

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva o nájme“ alebo aj len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Business Center Moldavská a.s. Košice

Sídlo: Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice
IČO: 36 771 970
IČ DPH: SK 2022371439
DIČ: 2022371439
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a. s.
Číslo účtu: SK81 1111 0000 0010 2642 2003
Zápis v OR: Okresný súd Košice I, oddiel Sa, vložka číslo 1445/V
Zastúpená: Ing. Andrea Valušová - predseda predstavenstva

(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“)

na strane jednej a

TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.

Sídlo: P.O.Box 43, Brečtanová 1, 830 07 Bratislava 37
IČO: 31 340 822
DIČ: 2020341455
IČ DPH: SK2020341455
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK17 1100 0000 0026 2102 0708
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 499/B
Zastúpená: Mgr. Oliver Felszeghy, MBA, podpredseda predstavenstva
Ing. Stanislav Molnár, člen predstavenstva

(ďalej aj len ako „Nájomca“)

na strane druhej

Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj len ako „zmluvné strany“.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú a podpismi oprávnených osôb potvrdzujú, že obe sú na právne úkony spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 720 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom a podmienkami:

I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v okrese Košice IV, obec Košice – Juh, k.ú. Južné Mesto, a to
 - a) administratívnej budovy Business Center Moldavská na Moldavskej ceste č. 10/B so súpisným číslom 3110 na parc. č. 551/42, (ďalej aj „budova BCM“), a parcely C-KN parc. č. 551/14, zastavaná plocha nádvorie o výmere 2053 m², (ďalej aj *areál BCM*), zapísaných na LV č. 14161,
a
 - b) nebytového priestoru č. 3 v suteréne administratívnej budovy Business Center Moldavská II na Moldavskej ceste č. 10 so súpisným číslom 2273 na parc. 551/9, (ďalej aj „budova BCM II“), a parcely C-KN parc. č. 551/13, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 3340 m², (ďalej aj „areál BCM“), zapísaných na LV č. 12088.
Listy vlastníctva č. 14161 a č. 12088 tvoria súčasť tejto zmluvy ako jej **Príloha č. 1**.
2. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom Prenajímateľa na základe tejto zmluvy prenechať Nájomcovi na užívanie predmet nájmu špecifikovaný v jej článku II. a záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a ďalšie dohodnuté úhrady spojené s nájmom riadne a včas.

II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania
 - a) kancelárske nebytové priestory na 1. poschodí budovy BCM, (t.j. II. nadzemné podlažie), o výmere 150,77 m², (ďalej len „**Priestory**“);
 - b) skladové nebytové priestory v suteréne budovy BCM II o celkovej výmere 18,60 m², (ďalej len „**Sklad**“)
 - c) 6 parkovacích miest v areáli BCM, (ďalej len „**Parkovacie miesta**“),

(ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“),

pričom umiestnenie jednotlivých častí Predmetu nájmu je zakreslené v situačnom nákrese, ktorý tvorí **Prílohu č. 2** k tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať jednotlivé časti Predmetu nájmu výlučne za účelom
 - prevádzkovania administratívnych a kancelárskych priestorov v Predmete nájmu špecifikovanom v odseku 1 písm. a) tohto článku,
 - skladovania a archivovania v Predmete nájmu špecifikovanom v odseku 1 písm. b) tohto článku,
 - parkovania osobných motorových vozidiel v Predmete nájmu špecifikovanom v odseku 1 písm. c) tohto článku.

Pre prípad akejkoľvek zmeny uvedeného účelu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca využije Predmet nájmu resp. jeho časť na iný ako dohovorený účel, je Prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je v takomto prípade 1 (jeden) mesiac odo dňa doručenia výpovede Nájomcovi.

3. Nájomca má právo v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory v budove BCM, t.j. vnútorné komunikačné priestory, výťahy, sociálne zariadenia a pod., (ďalej aj „**spoločné priestory**“), tak, aby tým neobmedzoval ďalších nájomcov a návštevníkov budovy BCM. Právo Prenajímateľa užívať resp. prenechať na užívanie ľubovoľnú časť spoločných priestorov tretej osobe (napr. za účelom zriadenia dočasných alebo trvalých zariadení/inštalácií, informačných pultov, reklamných/informačných tabúl, zariadení pre oddych, organizovania spoločenských a kultúrnych podujatí, prezentácií a výstav a pod.) tým nie je dotknuté.

III.

NÁJOMNÉ A POPLATOK ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je určené takto:
 - **Priestory:**
 - 10,- €/ m² mesačne + DPH, t.j. za 150,77 m² to predstavuje mesačné nájomné vo výške **1.507,70 € + DPH**,
 - **Sklad:**
 - 5,- €/m² mesačne + DPH, t.j. za 18,60 m² to predstavuje nájomné vo výške **93,- € + DPH**,
 - **Parkovacie miesta:**
 - za 6 parkovacích miest mesačné nájomné spolu vo výške **250,- € + DPH**.

Celková výška nájomného za mesiac je spolu 1850,70 € + DPH, (ďalej len „Mesačné nájomné“).

K cene nájmu sa pripočíta DPH v zákonom stanovenej výške.

