a Podnájomného za parkovacie miesta podľa prvej vety tohto bodu.
10. Náklady na energie je Nájomca povinný Podnájomníkovi vyúčtovať minimálne raz ročne za predchádzajúce obdobie a to najneskôr do konca januára nasledujúceho roka za predchádzajúci rok. Nájomcov výpočet vyúčtovania bude konečný, okrem prípadu zrejmych chýb v písaní a počítaní. Pokiaľ bude skutočná výška Nákladov na energie za predchádzajúci kalendárny rok vyššia ako suma zaplatená Podnájomníkom ako Preddavok na energie, zaplatí Podnájomník Nájomcovi sumu rovnajúcu sa tomuto rozdielu (vrátane príslušnej zákonom stanovenej dane z pridanej hodnoty) do 15 dní po doručení faktúry Nájomcu Podnájomníkovi. Pokiaľ bude skutočná výška Nákladov na energie za predchádzajúci kalendárny rok nižšia ako suma zaplatená Podnájomníkom ako Preddavok na energie, započíta sa tento preplatok na nasledujúce platby Preddavkov na energie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje vyúčtovať Náklady na energie do 30 dní od skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy. Pokiaľ bude skutočná výška Nákladov na energie za obdobie bezprostredne predchádzajúce ukončeniu Zmluvy nižšia ako suma zaplatená Podnájomníkom ako Preddavok na energie, zaväzuje sa Nájomca tento preplatok vrátiť Podnájomníkovi do 30 dní od vykonania vyúčtovania.
11. Náklady súvisiace so zavedením a používaním telefonických liniek a internetu v Predmete podnájmu, ako aj akékoľvek iné služby neuvedené v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy, hradí Podnájomník priamo svojmu poskytovateľovi služieb, na základe uzatvorenej zmluvy s

dodávateľom služieb. Nájomca poskytne resp. zabezpečí od Prenajímateľa všetky súhlasy potrebné na ich zavedenie.

12. Podnájomník má nárok na pomernú zľavu z Podnájomného za Budovu a/alebo Podnájomného za parkovacie miesta iba vtedy, pokiaľ Podnájomník môže Predmet podnájmu užívať obmedzene preto, že si Nájomca neplní svoje záväzky zo Zmluvy. Podnájomník nie je povinný platiť Podnájomné za Budovu a/alebo Podnájomné za parkovacie miesta iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Podnájomník nemohol užívať Predmet podnájmu z dôvodov uvedených v predošlej vete. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Podnájomníkom uplatnený u Nájomcu písomne bez zbytočného odkladu, a to najneskôr do dvoch mesiacov od zániku predmetného obmedzenia Podnájomníka pri užívaní Predmetu podnájmu (alebo jeho časti), v opačnom prípade nárok Podnájomníka zanikne.
13. Nájomca nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, a za prerušenie dodávok energií a/alebo služieb tretími osobami nenesie voči Podnájomníkovi žiadnu zodpovednosť. Podnájomník nie je oprávnený sa domáhať zľavy na Podnájomnom za Budovu a/alebo Podnájomnom za parkovacie miesta a/alebo náhrady škody, okrem prípadov, ak by takéto prerušenia vznikli preukázateľne výlučne z dôvodov spôsobených nesplnením si povinností Nájomcu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomník sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu len na účel, na ktorý mu bol prenechaný do podnájmu, zabrániť poškodeniu miestností, zariadení a zároveň zodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi porušením tohto záväzku.
2. Podnájomník je povinný zabezpečiť v Predmete podnájmu protipožiarnu ochranu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v platnom znení podľa § 4 s výnimkou písm. d), i), k), m), a § 5 s výnimkou písm. a), d), f), ktoré zabezpečuje Nájomca. Podnájomník je zároveň povinný v Predmete podnájmu zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný ich dodržiavanie aj riadne kontrolovať a vynucovať v rozsahu určenom platnými právnymi predpismi.
3. Podnájomník je povinný poistiť na svoje náklady svoje prípadné vnútorné vybavenie a hnuťelné veci v Predmete podnájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie Budovy a prísluších stavieb a pozemkov proti všetkým štandardným rizikám, ako aj na zodpovednosť za škodu, ktorá nimi môže byť spôsobená tretím osobám, Prenajímateľom na náklady Prenajímateľa. Podnájomník sa v prípade výskytu poistnej udalosti zaväzuje bezodkladne informovať Nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Predmet podnájmu Podnájomníkovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať po celú dobu trvania podnájmu. Predmet podnájmu bude v čase jeho odovzdania vymaľovaný, v miestnostiach budú koberce, vertikálne žalúzie, klimatizácia a kuchynky budú vybavené umývačkou riadu a mikrovlnnou rúrou.
5. Všetky stavebné a konštrukčno-dispozičné úpravy v Predmete podnájmu môže Podnájomník vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady, alebo podľa vzájomnej dohody s Prenajímateľom. Žiadosť o vykonanie stavebných a konštrukčno-dispozičných úprav v Predmete podnájmu doručí Podnájomník Nájomcovi, ktorý zabezpečí komunikáciu s Prenajímateľom a bude Podnájomníka o udelení/neudelení súhlasu a jeho podmienkach informovať.
6. V termíne ukončenia podnájmu odovzdá Podnájomník Predmet podnájmu Nájomcovi v pôvodnom stave (pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností aj s odstránením všetkých

stavebných úprav vykonaných Podnájomníkom, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodli v konkrétnom prípade inak) s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, spolu so všetkými kľúčmi a prístupovými kartami odovzdanými Podnájomníkovi na začiatku podnájmu, alebo počas trvania podnájmu. Pri odovzdaní Predmetu podnájmu spíšu Nájomca a Podnájomník preberací protokol, v ktorom budú uvedené všetky poškodenia/opotrebenia Predmetu podnájmu a chýbajúce veci a stanovisko Strán k nim.

7. Bežnú údržbu a opravy Predmetu podnájmu do 200,- eur v každom jednotlivom prípade zabezpečí a vykoná Podnájomník na vlastné náklady; na vykonanie prác spojených s bežnou údržbou a opravami je Podnájomník oprávnený obrátiť sa na pracovníkov údržby Nájomcu. Nájomca zodpovedá a na svoje náklady zabezpečuje opravy a údržbu strechy, okien, dverí, keramických obkladov, rozvodov vody, elektriny, plynu, kúrenia, vrátane kotlov, klimatizácií a vonkajších roliet, zabezpečuje revízie elektroinštalácie a bleskozvodov a ostatné povinné revízie Budovy a jej príslušenstva v zákonom stanovených lehotách. Podnájomník je povinný na vykonanie týchto činností sprístupniť Predmet podnájmu Nájomcovi, resp. osobám povereným Nájomcom, a to v pracovných dňoch od 8.00 do 15.00 hod. V prípade, ak v dôsledku činností Podnájomníka dôjde ku škodám na Predmete podnájmu, Budove alebo jej areáli, okrem primeraného a bežného opotrebenia, náklady odstránenia takýchto škôd znáša Podnájomník.
8. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktorých vykonanie má Nájomca zabezpečiť alebo zrealizovať, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Nájomcovi každú stratu kľúčov a prístupových kariet a oznámiť, či od Nájomcu požaduje zabezpečenie nového kľúča/prístupovej karty (na náklady Podnájomníka), alebo či je potrebná výmena zámku/prenastavenie celého systému (na náklady Podnájomníka).
9. Nájomca sa zaväzuje, že vstup do Budovy a jej areálu bude Podnájomníkovi umožnený nepretržite vo všetkých pracovných dňoch, ako i v dňoch pracovného pokoja a pracovného voľna. Organizáciu a podmienky vstupu osôb do Budovy zabezpečuje a zodpovedá za ňu v plnom rozsahu Podnájomník. Podnájomník vyslovene berie na vedomie a akceptuje, že Nájomca nezabezpečuje v Budove strážnu službu, služby stráženia Predmetu podnájmu a ani služby recepcie a potvrdzuje, že v prípade potreby si tieto bude zabezpečovať sám a na vlastné náklady.
10. Podnájomník je oprávnený dať Predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje požiadať Prenajímateľa o vydanie takéhoto súhlasu do 5 pracovných dní od doručenia žiadosti Podnájomníka, pričom potvrdzuje, že Prenajímateľ sa zaviazal takýto súhlas bez uvedenia legitímnych a vážnych dôvodov neodoprieť, pokiaľ ďalší podnájom bude v súlade s touto Zmluvou (najmä účelom podnájmu) a Podnájomník poskytne primerané záruky za ďalšieho podnájomníka.
11. Podnájomník vyhlasuje, že z jeho činnosti v Predmete podnájmu nevzniká odpad charakteru nebezpečného. Odpady potravinárskeho charakteru, ktoré nie sú zlučiteľné s bežným komunálnym odpadom, si Podnájomník skladuje a likviduje na vlastné náklady.
12. Podnájomník sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky platné právne predpisy týkajúce sa hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia v platnom znení, ktoré sa týkajú najmä dodržiavania hygieny a čistoty v Predmete podnájmu vzhľadom na dohodnutý účel podnájmu.
13. Podnájomník je povinný poskytnúť Nájomcovi súčinnosť v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je potrebná súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere Predmet podnájmu.
14. Podnájomník zabezpečí všetky činnosti týkajúce sa hygieny (s výnimkou základného upratovania špecifikovaného v Prílohe č. 6 tejto Zmluvy), bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa platných právnych predpisov. Náklady na tieto činnosti si hradí

Podnájomník z vlastných prostriedkov a znáša prípadné škody na majetku Prenajímateľa spôsobené nedodržaním týchto ustanovení.