V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá cena za poskytovanie základných služieb spojených s nájmom (vodné, stočné, spotreba elektrickej energie) a ani cena za poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájmom (odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, služba vrátnice, údržba spoločných priestorov). Poskytovanie základných služieb spojených s nájmom – dodávka médií (spotreba el. energie, vodné, stočné) sa bude fakturovať podľa ods. 2 tohto článku zmluvy a poskytovanie iných než základných služieb spojených s nájmom (odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, služba recepcie, SBS, údržba spoločných priestorov, zimná údržba prístupových komunikácií) sa bude fakturovať podľa ods. 3 tohto článku zmluvy.

2. **Poskytovanie základných služieb spojených s nájmom** - náklady na spotrebu médií (spotreba elektrickej energie, vodné a stočné), ktorých poskytnutie je spojené s užívaním prenajatých priestorov **bude Nájomca platiť formou zálohových platieb, a to vo výške 1,50 € mesačne za meter štvorcový prenajatej plochy Priestorov a vo výške 0,75 € mesačne za meter štvorcový prenajatej plochy Skladu. K cene sa pripočíta DPH v zákonom stanovenej výške.** Vyúčtovanie zálohových platieb médií sa vykoná jeden krát

ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka podľa skutočnej spotreby za príslušné obdobie. V prípade, že nájomca nebude mať prenajaté celé poschodie, rozpočítajú sa príslušné sumy na jednotlivých Nájomcov podľa pomerového ukazovateľa, ktorým je podiel podlahovej plochy Nájomcu ku súhrnu podlahových plôch prenajatých priestorov na príslušnom poschodí. Prípadný preplatok či nedoplatok bude splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi. V prípade, že nájomný vzťah zanikne pred uplynutím vyúčtovacieho obdobia prípadný preplatok či nedoplatok sa zúčtuje alikvotne k dátumu skončenia nájomného vzťahu.

3. **Poskytovanie iných než základných služieb spojených s nájmom** (služba recepcie, strážna služba, správa a údržba technických zariadení, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, údržba spoločných priestorov, energia spoločných priestorov, zimná údržba prístupových komunikácií) **bude Nájomca platiť Prenajímateľovi paušálnou sumou, a to vo výške 1,90 € mesačne za meter štvorcový prenajatej plochy Priestorov a vo výške 0,95 € mesačne za meter štvorcový prenajatej plochy Skladu. K cene sa pripočíta DPH v zákonom stanovenej výške.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné určené podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, poskytovanie základných služieb spojených s nájmom (spotreba elektrickej energie, vodné a stočné) podľa ods. 2 tohto článku zmluvy a poskytovanie iných než základných služieb spojených s nájmom (služba recepcie, strážna služba, správa a údržba technických zariadení, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, údržba spoločných priestorov, energia spoločných priestorov, zimná údržba prístupových komunikácií) podľa ods. 3 tohto článku zmluvy sa bude platiť podľa splátkového kalendára, ktorý tvorí *Prílohu* č. 3 k tejto zmluve, a ktorý sa považuje za faktúru. V nasledujúcich rokoch bude splátkový kalendár aktualizovaný jedenkrát ročne a to k 1. januáru kalendárneho roka. Takýto splátkový kalendár je Prenajímateľ povinný doručiť Nájomcovi a to najneskôr do 15. decembra kalendárneho roka, ktorý predchádza roku, na ktorý sa splátkový kalendár vzťahuje.
5. Zmeny v splátkových kalendároch je možné dohodnúť v priebehu mesiaca s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dohodnutí zmeny. Splátkové kalendáre budú mať náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona číslo 222/2004 Z.z. o DPH.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné podľa tohto článku patrí Prenajímateľovi aj v prípade, že Nájomca pre prekážky na svojej strane neprevezme od Prenajímateľa Predmet nájmu do užívania v dohodnutom čase.

IV.

PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Pre účely tejto zmluvy sa dňom zaplatenia rozumie deň pripísania platby na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na účet určený Prenajímateľom v splátkovom kalendári alebo v inom platobnom predpise.
2. V prípade, že Nájomca je s platením nájomného a/alebo Poplatku za služby v omeškaní, má Prenajímateľ právo fakturovať okrem úrokov z omeškania v zákonnej výške aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a Nájomca je povinný ju do 7 dní uhradiť.
3. V prípade, že Nájomca je s platením nájomného a/alebo Poplatku za služby v omeškaní o viac ako 30 po sebe idúcich dní, má Prenajímateľ právo túto zmluvu vypovedať, pričom

výpovedná lehota je v takomto prípade 1 (jeden) mesiac odo dňa doručenia výpovede Nájomcovi.

4. Ak v súvislosti s touto zmluvou vznikne Prenajímateľovi nová daňová, poplatková alebo obdobná povinnosť súvisiaca s nájmom (napr. na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice a/alebo mestskej časti alebo z akéhokoľvek iného verejno-právneho titulu), má Prenajímateľ právo na refakturáciu takejto platby voči Nájomcovi v alikvotnej výške podľa prenajímanej plochy, avšak v maximálnej výške zodpovedajúcej 10% hodnoty ceny nájmu za dobu, na ktorú sa nová daňová, poplatková alebo obdobná povinnosť vzťahuje. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na budúce dane a poplatky, majúce charakter daní z príjmu, ktoré budú priamo zaťažovať Prenajímateľa a budú zo zákona neprenosné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že počnúc od 1.1.2023 sa výška nájomného a Poplatku za službu každý kalendárny rok automaticky zvýšia v súlade s indexom rastu spotrebiteľských cien pre Eurozónu („Indexation of the rent“), pričom sa bude vychádzať z údajov oznamovaných Štatistickým úradom európskych spoločenstiev v Luxemburgu – Eurostat, v súlade so záznamom (číselný údaj) predstavujúcim aktuálny index rastu spotrebiteľských cien v Eurozóne za posledných dvanásť mesiacov, uvedený v tabuľke „HICP (Harmonised Indices of Consumer Prices) - All items“, časti „Percentage change - 12 months average“, riadku „EU (27 countries)“ a uvedený v poslednom stĺpci. Tento číselný údaj vyjadruje percento zvýšenia nájomného a Poplatku za služby, pričom za základ pre výpočet zvýšeného nájomného a Poplatku za služby pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška mesačného nájomného a mesačného Poplatku za služby v kalendárnom roku predchádzajúceho kalendárnemu roku, v ktorom sa výška nájmu a Poplatku za služby zvyšuje. Prvé zvýšenie nájomného a Poplatku za služby je platné pre rok 2022, pričom za základ pre ich výpočet sa berie výška nájomného a Poplatku za služby dohodnuté v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
6. Nájomca nemá právo jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi s pohľadávkami Prenajímateľa voči Nájomcovi z tejto zmluvy (napr. titulom nájomného, Poplatkov za služby a pod.), a ani z dôvodu akýchkoľvek svojich nárokov alebo pohľadávok voči Prenajímateľovi zdržiavať nájomné alebo Poplatky za služby či iné platby, (prípadne ich časť), na úhradu ktorých je zaviazaný Prenajímateľovi touto zmluvou.
7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, ak bol obmedzený v užívaní Predmetu nájmu v dôsledku neplnenia podstatných povinností Prenajímateľa z tejto zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne a bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do mesiaca odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej tento nárok.

V. TRVANIE NÁJMU

1. Touto zmluvou je dohodnutý nájom na dobu určitú, a to na obdobie troch rokov od 01.09.2021 do 31.08.2024, (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 5a ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám).

3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa ukončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b) dohodou obidvoch zmluvných strán
 - c) výpoveďou Prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve a v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - d) výpoveďou Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.Zmluvné strany považujú za nesporné, že výpovedná lehota a jej plynutie pri výpovedných dôvodoch podľa tejto zmluvy (písm. c) tohto odseku) je určená v dĺžke upravenej touto zmluvou.

VI.

PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu do užívania Nájomcovi a Nájomca ho od Prenajímateľa prevezme na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu alebo jeho časti. Predmetom protokolu je špecifikovanie stavu v akom sa prenajatý Predmet nájmu nachádza v čase jeho prevzatia Nájomcom.
2. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady
 - a) vypratať Predmet nájmu, t.j. odstrániť z neho všetok svoj hnutel'ný majetok;
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky úpravy vykonané Nájomcom tak, ako bolo dohodnuté s Prenajímateľom podľa ust. čl. VII. ods. 13 tejto zmluvy; a
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním úprav podľa predchádzajúceho písm. b) tohto odseku a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom písomne nedohodnú inak, a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi. Zmluvné strany spíšu Protokol o vrátení Predmetu nájmu.
3. Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca nesplní svoje povinnosti špecifikované v ods. 2 a 3 tohto článku riadne a včas, Prenajímateľ môže zabezpečiť vypratanie Predmetu nájmu, odstránenie úprav, vykonanie opráv a uvedenie do stavu podľa ods. 2 sám na náklady Nájomcu. Prenajímateľovi tak súčasne vznikne nárok na zmluvnú pokutu vo výške súčtu nákladov, ktoré Prenajímateľ vynaložil na vypratanie, odstránenie úprav, opravy a uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu.
5. Pre prípad, že Prenajímateľ pri porušení povinností Nájomcu podľa ods. 2 a 3 tohto článku nebude postupovať podľa predchádzajúceho odseku 4 tohto článku, sa zmluvné strany dohodli, že všetky hnutel'né veci nachádzajúce sa v Predmete nájmu a všetky úpravy Predmetu nájmu sa zaplatením čiastky 100,- € na účet Nájomcu stávajú majetkom Prenajímateľa titulom prevodu vlastníckeho práva kúpou podľa tohto ustanovenia. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že zaplatením uvedenej čiastky 100,- € sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu. Predmetom prevodu podľa prvej vety nie sú technické zariadenia Nájomcu prípadne tretích osôb, a to servery, klientske pracovné stanice, počítače, zálohovacie zariadenia, aktívne a pasívne sieťové prvky, switche, routre, diskové polia, telefónne ústredne,

digitálne, analógové a IP telefóny, zdroje nepretržitého napájania (UPS), monitory a pamäťové média spôsobilé byť nosičom informácii obsahujúcich obchodné tajomstvo Nájomcu, ktoré Prenajímateľ na náklady Nájomcu uloží do úschovy tretej strane, predmetom podnikania ktorej je preberanie vecí do úschovy. Zároveň Prenajímateľovi vzniká voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3.000,- € do 10 kalendárnych dní od písomnej výzvy Prenajímateľa na jej zaplatenie.