15. Vznik havárie, poruchy alebo inej udalosti v Predmete podnájmu a Budove je Podnájomník povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi a umožniť Nájomcovi alebo Prenajímateľovi vykonanie nevyhnutných opráv, pokiaľ sa nejedná o bežné opravy a údržbu.
16. Podnájomník je povinný dodržiavať všetky ekologické zásady a pravidlá týkajúce sa manipulácie a nakladania s odpadmi.
17. Podnájomník sa zaväzuje umožniť Nájomcovi alebo Prenajímateľovi na jeho požiadanie bez zbytočného odkladu prístup do Predmetu podnájmu za účelom odbornej prehliadky Predmetu podnájmu a kontroly dodržiavania podmienok podnájmu.
18. Správcom Budovy je Prenajímateľ a jeho pracovníci sú k dispozícii od pondelka do piatka od 8 do 16.00 hod.. Okrem toho je Nájomca k dispozícii Podnájomníkovi na linke 24 hodín 7 dní v týždni.
19. Podnájomník smie odpisovať zhodnotenia Predmetu podnájmu, ktoré realizoval s písomným súhlasom Prenajímateľa a za podmienok uvedených v takomto písomnom súhlase Prenajímateľa.
20. Podnájomník sa zaväzuje do 7 dní od podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
21. Nájomca obdržal od Prenajímateľa súhlas s prenechaním Predmetu podnájmu Podnájomníkovi do podnájmu, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy
22. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Podnájomníka uvedenej v bode 1, 2, 5 až 8, 10, 13, 15 až 17 tohto článku VI. Zmluvy má Nájomca nárok na zmluvnú pokutu v sume 300 eur za každé jednotlivé porušenie. Právo Nájomcu na náhradu škody spôsobenej týmto porušením nie je zaplatením zmluvnej pokuty dotknuté a zostáva zachované v plnom rozsahu.
23. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Nájomcu uvedenej v bode 3, 4 a 7 tohto článku VI. Zmluvy má Podnájomca nárok na zmluvnú pokutu v sume 300 eur za každé jednotlivé porušenie. Právo Podnájomníka na náhradu škody spôsobenej týmto porušením nie je zaplatením zmluvnej pokuty dotknuté a zostáva zachované v plnom rozsahu.
24. Podnájomník svojim podpisom potvrdzuje, že v súlade s ustanovením § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o DPH**“) súhlasí **so zasielaním elektronických faktúr Nájomcom** a súčasne potvrdzuje, že súhlasí s podmienkami ich zasielania na mail adresu : mzsr.podatelna@health.gov.sk, [REDACTED]

Podmienky zasielania elektronických faktúr:

- Elektronická faktúra je v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH daňovým dokladom.
- Vierohodnosť pôvodu a neporušenosť obsahu faktúry poslanej elektronicky musí byť zaručená elektronickým podpisom podľa zákona č. 215/2002 Z.z. o elektronickom podpise a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Nájomca sa zaväzuje elektronickú faktúru doručovať na vyššie uvedený kontaktný e-mail pre zasielanie elektronických faktúr.
- Elektronická faktúra sa považuje za doručení v nasledujúci pracovný deň po dni odoslania.

- V prípade nedoručenia elektronickej faktúry Podnájomník informuje o tejto skutočnosti Nájomcu, prostredníctvom e-mailovej adresy: [REDACTED]
 - Podnájomník je povinný informovať Nájomcu o akýchkoľvek zmenách, majúcich vplyv na zasielanie elektronických faktúr, najmä zmenu e-mailu pre zasielanie elektronických faktúr.
 - Podnájomník potvrdzuje, že má výlučný prístup ku kontaktnému e-mailu pre zasielanie elektronických faktúr. Nájomca nezodpovedá za akýkoľvek únik informácií z e-mailu odosielať.
 - Nájomca nezodpovedá za poškodenie alebo neúplnosť údajov spôsobenú poruchou počas doručovania prostredníctvom siete internet a nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia Podnájomníka do siete internet alebo vzniknuté z dôvodu akejkoľvek nemožnosti Podnájomníka pripojiť sa (získať prístup) do siete internetu.
 - Podnájomník je oprávnený odvolať súhlas so zasielaním elektronických faktúr Nájomcom písomným oznámením doručeným Nájomcovi. Odvolanie je účinné dňom doručenia na adresu: LUXE plus s.r.o., Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava.
25. V prípade, ak faktúra nespĺňa všetky náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, Podnájomca je oprávnený vrátiť Nájomcovi faktúru na opravu. V takom prípade začne plynúť nová lehota splatnosti dňom doručenia opravenej faktúry Podnájomcovi.

Článok VI. Povinnosť mlčanlivosti

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať dôslednú mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré si vzájomne sprístupnili počas rokovaní o obsahu tejto Zmluvy a o všetkých skutočnostiach súvisiacich s plnením predmetu tejto Zmluvy (ďalej len „**Dôverné informácie**“) a zaväzujú sa, že tieto skutočnosti a informácie nevyužijú mimo plnenia tejto Zmluvy a to všetko aj po ukončení tejto Zmluvy bez obmedzenia. Pre vylúčenie pochybností porušením povinnosti mlčanlivosti podľa tohto článku tejto Zmluvy nie je zverejnenie Zmluvy a jej príloh v zmysle príslušných právnych predpisov, zverejnenie Dôverných informácií, ktoré sa už stali verejne známymi pred ich zverejnením niektorou zo Zmluvných strán a zverejnenie informácií/skutočností získaných inak ako pri rokovaníach o tejto Zmluve alebo pri jej plnení.
2. Obsahom povinnosti mlčanlivosti podľa tohto článku Zmluvy je najmä povinnosť Dôverné informácie nezverejniť, neoznámiť a/alebo nesprístupniť tretím osobám, s výnimkou prípadov, že povinnosť ich zverejnenia, oznámenia a/alebo sprístupnenia tretím osobám vyplýva z právnych predpisov platných v Slovenskej republike a/alebo potreba zverejnenia Dôverných informácií je nevyhnutná za účelom uplatňovania práv Zmluvnej strany z tejto zmluvy a/alebo druhá Zmluvná strana udelila na zverejnenie písomný súhlas. Akékoľvek zverejnenie Dôverných informácií (pri naplnení niektorej z podmienok podľa predchádzajúcej vety) je prípustné iba v nevyhnutnom rozsahu potrebnom pre splnenie daného účelu zverejnenia.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú Dôverné informácie ochraňovať s náležitou starostlivosťou a podniknúť všetky potrebné kroky k splneniu záväzku podľa tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa najmä zaväzujú podniknúť kroky potrebné k tomu, aby ochrana Dôverných informácií bola zabezpečená aj ich predstaviteľmi, zamestnancami a spolupracujúcimi osobami podieľajúcimi sa na rokovaníach o tejto Zmluve a na plnení tejto Zmluvy.

4. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa tohto článku VI. Zmluvy má druhá Zmluvná strana nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške [500] eur za každé jednotlivé porušenie povinnosti, ktorú je porušujúca Zmluvná strana povinná uhradiť do pätnásť (15) dní od uplatnenia si nároku na takúto pokutu dotknutou Zmluvnou stranou.
5. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, ustanovenia tohto článku Zmluvy nestrácajú platnosť a účinnosť ani po ukončení platnosti tejto Zmluvy. Uplatnenie zmluvnej pokuty a jej zaplatenie povinnou Zmluvnou stranou podľa tohto bodu nemá vplyv na nárok oprávnenej Zmluvnej strany na náhradu škody, ktorý zostáva v plnom rozsahu zachovaný.

Článok VII

Skončenie podnájmu

1. Podnájom dohodnutý touto Zmluvou sa skončí:
 - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;
 - b) výpoveďou zo strany Nájomcu z niektorého z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov alebo výpoveďou Podnájomníka z niektorého z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, so šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená, pričom výpovedný dôvod musí byť v písomnej výpovedi riadne identifikovaný;
 - c) odstúpením Nájomcu v prípade, ak (i) je Podnájomník v omeškaní s úhradou Podnájomného za Budovu a/alebo Podnájomného za parkovacie miesta a/alebo Nákladov na služby a/alebo Preddavku na energie a/alebo Nákladov na energie podľa ustanovení článku IV. tejto Zmluvy viac ako 30 dní a Nájomca ho písomne vyzval na ich úhradu, a/alebo (ii) Podnájomník nesplní povinnosť podľa bodu 20 článku V. tejto Zmluvy.

V prípade odstúpenia podľa písmena c) vyššie Zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia Podnájomníkovi, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že nie sú povinné vrátiť si plnenia poskytnuté pred zánikom Zmluvy. Možnosť odstúpenia od Zmluvy v zmysle príslušnej právnej úpravy zostáva nedotknutá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia zmluvných podmienok bude písomnej výpovedi predchádzať písomné upozornenie Nájomcu, alebo Podnájomníka, preukázateľne doručené druhej Zmluvnej strane o porušení zmluvných podmienok, ktoré bude obsahovať primeranú lehotu na odstránenie porušenia.
3. V prípade skončenia podnájmu odstúpením od Zmluvy alebo iným spôsobom, pri ktorom Podnájomník s predstihom aspoň 30 dní nepozná dátum skončenia podnájmu, je Podnájomník povinný vypratať a vrátiť Predmet podnájmu bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy sa prvýkrát dozvedel o dátume skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Všetky písomnosti, ktoré majú byť doručované podľa tejto Zmluvy, budú doručované medzi Zmluvnými stranami buď: osobne, alebo doporučeným listom prostredníctvom pošty, a to na adresu prijímajúcej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ nebola písomne oznámená zmena adresy tou Zmluvnou stranou, ktorej sa zmena týka. Doručovanie formou e-mailu je možné v prípadoch vyslovene stanovených touto Zmluvou.
2. Písomnosť sa považuje za doručení i v prípade, ak (i) ju druhá Zmluvná strana odmietne prevziať a to dňom odmietnutia prevziať písomnosť, alebo (ii) Zmluvná strana (adresát) zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto Zmluvy odosielať písomnosť bez toho, aby túto zmenu druhej Zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila Zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti Zmluvnej strane (odosielateľovi); alebo (iii) odosielateľovi bola zásielka zaslaná na adresu v zmysle vyššie uvedených ustanovení tejto Zmluvy vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.
3. Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu písomne oznamovať všetky zmeny svojho sídla a kontaktné údaje. Prípadná zmena týchto údajov je účinná odo dňa doručenia písomného oznámenia o tejto zmene druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o akýchkoľvek zmenách svojich údajov alebo o iných skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na platnosť tejto Zmluvy a plnenie práv a povinností v nej obsiahnutých, v prípade Nájomcu najmä o zmene údajov zapísaných v obchodnom registri, o vstupe do likvidácie, podaní návrhu na vyhlásenie konkurzu, a to do 14 dní od vzniku takých zmien alebo iných skutočností.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva a jej výklad sa riadia právom Slovenskej republiky. Ostatné záležitosti touto Zmluvou neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Súhlas Prenajímateľa s uzatvorením Nájomnej zmluvy a Čestné prehlásenie Prenajímateľa
Príloha č. 2 – Grafické znázornenie jednotlivých priestorov v Budove
Príloha č. 3 – Grafické znázornenie parkovacích miest
Príloha č. 4 - Identifikácia rozlohy a určenia podlahovej plochy Predmetu nájmu
Príloha č. 5 - Vzor protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu
Príloha č. 6 – Identifikácia Nákladov na služby
Príloha č. 7 – Náklady súvisiace s dodávkou a spotrebou energií
4. Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, výkladu alebo zrušenia budú riešiť príslušné slovenské súdy.
5. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s textom tejto Zmluvy a že táto Zmluva bola spísaná na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že nebola podpísaná v tiesni a za nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, na dôkaz čoho ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v zmysle príslušných právnych predpisov.

V Bratislave dňa [REDACTED]

V Bratislave dňa [REDACTED]

Nájomca

Podnájomník

LUXE plus s. r. o.

konajúca prostredníctvom: Iveta Duchoňová,
konateľka

Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej
republiky

MUDr. Vladimír Lengvarský, MPH
minister

Príloha č. 1

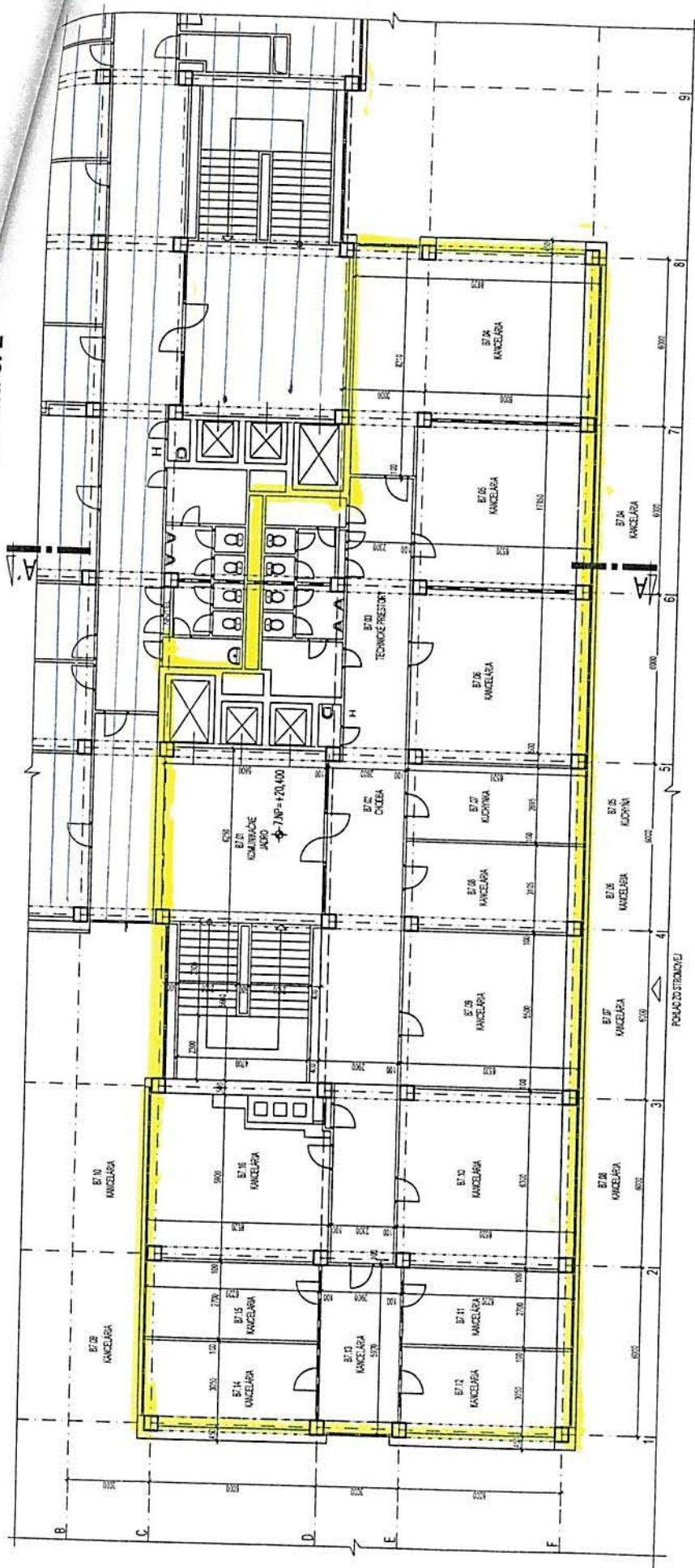
Čestné prehlásenie a súhlas vlastníka nehnuteľnosti s uzatvorením podnájomnej zmluvy

Spoločnosť LUXE a.s., so sídlom Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, IČO: 31 321 950, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 374/B (ďalej ako „**Prenajímateľ**“) ako vlastníka nehnuteľnosti - stavby súp. č. 3054 postavennej na parcele registra „C“ č. 5815/2, zapísanej na LV č. 5587 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava III., obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady, nachádzajúcej sa na ul. Bárdošova por. č. 2 a príslušných pozemkov parc. registra „C“ č. 5815/7, zastavané plochy a nádvorie o výmere 543 m², parc. registra „C“ č. 5815/8, zastavané plochy a nádvorie o výmere 189 m² a parc. registra „C“ č. 5815/9, zastavané plochy a nádvorie o výmere 405 m² (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) týmto čestne vyhlasuje a potvrdzuje, že:

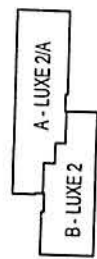
1. má uzavretú ako prenajímateľ so spoločnosťou LUXE plus s. r. o., so sídlom Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, IČO: 53 606 311, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 153810/B (ďalej ako „**Nájomca**“) zmluvu o nájme (ďalej ako „**Nájomná zmluva**“), ktorej predmetom je nájom Predmetu nájmu a Nájomcovi ho prenecháva do jeho výlučného užívania na obdobie do 01.11.2026
2. v súlade s ustanovením § 6 ods. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, súhlasí, aby Nájomca prenechal Predmet nájmu do podnájmu podnájomcovi :
Slovenská republika zastúpená ,Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky , Limbová 2, 837 52 Bratislava IČO : 00 165 565
3. zaväzuje sa nevypovedať a ani inak neukončiť Nájomnú zmluvu počas doby trvania podnájomného vzťahu Nájomcu s podnájomcom Slovenská republika zastúpená ,Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky , Limbová 2, 837 52 Bratislava IČO : 00 165 565 , a
4. zaväzuje sa neodpredať Predmet nájmu počas doby trvania podnájomného vzťahu Nájomcu s podnájomcom Slovenská republika zastúpená ,Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky , Limbová 2, 837 52 Bratislava IČO : 00 165 565

V Bratislave dňa : 13.07.2021

Iveta Duchoňová
predseda predstavenstva LUXE a.s.



LUXE a.s. 2 Pôdorys 7. nadzemného podlažia - skúlkový stav



LUXE a.s. 2/A
LUXE a.s. 2

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

Bárdošova 2, 2/A, Bratislava
okr. Bratislava I, k.ú. Vnótržady, parc.č. 5815/1, 2, 7, 8, 9, 10, 11

Investor: Luxe a.s., Bárdošova 2, 2/A, 831 01 Bratislava

Zhotoviteľ: ing. arch. Vojtech Inczinger
Moldarska 4, 821 03 Bratislava

Obsah výkresu: LUXE a.s. 2
PÔDORYS 7.NP (JESTV. STAV)

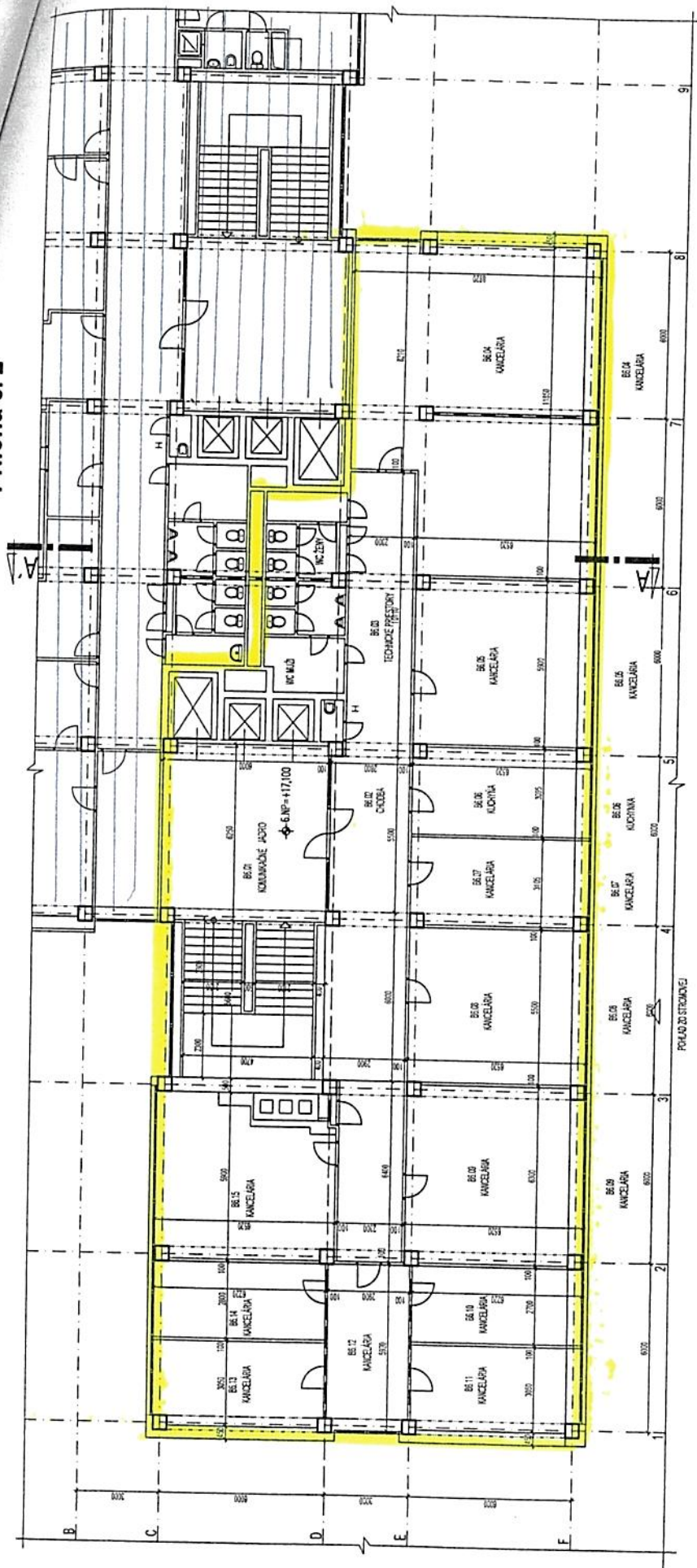
Formát
Mierka
Dátum
Č. v.