VII.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Základné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, poskytovanie ktorých je s užívaním Predmetu nájmu spojené. Nájomca je povinný uchovávať Predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný, s ohľadom na primerané opotrebenie. V prípade akéhokoľvek poškodenia Predmetu nájmu Nájomcom, jeho zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa v súvislosti s Nájomcovou podnikateľskou činnosťou v Priestoroch nachádzali, je Nájomca povinný Prenajímateľovi vznik škody oznámiť a bez zbytočného odkladu ju na vlastné náklady odstrániť.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomných práv po celú Dobu nájmu, a to tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel obvyklým spôsobom tak, aby nedošlo k poškodeniu Predmetu nájmu alebo budovy BCM, obchodného mena alebo dobrej povesti Prenajímateľa. Pri porušení tohto ustanovenia Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu alebo na budove BCM, ako i majetku ďalších osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci alebo tretie osoby, ktorým umožnil prístup do Predmetu nájmu. V rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré bolo spôsobené v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy. V prípade, že bude Prenajímateľovi uložená sankcia z dôvodu porušenia týchto povinností Nájomcom, je Nájomca povinný Prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu nahradiť.
5. Prenajímateľ zabezpečí činnosť recepcie budovy BCM, a to minimálne v pracovnom čase (od 7:00 do 18:00). Prenajímateľ na svoje náklady zabezpečí nepretržité stráženie budovy BCM súkromnou bezpečnostnou službou (spoločné priestory), a to vrátane Parkovacích miest. Prenajímateľ umožní prístup Nájomcu do Priestorov a k Parkovacím miestam nepretržite.
6. Nájomca je povinný sa riadiť pokynmi Prenajímateľa týkajúcimi sa prevádzky budovy BCM a Predmetu nájmu, ktoré sú mu známe, a ktoré vyplývajú z Prevádzkového poriadku BCM, ktorý tvorí **Prílohu č. 4** tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom Prenajímateľa minimálne raz mesačne vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Termín prehliadky bude oznámený aspoň 3 pracovné dni vopred.
8. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo na iné užívanie tretej osobe. Uvedené sa nevzťahuje na

užívanie Predmetu nájmu právnickými osobami, v ktorých má Nájomca majetkovú účasť ako spoločník; v takomto prípade má Nájomca voči Prenajímateľovi iba oznamovaciu povinnosť.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že v poslednom roku nájmu podľa tejto zmluvy je Nájomca povinný sprístupniť Predmet nájmu na ohliadku záujemcom o prenájom Priestorov, a to na základe žiadosti Prenajímateľa vo vopred dohodnutom termíne. Ohliadka sa bude konať za účasti zmluvných strán a záujemcu o prenájom.

Budova BCM

10. Nájomca môže umiestniť svoje reklamy v budove BCM mimo Predmetu nájmu len so súhlasom Prenajímateľa; za reklamu podľa tohto ustanovenia sa nepovažuje označenie prenajatých Priestorov obchodným menom a logom Nájomcu. Umiestnenie Prenajímateľom schválených reklamných tabúľ v budove BCM je bezplatné.
11. Prenajímateľ ako vlastník budovy BCM je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy, pričom v rozsahu v nich uvedenom
 - a) zodpovedá za bezpečnosť svojich technických zariadení, dodržiavanie bezpečnostných predpisov a predpisov na ochranu zdravia.
 - b) vykonáva všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie
 - c) plní všetky zákonné povinnosti vlastníka a prenajímateľa nehnuteľnosti v oblasti ochrany životného prostredia a ochrany majetku.
12. Prenajímateľ zabezpečuje na svoje náklady údržbu, opravy a servis svojich technologických zariadení a rozvodových systémov, a to mechanických, elektrických, vykurovacích, odpadových, sanitárnych a iných systémov tak, aby zabezpečil udržanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené. Údržbu a opravy Predmetu nájmu tak, aby bol zachovaný v stave podľa čl. VII. ods. 1 prvá veta, zabezpečuje Nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ zabezpečí za odplatu pre potreby Nájomcu osobu – údržbára, ktorý má dostatočné znalosti o stavebnej časti budovy BCM a jej rozvodoch. Nájomca je povinný platiť za služby objednané u tejto osoby riadne a včas.

Zmeny Predmetu nájmu

13. Akékoľvek stavebné úpravy v Predmete nájmu môže Nájomca realizovať len na základe predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom a po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy. Táto dohoda musí obsahovať opis rozsahu úprav Predmetu nájmu a kvalifikáciu, či je alebo nie je technickým zhodnotením Predmetu nájmu, (ďalej aj TZ). V prípade, že úpravou dôjde k technickému zhodnoteniu Predmetu nájmu, písomná dohoda musí obsahovať predpokladanú výšku nákladov, označenie zmluvnej strany, ktorá bude tieto náklady znášať, označenie zmluvnej strany, ktorá bude TZ odpisovať, a tiež spôsob vzájomného vyporiadania zmluvných strán pri skončení nájmu. Zmluvné strany považujú medzi sebou za nesporné, že pokiaľ zmenou Predmetu nájmu nedôjde k jeho technickému zhodnoteniu, je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu pri skončení nájmu do pôvodného stavu, (t.j. do stavu v akom bol pri prevzatí Nájomcom pri začatí nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie), pokiaľ sa zmluvné strany v konkrétnom prípade nedohodnú inak. Pokiaľ zmenou Predmetu nájmu dôjde k jeho technickému zhodnoteniu, zmluvné strany sa pri skončení nájmu s jeho technickým zhodnotením vyporiadajú spôsobom, ktorý si upravili v písomnej