A3
1 : 150
12/2019
E.1.8

LUXE a.s. 2.7 NADZEMNÉ PODLAŽIE LEGENDA MIESTNOSTI

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B7.01	KOMUNIKAČNÉ JADRO	64,65
B7.02	CHOCBA	70,53
B7.03	TECHNICKÝ PŘESTOR	20,05
B7.04	KANCELÁRIA	58,26
B7.05	KANCELÁRIA	38,07
B7.06	KANCELÁRIA	39,15
B7.07	KUCHYNIA	17,57
B7.08	KANCELÁRIA	19,84
B7.09	KANCELÁRIA	35,85

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B7.10	KANCELÁRIA	40,25
B7.11	KANCELÁRIA	16,79
B7.12	KANCELÁRIA	18,72
B7.13	KANCELÁRIA	17,00
B7.14	KANCELÁRIA	18,72
B7.15	KANCELÁRIA	16,79
B7.16	KANCELÁRIA	33,61
	ÚŽITKOVÁ PLOCHA	153,43
	PODLAŽNÁ PLOCHA	608,75



LUXE a.s. 2
Pôdorys 6. nadzemného podlažia - skutkový stav



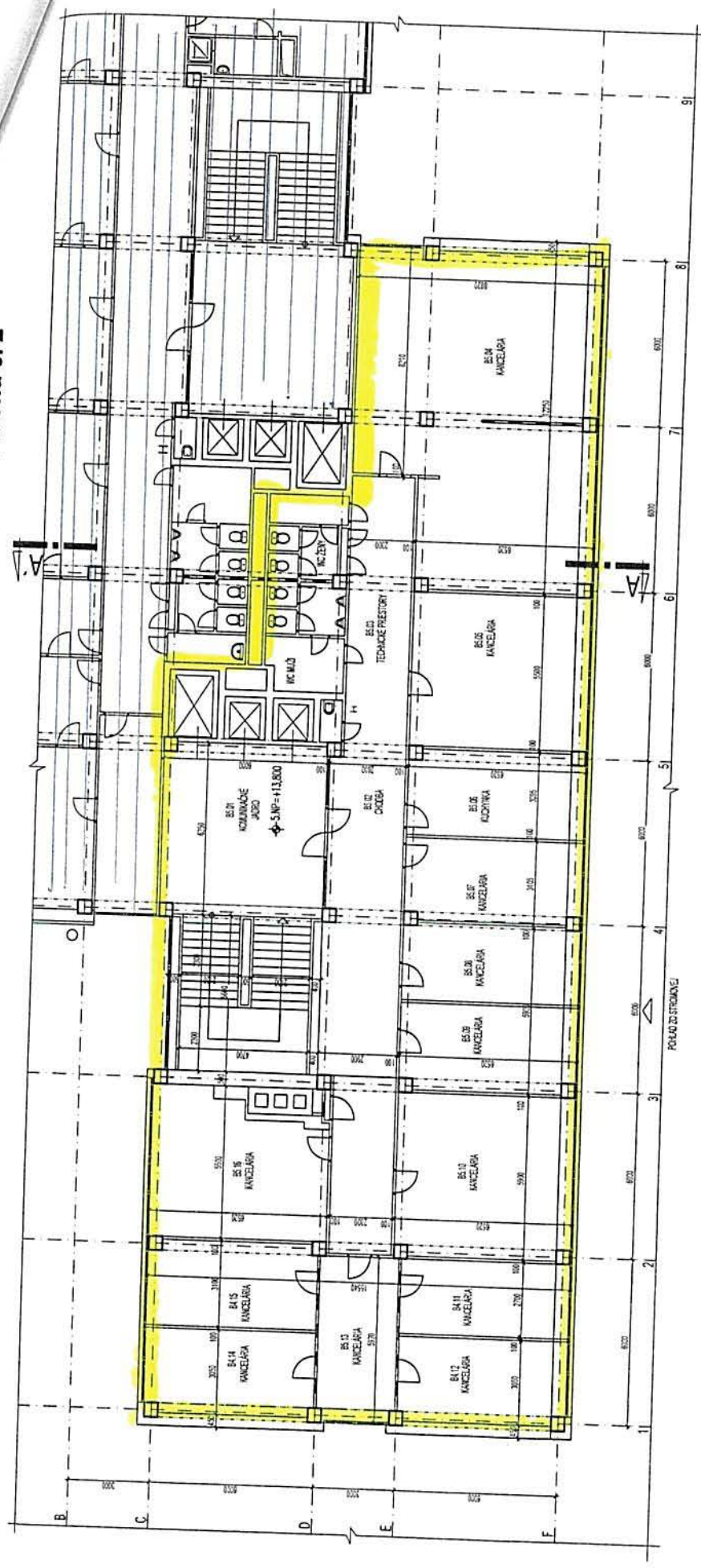
LUXE a.s. 2/A ±0.00 = 232.200mm
LUXE a.s. 2 ±0.00 = 228.600mm

Názov stavby :	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
miesto / parc. č. :	Bárdošova 2, 2/A, Bratislava okr. Bratislava I, k.ú. Vlnohrad, parc.č. 5815/1, 2, 7, 8, 9, 10, 11
Investor :	Luxe a.s., Bárdošova 2, 2/A, 831 01 Bratislava
Zhotoviteľ :	ing. arch. Vojtech Inczinger Moldavská 4, 821 03 Bratislava
Formát	A3
Mierka	1 : 150
Dátum	12 / 2019
Obsah výkresu :	LUXE a.s. 2 PÔDORYS 6.NP (JESTV. STAV)
Č. V.	E.1.7

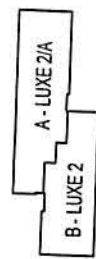
LUXE a.s. 2 6. NADZEMNÉ PODLAŽIE
LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B6.10	KANCELÁRIA	16,79
B6.11	KANCELÁRIA	16,72
B6.12	KANCELÁRIA	17,00
B6.13	KANCELÁRIA	16,72
B6.14	KANCELÁRIA	16,81
B6.15	KANCELÁRIA	33,61
	ÚČTOVÁ PLOCHA	155,40
	PODÚŽNÁ PLOCHA	638,75

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B6.01	KOMUNIKAČNÉ JADRO	64,85
B6.02	CHODBA	70,53
B6.03	TECHNICKÝ PRIESTOR	20,05
B6.04	KANCELÁRIA	95,30
B6.05	KANCELÁRIA	30,06
B6.06	KUCHYŇA	19,77
B6.07	KANCELÁRIA	19,84
B6.08	KANCELÁRIA	35,85
B6.09	KANCELÁRIA	40,25