dohode uzavretej podľa prvej a tretej vety tohto odseku. Realizácia stavebných úprav bez písomnej dohody s Prenajímateľom podľa tohto odseku sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa túto zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 1 mesiac. Nájomca nemá právo na refundáciu žiadnych nákladov, zhodnotenia nehnuteľnosti alebo na akúkoľvek inú platbu v súvislosti s takýmto neoprávneným zásahom, a je povinný nahradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu. Ustanovenia čl. VI. ods. 2 až 5 tejto zmluvy tým nie sú dotknuté.

Zodpovednosť za škodu a poistenie

14. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne Nájomcovi na veciach vnesených do nebytových priestorov (krádež, požiar, živelná pohroma, atď.), pokiaľ škoda nie je spôsobená porušením zmluvnej alebo zákonnej povinnosti Prenajímateľa. Prenajímateľ taktiež nezodpovedá za škodu, zničenie alebo stratu vecí vnesených do Predmetu nájmu zamestnancami Nájomcu alebo tretími osobami, pokiaľ škoda nie je spôsobená porušením zmluvnej alebo zákonnej povinnosti Prenajímateľa. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku nachádzajúcom sa v Predmete nájmu vlámaním a odcudzením, a za tým účelom zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení vedúcich k ochrane Predmetu nájmu pred vlámaním a odcudzením. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu nie je strážený samostatne, len v rámci objektu BCM.
15. Nájomca a Prenajímateľ sú povinní zabezpečiť si poistenie svojho majetku na vlastné náklady.
16. Prenajímateľ má uzatvorené poistné zmluvy, ktorými sú kryté nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti za škodu v súvislosti s vlastníctvom a prevádzkou nehnuteľnosti
 - b) poistenie strojov
 - c) poistenie majetku Prenajímateľa.
17. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti za škody vzniknuté v súvislosti s činnosťami prevádzkovanými Nájomcom tretím osobám (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku, poranenia, úraz alebo úmrtie osôb a iné);
 - b) živelné poistenie všetkého majetku Nájomcu (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení.

Opravy a údržba Predmetu nájmu

18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie v pracovnej dobe. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania Predmetu nájmu. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby v pracovnej dobe bez nároku na finančnú náhradu.
19. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia pri užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie nutných opráv, resp. údržby budovy BCM, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu.

BOZP, požiarna ochrana, životné prostredie

20. Nájomca preberá na seba povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO v Predmete nájmu a za ich porušenie v zákonom rozsahu zodpovedá. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady dodržiavať povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zák. č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve v znení neskorších predpisov a primerane aj zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj niešť zodpovednosť za porušenie týchto povinností, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, a to ako v súvislosti s výkonom svojej podnikateľskej činnosti, tak aj v súvislosti s prevádzkou svojich technických zariadení vnesených do Predmetu nájmu.
21. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť svojich technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov na ochranu zdravia a protipožiarneho predpisov v súvislosti s ich prevádzkou. Nájomca sa ďalej zaväzuje vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov v súvislosti s prevádzkou uvedených technických zariadení.
22. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať aj platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, ochrany majetku ako aj predpisy súvisiace s nájmom predmetu nájmu.
23. Potrebný počet a revízie ručných hasiacich prístrojov v prenajatých priestoroch budú zabezpečené Prenajímateľom. Všetky zákonné revízie týkajúce sa výlučne prenajatých nebytových priestorov zabezpečuje Prenajímateľ. Nájomca berie na vedomie, že v budove, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory, sa nachádza požiarna úniková cesta a zaväzuje sa dodržiavať priechodnosť tejto cesty v súlade s predpismi PO. Nájomca sa zaväzuje oboznámiť sa s požiarnym evakuačným plánom budovy BCM a udržať priechodné všetky únikové cesty podľa zakreslenia v evakuačnom pláne.
24. Nájomca je povinný pri prijatí každého nového zamestnanca zabezpečiť vykonanie vstupného školenia o ochrane pred požiarmi, pred nástupom na pracovisko, osobou s odbornou spôsobilosťou technika PO.
25. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy oboznamuje Nájomcu v oblasti požiarnej prevencie, že ohlasovňou požiarov je recepcia, ktorej úlohou je prijímať hlásenia o vzniku požiarov, správy a požiadavky súvisiace s poskytovaním pomoci a vyhlásiť požiarny poplach resp. ohlásiť vznik požiaru na tel. čísle 112. Nájomca sa týmto zaväzuje, že prípadný požiar bude ihneď hlásiť na ohlasovňu požiarov a jeho zamestnanci budú plne spolupracovať a plniť príkazy protipožiarnej hliadky.