LUXE a.s. 2
Pôdorys 5. nadzemného podlažia - skutkový stav



LUXE a.s. 2/A
LUXE a.s. 2

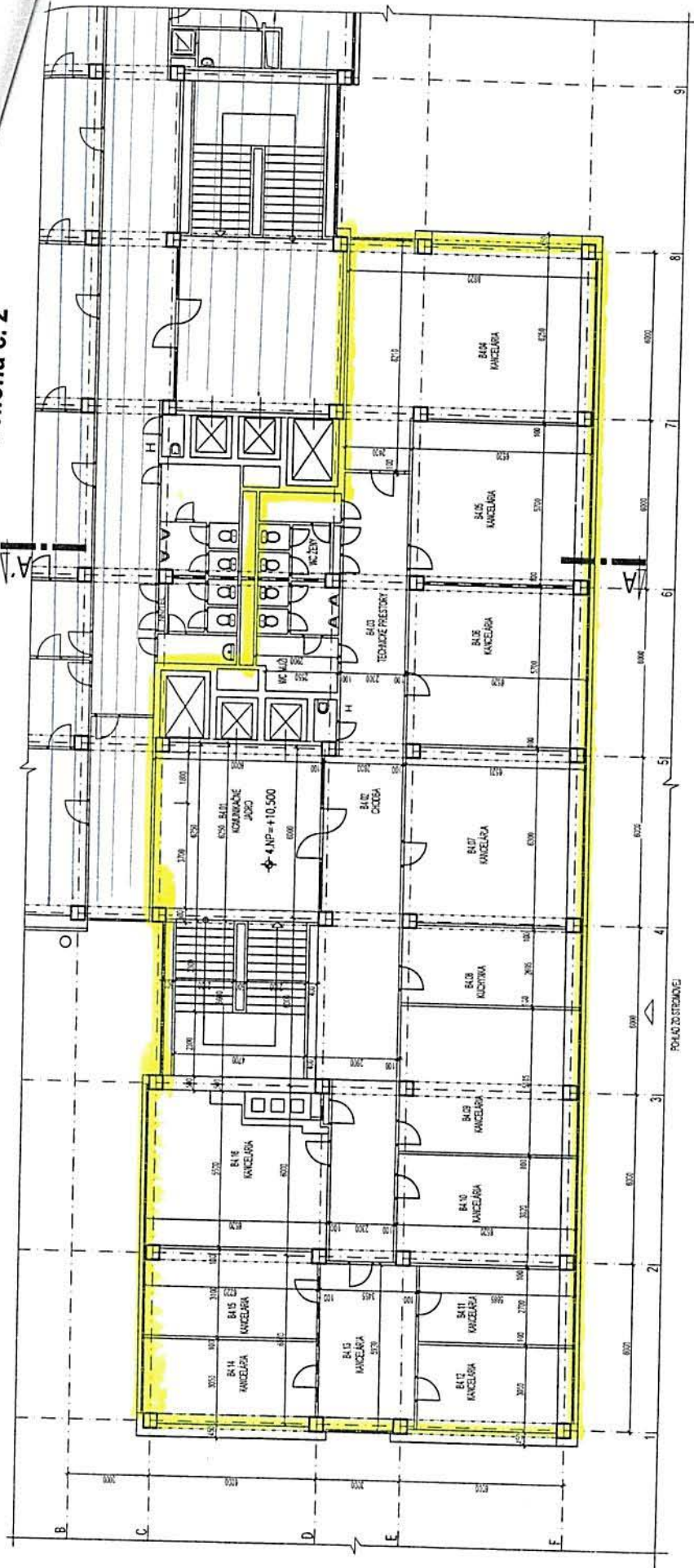
±0,00 = 232,200mm
±0,00 = 228,600mm

Názov stavby:	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
Miesto / parc. č.:	Bárdošova 2, 2/A, Bratislava okr. Bratislava I., k.ú. Vnôtrody, parc.č. 5815/1,2,7,8,9,10,11
Investor:	Luxe a.s., Bárdošova 2, 2/A, 831 01 Bratislava
Zhotoviteľ:	ing. arch. Vojtech Inczinger Moldavská 4, 821 03 Bratislava
Obsah výkresu:	LUXE a.s. 2 PÔDORYS 5.NP (JESTV. STAV)
Formát	A3
Mierka	1 : 150
Dátum	12/2019
Č. v.	E.1.6

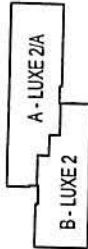
LUXE a.s. 2.5.NADZEMNÉ PODLAŽIE
LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B5.10	KANCELÁRIA	38,05
B5.11	KANCELÁRIA	15,79
B5.12	KANCELÁRIA	18,72
B5.13	KANCELÁRIA	17,00
B5.14	KANCELÁRIA	18,72
B5.15	KANCELÁRIA	18,99
B5.16	KANCELÁRIA	31,41
	ÚČTOVÁ PLOCHA	155,43
	PODLAŽNÁ PLOCHA	508,75

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B5.01	KOMUNIKAČNÉ JADRO	64,65
B5.02	CHODBA	70,53
B5.03	TECHNICKÝ PRIESTOR	20,05
B5.04	KANCELÁRIA	98,05
B5.05	KANCELÁRIA	35,95
B5.06	KUCHĽA	19,81
B5.07	KANCELÁRIA	19,25
B5.08	KANCELÁRIA	18,12
B5.09	KANCELÁRIA	19,20



LUXE a.s. 2
Pôdorys 4. nadzemného podlažia - skutočný stav



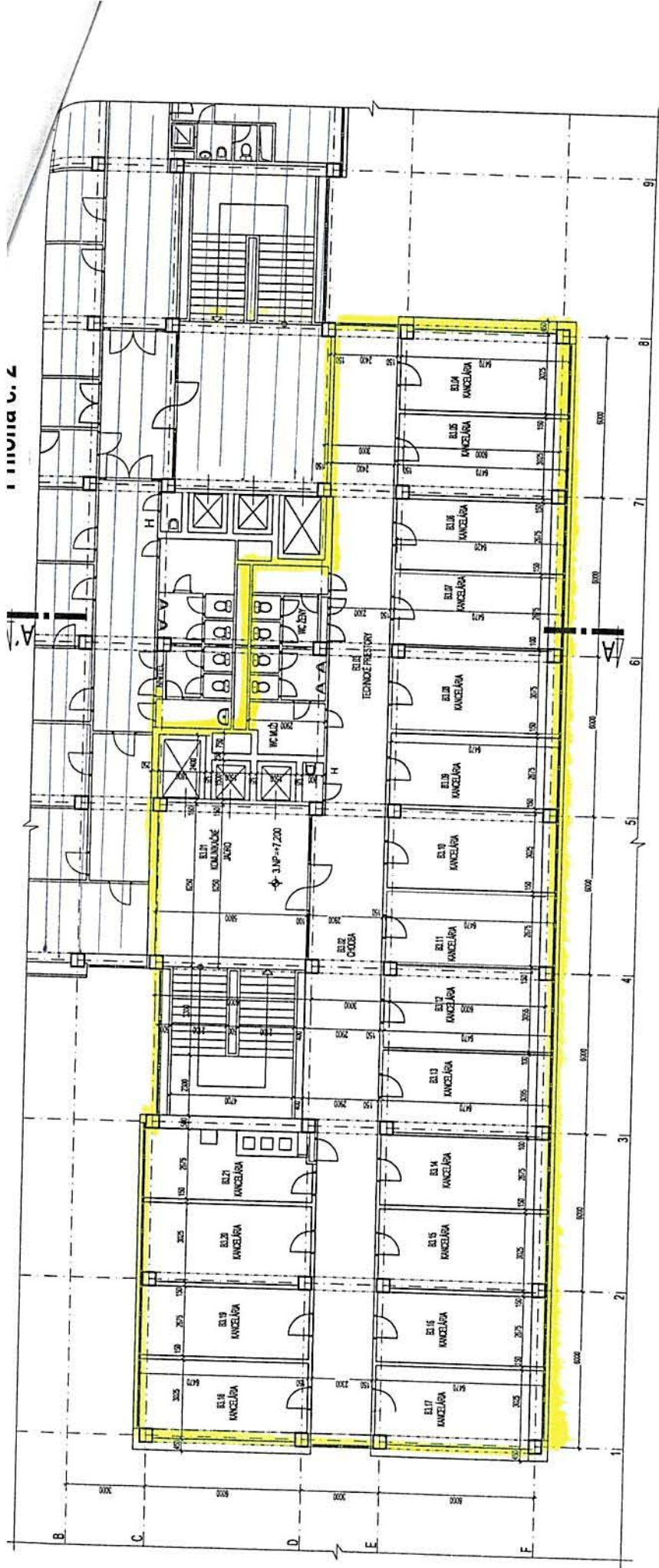
LUXE a.s. 2/A ±0.00 = 232,200mm
LUXE a.s. 2 ±0.00 = 228,600mm

Názov stavby : ADMINISTRATÍVNA BUDOVA	
Miesto / parc. č. : Bárdošova 2, 2/A, Bratislava	
okres Bratislava I., k.ú. Vlnohradý, parc.č. 5815/1,2,7,8,9,10,11	
Investor : Luxe a.s., Bárdošova 2, 2/A, 831 01 Bratislava	
Zhotoviteľ : ing. arch. Vojtech Incinger	
Moldavská 4, 821 03 Bratislava	
Obsah výkresu : LUXE a.s. 2	
PÔDORYS 4.NP (JESTV. STAV)	
Formát	A3
Mierka	1 : 150
Dátum	12/2019
Č. V.	E.1.5

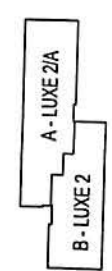
LUXE a.s. 2.4.NADZEMNÉ PODLAŽIE
LEGENDA MIESTNOSTI

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B4.11	KANCELÁRIA	15,30
B4.12	KANCELÁRIA	17,10
B4.13	KANCELÁRIA	20,15
B4.14	KANCELÁRIA	18,72
B4.15	KANCELÁRIA	18,39
B4.16	KANCELÁRIA	31,41
	ÚSTŇOVÁ PLOCHA	155,43
	PODLAŽNÁ PLOCHA	608,75

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B4.01	KOMUNIKAČNÉ JADRO	64,85
B4.02	CHODBA	70,53
B4.03	TECHNICKÝ PŘESTOR	20,05
B4.04	KANCELÁRIA	59,45
B4.05	KANCELÁRIA	36,85
B4.06	KANCELÁRIA	36,96
B4.07	KANCELÁRIA	32,71
B4.08	KUCHYňa	14,17
B4.09	KANCELÁRIA	31,37
B4.10	KANCELÁRIA	24,53