VIII.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. V deň uzavretia tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi bezpečnostnú zálohu (depozit) vo výške nájomného za 3 kalendárne mesiace, t.j. vo výške **5.552,10 €**. Bezpečnostná záloha slúži na úhradu prípadných budúcich pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z tejto zmluvy, a to najmä nedoplatkov Nájomcu na nájomnom, Poplatku za služby súvisiace s plnením tejto zmluvy, z vyúčtovania elektriny, splatných zmluvných pokút, úrokov z omeškania a náhrad škôd spôsobených v prenajatých priestoroch Nájomcom. Nájomca s takýmto použitím bezpečnostnej kaucie

výslovne súhlasí a v prípade jej použitia na úhradu jeho záväzkov z tejto zmluvy sa zaväzuje bezpečnostnú zálohu doplniť do pôvodnej výšky v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o výške použitého depozitu a účele jeho použitia. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy a po úhrade všetkých záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa tejto zmluvy je Prenajímateľ povinný bezpečnostnú kauciu resp. jej zostatok Nájomcovi vrátiť, a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa skončenia tejto zmluvy.

2. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatých priestorov, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu alebo vstupu Nájomcu do likvidácie, pričom výpovedná lehota je v takomto prípade 7 dní odo dňa doručenia výpovede Nájomcovi. Z rovnakých dôvodov na strane Prenajímateľa a v rovnakej výpovednej lehote je oprávnený zmluvu vypovedať aj Nájomca.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude dodržiavať Etický kódex Nájomcu (Etický kódex dodávateľa), ktorý tvorí Prílohou č. 5 tejto zmluvy. Príloha č. 5 tejto zmluvy je jej neoddeliteľnou súčasťou.

IX.

MLČANLIVOSŤ

1. Zmluvné strany sa dohodli na zachovávaní mlčanlivosti o Dôverných informáciách. Za Dôverné informácie sa pre účely tejto zmluvy považujú všetky i) informácie obsiahnuté v tejto zmluve ii) alebo získané od druhej zmluvnej strany v súvislosti s rokovaním o tejto zmluve iii) alebo získané pri plnení tejto zmluvy najmä v akékoľvek informácie súvisiace s ďalším nájmom (podnájomom) predmetu nájmu (ďalej len „**Dôverná informácia**“). Je pritom irelevantné, či tieto informácie boli získané ústne, písomne alebo v akejkoľvek inej forme.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy, ako aj po jej skončení
 - a) budú zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, najmä sa zaväzujú že Dôverné informácie bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany priamo alebo nepriamo tretej osobe nesprístupnia, neoznámia, nezverejnia alebo pre seba alebo iného nevyužijú na úkor druhej strán;
 - b) písomne oznámia dotknutej zmluvnej strane akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku konfliktu záujmov s druhou zmluvou stranou;
 - c) použijú Dôverné informácie v súlade s touto zmluvou iba v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy a na dosiahnutie jej účel;
 - d) umožnia v nevyhnutnej miere prístup k Dôverným informáciám tým svojim zamestnancom, ktorí sú určení na plnenie konkrétnych úloh v súvislosti s predmetom tejto zmluvy, a ktorých oboznámenie s týmito informáciami je nevyhnutné na účely splnenia predmetu tejto zmluvy;
 - e) poučia svojich zamestnancov o Dôverných informáciách a povinnostiach súvisiacich so zachovávaním mlčanlivosti o nich podľa tejto zmluvy, prípadne podľa zákonnej právnej úpravy, a to najneskôr pred ich prvým kontaktom s Dôvernými informáciami; zároveň zabezpečia u týchto zamestnancov dodržiavanie mlčanlivosti ohľadom Dôverných informácií a ďalších povinností s tým súvisiacich;

- f) o každom oznámení, sprístupnení, zverejnení Dôverných informácií tretej osobe na základe zákonnej povinnosti budú informovať dotknutú zmluvnú stranu, a pokiaľ to bude možné ešte pred ich poskytnutím;
 - g) bezodkladne oznámia druhej zmluvnej strane neoprávnené oznámenie, poskytnutie alebo zverejnenie Dôverných informácií alebo ich iné zneužitie.
3. V prípade pochybností o tom, či ide o Dôvernú informáciu sa pre účely tejto zmluvy a pre účely použitia informácií predpokladá, že sa jedná o Dôverné informácie a na ich použitie je potrebný predchádzajúci písomný súhlas druhej zmluvnej strany.
 4. Žiadne ustanovenie tejto zmluvy nebráni tomu, aby zmluvná strana v rozsahu, v akom sa to vyžaduje podľa právnych predpisov na základe požiadavky príslušného orgánu verejnej moci alebo iného štátneho orgánu, poskytla informácie, o ktorých má povinnosť zachovávať mlčanlivosť.
 5. Zmluvné strany si týmto navzájom dávajú súhlas k poskytnutiu Dôverných informácií spriaznenej osobe zmluvnej strany, a to za podmienky zabezpečenia mlčanlivosti spriaznenej osoby vo vzťahu k takým informáciám, taktiež právnemu zástupcovi, audítorovi, účtovníkovi, daňovému poradcovi zmluvnej strany alebo inému zástupcovi zmluvnej strany. Každá zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby osoba, ktorej sú Dôverné informácie poskytnuté v súlade s týmto odsekom zmluvy, tieto Dôverné informácie nesprístupnia, neoznámia, nezverejnia ani nepoužila ani nedopustila ich sprístupnenie, oznámenie, zverejnenie alebo použitie treťou osobou s výnimkou prípadov dovolených touto zmluvou. Spriaznenou osobou pre účely tejto zmluvy je osoba v zmysle § 9 ods. 1 zákona číslo 7/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.

X.

VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzájomných obchodných vzťahoch budú postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby chránili dobré obchodné mená oboch zmluvných strán.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Na riešenie prípadných sporov sú vecne a miestne príslušne súdy Slovenskej republiky.
4. Všetky písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami v súvislosti s touto zmluvou budú doručované osobne alebo doporučeným listom na adresu účastníka tejto zmluvy uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Pre prípad, že poštová zásielka bude vrátená späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielateľovi.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
6. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, spravujú sa právne vzťahy z nej vzniknuté 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 v príslušnom zákonnom rozsahu i zákona č. 513/1991 Zb.

Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov s ohľadom na skutočnosť, že zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pri realizácii svojej podnikateľskej činnosti.

7. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
8. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) exemplároch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, porozumeli jej obsahu, súhlasia s jej obsahom, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu. Zmluvné strany toto potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán.

V Košiciach, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Prenajímateľ
Business Center Moldavská a.s. Košice

Nájomca
TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a.s.

Ing. Andrea Valušová
predseda predstavenstva

Mgr. Oliver Felszeghy, MBA
podpredseda predstavenstva

Ing. Stanislav Molnár
člen predstavenstva

Prílohy Zmluvy:

1. *Listy vlastníctva BCM*
2. *Situačný náčrt Predmetu nájmu*
3. *Splátkový kalendár*
4. *Prevádzkový poriadok BCM*
5. *Etický kódex dodávateľa*

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Košice IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: KOŠICE - JUH

Dátum vyhotovenia 12.07.2021

Katastrálne územie: Južné Mesto

Čas vyhotovenia: 16:00:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 14161

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
551/ 14	2053	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
551/ 25	8	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
551/ 33	32	ostatná plocha	29	1		
551/ 34	31	ostatná plocha	29	1		
551/ 35	7	ostatná plocha	29	1		
551/ 36	10	ostatná plocha	29	1		
551/ 37	137	ostatná plocha	29	1		
551/ 38	89	ostatná plocha	29	1		
551/ 39	18	ostatná plocha	29	1		
551/ 40	65	ostatná plocha	29	1		
551/ 42	1263	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		4

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3110	551/ 42	15	Business center Moldavská		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Business Center Moldavská a.s. Košice, Moldavská cesta 10/B, Košice,
PSČ 040 11, SR

1 / 1

IČO :

36771970

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-5424/2007 zo dňa 24.07.2007 v.z.1261/07

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-2377/2012 zo dňa 21.05.2012 v.z.911/12

Titul nadobudnutia

Zápis stavby a zápis geom.plánu č.19/2012, Z-4545/2012 - v.z.1753/2012

Por.č.:

- 1 Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, (k zmluve o úvere č.1676/CC/16 zo dňa 10.1.2017) na parcely C KN č. 551/14, 551/25, 551/33, 551/34, 551/35, 551/36, 551/37, 551/38, 551/39, 551/40, 551/42 a stavbu súp.č. 3110 na parcele C KN č. 551/42. Rozhodnutie o povolení vkladu V 261/2017 zo dňa 2.2.2017- v.z.214/17

Iné údaje:

- 1 Zmena právnej formy R-557/2008 v.z.885/08
- 1 Žiadosť o zmenu sídla spoločnosti R-1923/2008 v.z.2198/08
- 1 Zmena sídla spoločnosti R 1696/2014 - 1193/14

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Košice IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: KOŠICE - JUH

Dátum vyhotovenia 12.07.2021

Katastrálne územie: Južné Mesto

Čas vyhotovenia: 16:03:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 12088

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
551/ 9	549	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		4
551/ 13	3340	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2273	551/ 9	9	dom		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Nebytový priestor

Vchod : 10 prízemie Priestor č. 5

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

1711 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

15 Business Center Moldavská a.s. Košice, Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-82/2017 z 05.01.2017 - 31/17

Vchod : 10 suterén Priestor č. 1

Druh nebytového priestoru: 2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

86 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 MADO RENT s.r.o., Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídla) vlastníka*

Vchod : 10 suterén Priestor č. 1

2 MADO RENT s.r.o., Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu Kúpnej zmluvy V-6782/2015 zo dňa 21.07.2015 v.z. 1468/15

Titul nadobudnutia Z 1904/2016 Žiadosť o zápis nebytových priestorov - číslo zmeny 578/2016

Titul nadobudnutia V 2513/2016 Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 6.4.2016 - číslo zmeny 650/2016

Vchod : 10 suterén Priestor č. 2

Druh nebytového priestoru: 2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

167 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 Business Center Moldavská a.s. Košice, Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-83/2017 z 05.01.2017 - 34/17

Vchod : 10 suterén Priestor č. 3

Druh nebytového priestoru: 2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

91 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

9 Business Center Moldavská a.s. Košice, Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-82/2017 z 05.01.2017 - 31/17

Vchod : 10 suterén Priestor č. 4

Druh nebytového priestoru: 2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

83 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

10 Business Center Moldavská a.s. Košice, Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-83/2017 z 05.01.2017 - 34/17