LUXE a.s. 2 Pôdorys 3. nadzemného podlažia - skutkový stav



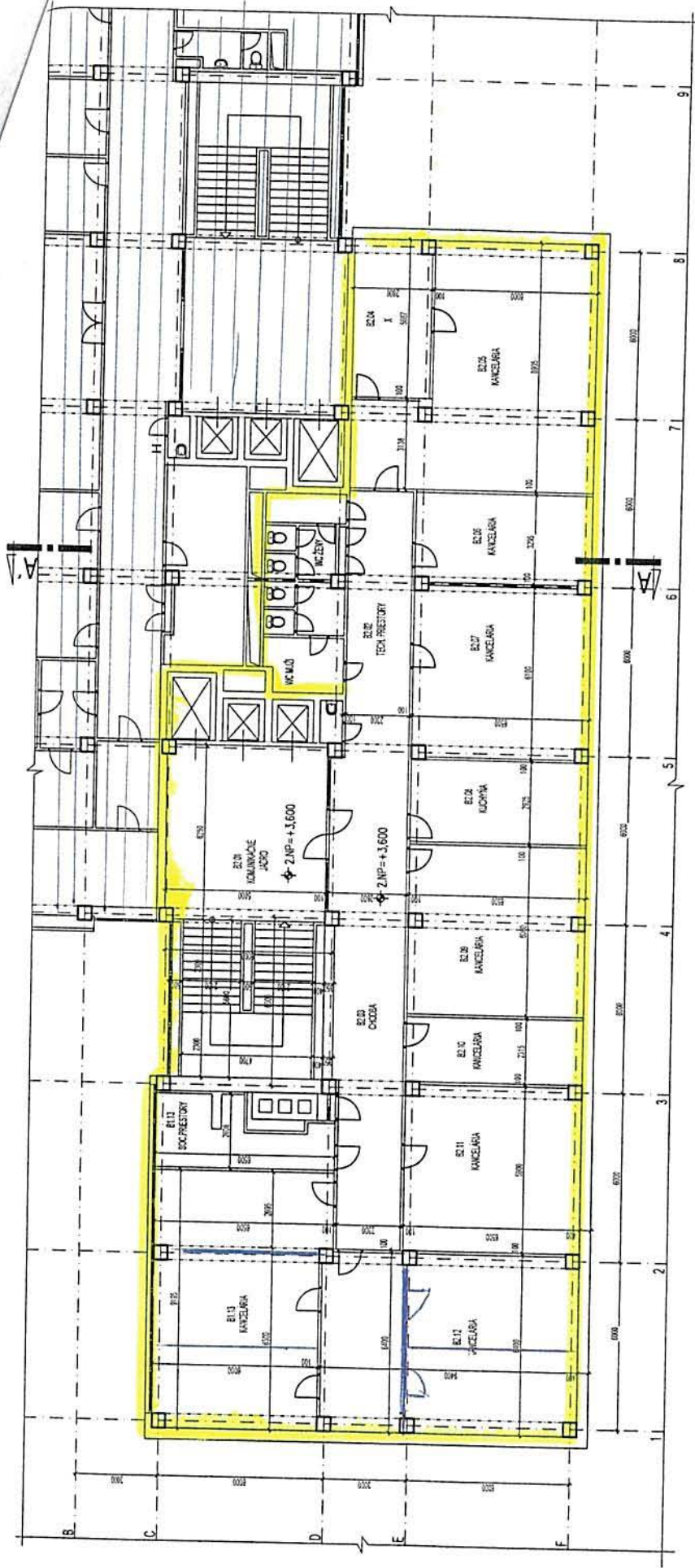
LUXE a.s. 2/A ±0.00 = 232,200mm
LUXE a.s. 2 ±0.00 = 228,600mm

Názov stavby:	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
miesto / parc. č.:	Bárdošova 2, 2/A, Bratislava
Investor:	okr. Bratislava I., k.ú. Vlnohrad, parc.č. 5815/1,2,7,8,9,10,11
	Luxe a.s., Bárdošova 2, 2/A, 831 01 Bratislava
Zhotoviteľ:	Ing. arch. Vojtech Inczinger
	Moldavská 4, 821 03 Bratislava
Osobný výkres:	LUXE a.s. 2
	PODORYS 3.NP (JESTV. STAV)
Formát	A3
Mierka	1: 150
Dátum	12/2019
Č. v.	E.1.4

LUXE a.s. 2.3. NADZEMNÉ PODLAŽIE LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B3.01	KOMUNIKAČNÉ JADRO	64,65
B3.02	CHODBA	104,12
B3.03	TECHNICKÝ PRESTOR	21,05
B3.04	KANCELARIA	19,23
B3.05	KANCELARIA	19,23
B3.06	KANCELARIA	17,31
B3.07	KANCELARIA	17,27
B3.08	KANCELARIA	15,59
B3.09	KANCELARIA	17,31
B3.10	KANCELARIA	19,23
B3.11	KANCELARIA	17,31
B3.12	KANCELARIA	19,70

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B3.13	KANCELARIA	19,64
B3.14	KANCELARIA	17,31
B3.15	KANCELARIA	19,23
B3.16	KANCELARIA	17,31
B3.17	KANCELARIA	19,23
B3.18	KANCELARIA	19,23
B3.19	KANCELARIA	17,31
B3.20	KANCELARIA	19,23
B3.21	KANCELARIA	14,11
	ÚČISTNÁ PLOCHA	115,55
	PODLAŽNÁ PLOCHA	681,75



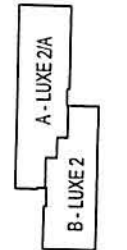
LUXE a.s. 2. NADZEMNÉ FODLAŽIE
LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²
B2.01	KOMUNIKAČNÉ JADRO	64,85
B2.02	TECHNICKÉ PRIESTORY	20,05
B2.03	CHODBA	66,26
B2.04	X	15,57
B2.05	KANCELÁRIA	61,57
B2.06	KANCELÁRIA	20,57
B2.07	KANCELÁRIA	39,05
B2.08	AUDITOVKA	19,01

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²
B2.09	KANCELÁRIA	38,89
B2.10	KANCELÁRIA	15,95
B2.11	KANCELÁRIA	37,35
B2.12	KANCELÁRIA	53,30
B2.13	KANCELÁRIA	56,02
B2.14	SOCIÁLNE PRIESTORY	12,51
	ÚŠŤOVNÁ PLOCHA	192,29
	PODÚŽNÁ PLOCHA	590,75

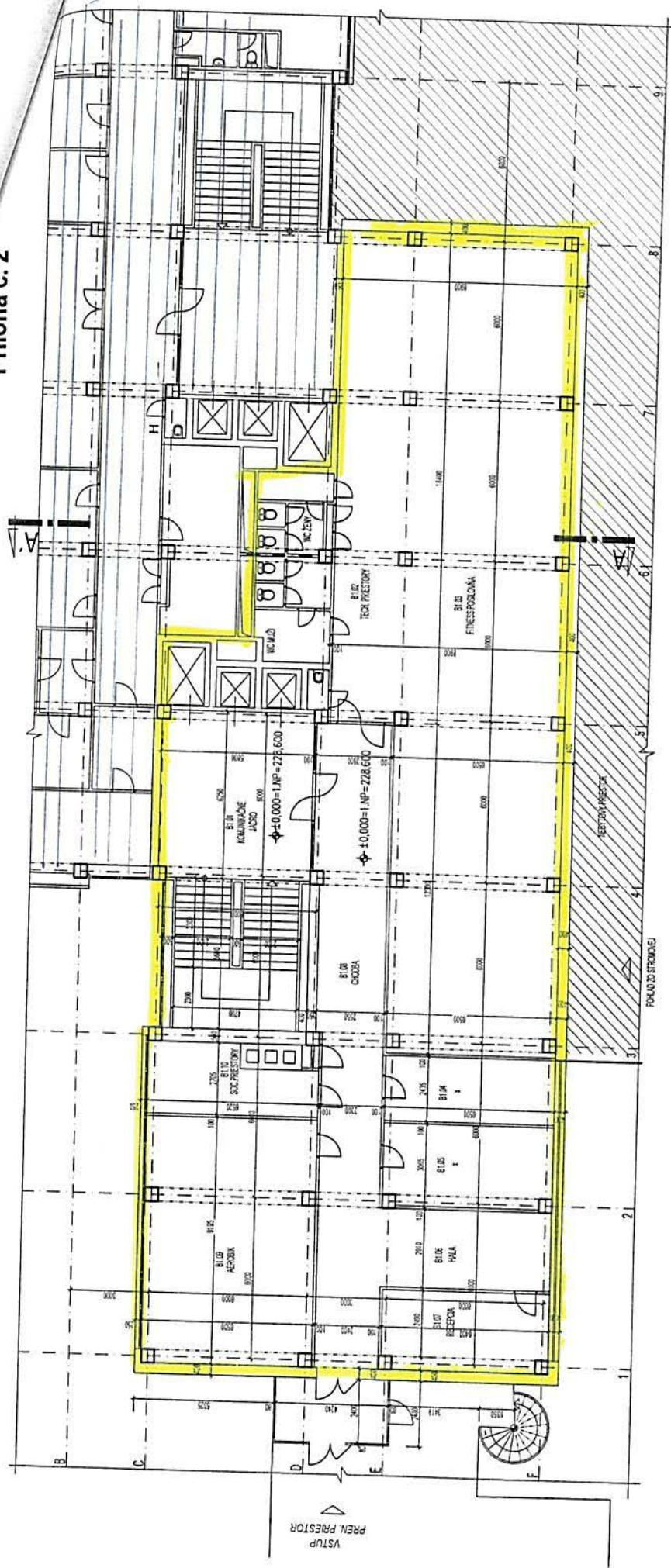
LUXE a.s. 2

Pôdorys 2. nadzemného podlažia - skutkový stav



LUXE a.s. 2/A ±0.00 = 232.200mm
LUXE a.s. 2 ±0.00 = 228.600mm

Názov stavby:	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
Miesto / parc. č.:	Bárdosova 2, 2/A, Bratislava okr. Bratislava I., k.ú. Vinohrady, parc.č. 5815/1,2,7,8,9,10,11
Investor:	Luxe a.s., Bárdošova 2, 2/A, 831 01 Bratislava
Zhotoviteľ:	ing. arch. Vojtech Inczinger Moldavská 4, 821 03 Bratislava
Formát	A3
Mierka	1 : 150
Datum	12 / 2019
Obsah výkresu:	LUXE a.s. 2 PÔDORYS 2.NP (JESTV. STAV)
Č. v.	E.1.3

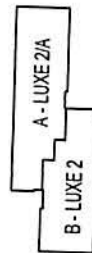


LUXE a.s. 2 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE
LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B1.01	KOMUNIKAČNÉ JADRO	64,85
B1.02	TECHNICKÉ PRESTORY	20,05
B1.03	FITNESS POSLOVNÁ	240,70
B1.04	X	45,80
B1.05	X	19,52
B1.06	HALA	31,32

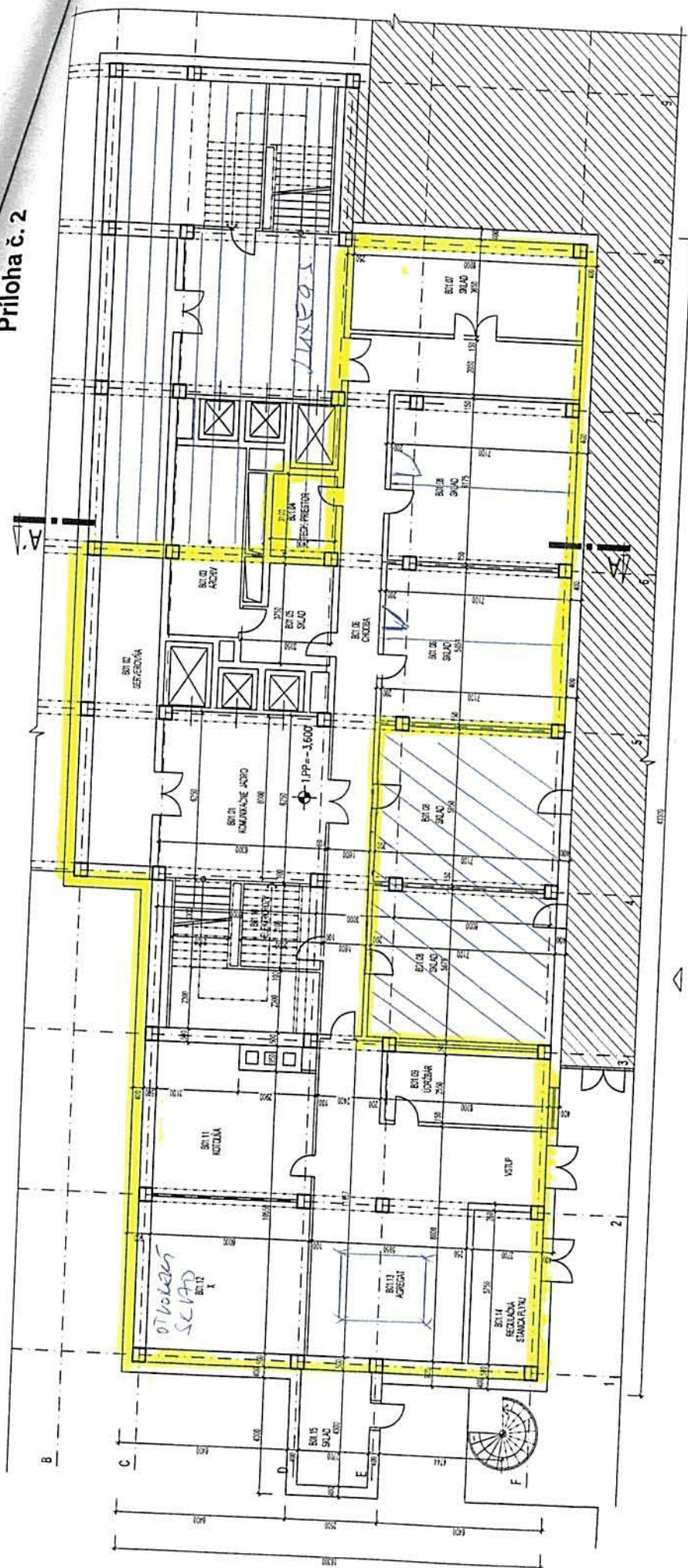
ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B1.07	RECEPCIA	18,68
B1.08	CHODBA	45,57
B1.09	AGROBIOK	50,75
B1.10	SOCIÁLNE PRESTORY	14,73
	ÚČISTNÁ PLOCHA	183,55
	PODLAŽNÁ PLOCHA	580,75

LUXE a.s. 2
Pôdorys 1. nadzemného podlažia - skutočný stav



LUXE a.s. 2/A ±0.00 = 232 200mm
LUXE a.s. 2 ±0.00 = 228 600mm

Názov stavby :	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
Miesto / parc. č. :	Bárdosova 2, 2/A, Bratislava okr. Bratislava I, k.ú. Vlnohrad, parc.č. 5815/1, 2, 7, 8, 9, 10, 11
Investor :	Luxe a.s., Bárdosova 2, 2/A, 831 01 Bratislava
Zhotoviteľ :	ing. arch. Vojtech Inczinger Moldarská 4, 821 03 Bratislava
Obsah výkresu :	LUXE a.s. 2 PÔDORYS 1.NP (JESTV. STAV)
Formát	A3
Mierka	1 : 150
Dátum	12 / 2019
Č. v.	E.12



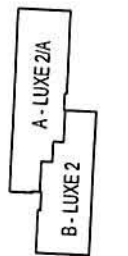
LUXE a.s. 2 1.PODZEMNÉ PODLAŽIE
LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B01.01	KOMUNICAČNÉ JADRO	64,65
B01.02	SEKRETARIÁT	56,41
B01.03	ARCHIV	19,02
B01.04	TECHNICKÝ POKOJ	7,35
B01.05	SKLAD	11,02
B01.06	CHODBA	56,89
B01.07	SKLAD	32,74
B01.08	SKLAD 4	155,67
B01.09	ÚPRAVY	16,07

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m2
B01.10	ELEKTROODVODNÁČ	9,30
B01.11	KOTLOVNA	31,36
B01.12	X	34,10
B01.13	AGREGÁT	67,95
B01.14	REGULAČNÁ STANOVKA PLYNU	15,40
B01.15	SKLAD	11,50
	ÚČISTNÁ PLOCHA	599,22
	PODLAŽNÁ PLOCHA	661,05

PODLAŽNÁ STROMOČKA

LUXE a.s. 2
Pôdorys 1. podzemného podlažia - skutkový stav



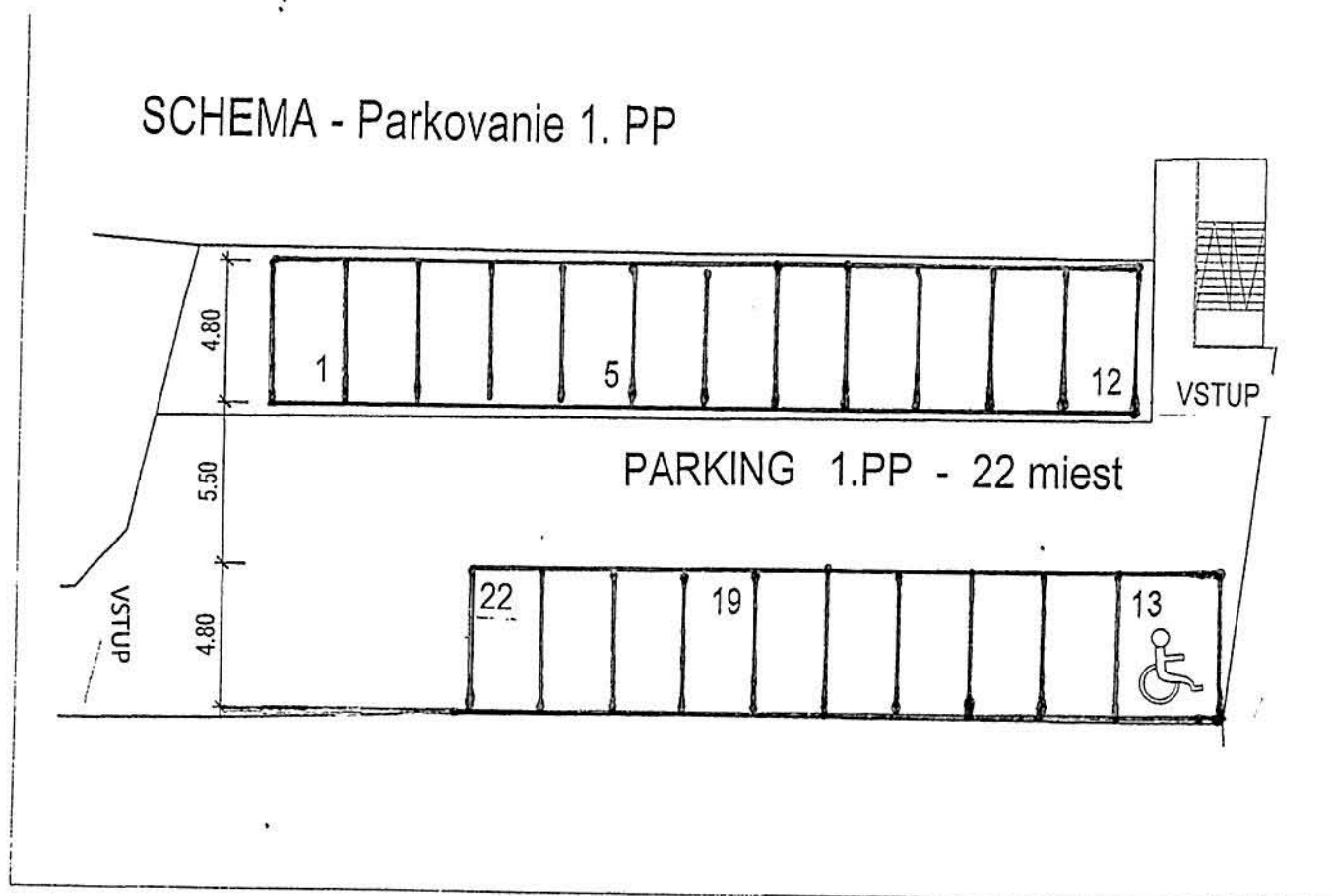
LUXE a.s. 2/A ±0,00 = 232,200mm
LUXE a.s. 2 ±0,00 = 228,600mm

Názov stavby: ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
Miesto / parc. č.: Bárdošova 2, 2/A, Bratislava
okres Bratislava I, k.ú. Vlnohrad, parc.č. 5815/1,2,7,8,9,10,11
Investor: Luxe a.s., Bárdošova 2, 2/A, 831 01 Bratislava

Zhotoviteľ:	ing. arch. Vojtech Inczinger Moldarská 4, 821 03 Bratislava	Formát	A3
Obsah výkresu:	LUXE a.s. 2 PÔDORYS 1.PP (JESTV. STAV)	Mierka	1 : 150
		Datum	12/2019
		Č. v.	E.1.1

LUXE a.s.
Bárdosova 2/A
831 01 BRATISLAVA

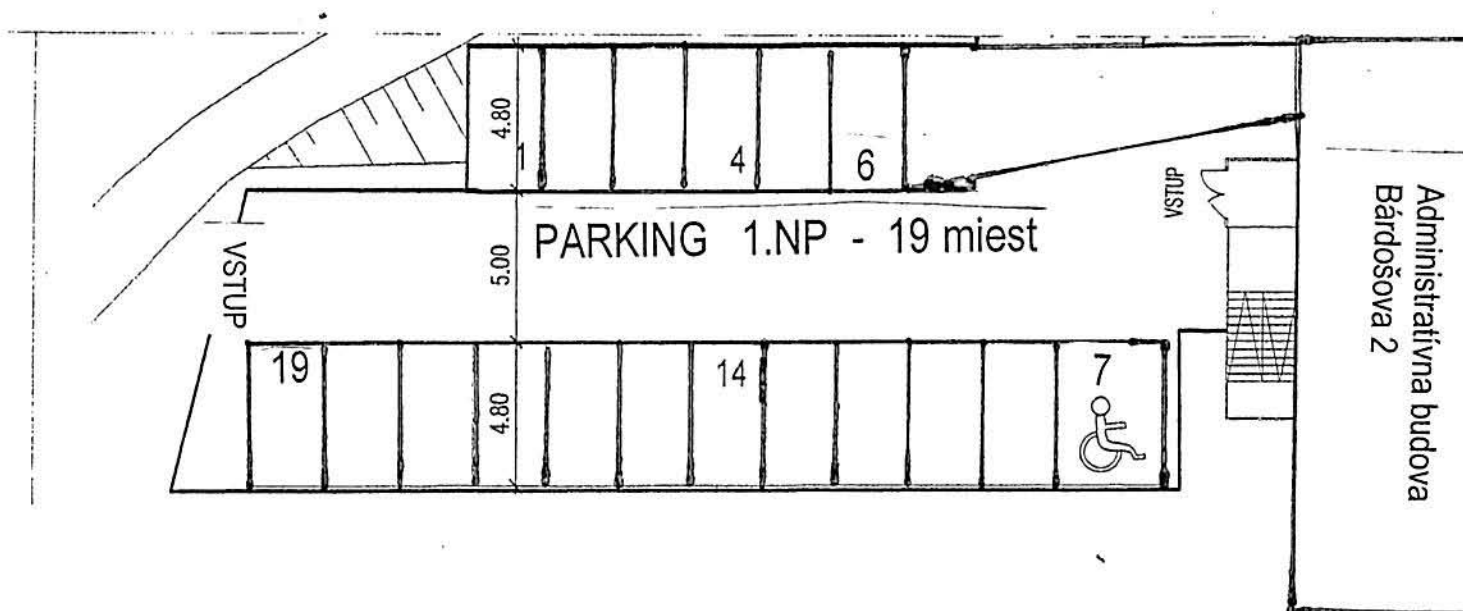
SCHEMA - Parkovanie 1. PP



SCHEMA PARKOVANIA 1. NP

Príloha č. 3

LUXE a.s.
Bárdošova 2/A
831 01 BRATISLAVA



Príloha č. 4

LUXE plus s.r.o. Bárdošova 2/A , 831 01 Bratislava

Identifikácia predmetu podnájmu v administratívnej budove Bárdošova 2, 831 01 Bratislava

Rekapitulácia plôch na jednotlivých podlažiach

„A“ Poschodie	„B“ Čistá prenajím ateľná plocha	„C“ Spoločné priestory (toalety, chodba kuchynka	„D“ Sklady	„E“ Ostatné výmery (schody,výťahy, chodby pred výťahmi tech.pr.)	„F“ Parko- viská	„G“ Súčty
Suterén			218	215,31		433,31
Prízemie	347			168,31		515,31
1.poschodie	375,1	86,31		64,85		526,26
2.poschodie	328,73	124,17		64,85		517,75
3.poschodie	370,56	90,58		64,85		525,99
4.poschodie	371,61	90,58		64,85		527,04
5.poschodie	372,98	90,58		64,85		528,41
6.poschodie	370,74	90,55		64,85		526,14
Parkoviská					41	
S p o l u	2536,72	572,77	218	772,72	41	4100,21

Pevná zložka nájomného

Nebytové priestory	8,00EURm ² /me siac	5,00 EURm ² /mesiac	Cena za rok /bez DPH
Kancelária , chodby toalety sklady 3327 m ²	26 616,00 EUR/mesiac	-	319 392,00
Ostatné chodby atď 773m ²	-	3 865,00 EUR/mesiac	46 380,00
Celkom ROK :			<u>365 772,00</u>

Pohyblivá zložka nájomného

Ročné náklady	Cena EUR bez DPH
Daň z nehnuteľností	9 000
Poistenie majetku	2 900
Spolu nákladov za rok	<u>11 900</u>

Príloha č. 5 Vzor

**Preberací protokol nehnuteľnosti - administratívnej budovy
a pozemkov na ulici Bárdošova 2 na základe Podnájomnej zmluvy**

č.

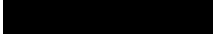
uzatvorenej podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, a zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, (ďalej len „**Zmluva**“) medzi

ODOVZDAVAJUCI:

Obchodné meno: **LUXE plus s.r.o.**
Sídlo: **Bárdošova 2, 831 01 Bratislava, SR**
Štatutárny orgán: Iveta Duchoňová
IČO: 53606311
IČ DPH: SK2121426175
Zápis v OR Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 153810/B
(ako „odovzdávajúci“)

PREBERAJUCI :

Názov : Slovenská republika zastúpená
Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky
sídlo : Limbová 2, 837 52 Bratislava
zastúpený : MUDr. Vladimír Lengvanský, MPH, minister

IČO : 00 165 565
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : 
tel. kontakt 

(ako „preberajúci“)

**Odovzdávajúci a preberajúci uzatvorili dňa xx.xx2021
Podnájomnú zmluvu predmetom ktorej je podnájom** nehnuteľnosti na
ulici Bárdošova 2 v Bratislave, ktorá je vedená Okresným úradom Bratislava,
katastrálny odbor, **na LV č. 5587, kat. územie: Vinohrady**, obec: Bratislava
m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III., špecifikovanej takto:

Stavba:

- stavba súp. č. 3054 na pozemku registra C KN parc. č. 5815/2, druh stavby:
20-iná budova

Pozemky:

- V súlade s ustanovením čl.III., bod 3 uzatvorenej Podnájomnej Zmluvy odovzdávajúci odovzdáva a preberajúci preberá do podnájmu vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť.

- kľúče od vstupných dverí do budovy : ks
- kľúče od kancelárskych priestorov - ks
- čipy na vstup do budovy -ks
- technické vybavenia : klimatizácia , kotolňa , EPS ,EVS , výťahy,

[illegible]

Účastníci zmluvy prehlasujú, že nie sú prekážky, ktoré by bránili prebratiu predmetu zmluvy, že prejavy účastníkov sú jasné a zrozumiteľné .

V Bratislave dňa: xx.xx. 2021

Odovzdávajúci:

Mgr. Pavol Mihál
riaditeľ
Odbor hospodárskej správy MZ SR

Preberajúci:

Iveta Duchoňová
konateľ
LUXE plus s.r.o.

Prílohy: Protokol 1x /2, + foto meračov 3x

Príloha č.6

LUXE plus s.r.o. Bárdošova 2/A , 831 01 Bratislava

Služby a iné plnenia spojené s užívaním nájmu budovy Bárdošova 2 831 01 Bratislava

ktorých poskytovanie bude zabezpečovať nájomca

/ ceny sú uvedené v EUR /

ROČNE NAKLADY	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
Rev. EPS - EZS – 1x ročne	3 000	600	3 600
OLO + separov.odpad	4 000	800	4 800
Upratovanie +okná	26 000	5 200	31 200
Rev.Hasiace Hydranty	300	60	360
Rev.Klimatizácia	2 500	500	3 000
Rev.Výťahy	2 000	400	2 400
Rev.Žalúzie -rolety	1 000	200	1 200
Rev.Kotolňa	2 000	400	2 400
Rev, rampy , dvere	500	100	600
Rev. Elektriika 5 ročná	3 500	700	4 200
Deratizácia	500	100	600
Hygiena do toaliet	800	160	960
Zimná + let . údržba	3 000	600	3 600
Osobné náklady údržbár	12 000	2 400	14 400
Spolu náklady za rok	61 100	12 220	73 320

Poznámka:

Náklady na uvedené Služby a plnenia za služby, poskytnuté nad rámec, budú fakturované na základe objednaných a skutočne dodaných plnení a služieb .

Prípadné ďalšie osobitné požiadaviek podnájomcu si podnájomca hradí na vlastné náklady - nadštandard , SBS , dochádzkový systém , vybavenie kancelárií a ostatných priestorov nábytkom + technikou , zasadačky technikou

Príloha č. 7

LUXE plus s.r.o. Bárdošova 2/A , 831 01 Bratislava

Predpokladané ročné náklady na Energie - budova Bárdošova 2 831 01 Bratislava

/ ceny sú uvedené v EUR /

NAKLADOVÁ POLOŽKA	bez DPH	S DPH
Vodné stočné	3000	3600
Elektrika	16000	19200
Plyn	14000	16800
Spolu	33000	39600

Výška uvedených nákladov na energie je orientačná a je stanovené pre účely výpočtu štvrťročného preddavku.

Vychádza z podkladov skutočnej spotreby energií vo vedľajšej administratívnej budove, ktorá Je na plochu približne rovnaká a je plne obsadená.

Náklady na energie budú zúčtované a fakturované podľa ich skutočnej spotreby na základe údajov zistených z meračov energií .