Vchod : 10 1. p. Priestor č. 6

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

1222 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

18 Business Center Moldavská a.s. Košice, Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-82/2017 z 05.01.2017 - 31/17

Vchod : 10 2. p. Priestor č. 7

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

1324 / 10000

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídla) vlastníka*

Vchod : 10 2. p. Priestor č. 7

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

20 MADDO RENT s.r.o., Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Z 1904/2016 Žiadosť o zápis nebytových priestorov - číslo zmeny 578/2016

Titul nadobudnutia V 2513/2016 Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 6.4.2016 - číslo zmeny 650/2016

Vchod : 10 3. p. Priestor č. 8

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

1330 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

23 MADDO RENT s.r.o., Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Z 1904/2016 Žiadosť o zápis nebytových priestorov - číslo zmeny 578/2016

Titul nadobudnutia V 2513/2016 Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 6.4.2016 - číslo zmeny 650/2016

Vchod : 10 4. p. Priestor č. 9

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

1330 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

25 Business Center Moldavská a.s. Košice, Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-83/2017 z 05.01.2017 - 34/17

Vchod : 10 5. p. Priestor č. 10

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

1327 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

28 Business Center Moldavská a.s. Košice, Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-83/2017 z 05.01.2017 - 34/17

Vchod : 10 6. p. Priestor č. 11

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

1329 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

31 Business Center Moldavská a.s. Košice, Moldavská cesta 10/B, Košice, PSČ 040 11, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-83/2017 z 05.01.2017 - 34/17

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

2 - Garáž

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

12 - Iný nebytový priestor

- 2 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 2 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 4 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 4 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 4 Záložná zmluva k úver. zmluve č. 1676/CC/16 na nebytový priestor-garáž č. 2/suterén a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 167/10 000 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava IČO: 00 151 653, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 839/2017 zo dňa 21.2.2017 v.z. 362/17
- 9 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 9 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 9 Záložná zmluva k úver. zmluve č. 1676/CC/16 na nebytový priestor-garáž č. 3/suterén a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 91/10 000 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava IČO: 00 151 653, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 839/2017 zo dňa 21.2.2017 v.z. 362/17
- 10 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 10 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 10 Záložná zmluva k úver. zmluve č. 1676/CC/16 na nebytový priestor-garáž č. 4/suterén a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 83/10 000 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava IČO: 00 151 653, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 839/2017 zo dňa 21.2.2017 v.z. 362/17
- 15 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 15 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 15 Záložná zmluva k úver. zmluve č. 1676/CC/16 na nebytový priestor č. 5/prízemie a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 1711/10 000 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava IČO: 00 151 653, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 839/2017 zo dňa 21.2.2017 v.z. 362/17
- 18 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 18 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 18 Záložná zmluva k úver. zmluve č. 1676/CC/16 na nebytový priestor č. 6/l. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 1222/10 000 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava IČO: 00 151 653, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 839/2017 zo dňa 21.2.2017 v.z. 362/17
- 20 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 20 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 23 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.

- 23 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 25 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 25 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 25 Záložná zmluva k úver. zmluve č. 1676/CC/16 na nebytový priestor 9/IV. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 1330/10 000 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava IČO: 00 151 653, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 839/2017 zo dňa 21.2.2017 v.z. 362/17
- 28 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 28 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 28 Záložná zmluva k úver. zmluve č. 1676/CC/16 na nebytový priestor 10/V.posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 1327/10 000 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava IČO: 00 151 653, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 839/2017 zo dňa 21.2.2017 v.z. 362/17
- 31 Záložné právo k nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov podľa zákona č. 182/93 § 15.
- 31 Vecné bremeno 'in personam' podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a to v rozsahu podľa GP č. 157/2011 na pozemok parc. CKN č. 551/13 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361. Rozhodnutie o povolení vkladu V 9223/12 zo dňa 04.04.2013 v.z.679 /13
- 31 Záložná zmluva k úver. zmluve č. 1676/CC/16 na nebytový priestor č. 11/VI. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 1329/10 000 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava IČO: 00 151 653, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 839/2017 zo dňa 21.2.2017 v.z. 362/17

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Pôdorys 1. poschodie - TIPOS a.s. - kancelárske priestory 150,77 m²



Splátkový kalendár nájomného č. 01/31340822

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa

Business Center Moldavská a.s. Košice

Sídlo: Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice
IČO: 36 771 970
DIČ: 2022371439
IČ DPH: SK2022371439
Zápis v OR: Okresný súd Košice I., oddiel: Sa, vl. č.: 1445/V
Zastúpená: Ing. Andrea Valušová – predseda predstavenstva
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK56 0900 0000 0051 2407 6763

TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a.s.

Sídlo: P.O.Box 43, Brečtanová 1, 830 07 Bratislava 37
IČO: 31 340 822
DIČ: 2020341455
IČ DPH: SK2020341455
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 499/B

Mesačný rozpis nájomného na rok 2021

Dátum dodania	Dátum splatnosti	Nájomné priestory bez DPH	Nájomné sklad bez DPH	Nájomné parkovacie miesta bez DPH	Záloha – médiá bez DPH	Ostatné služby spojené s nájomom bez DPH	Základ DPH	DPH 20%	K úhrade celkom €
30.09.2021	05.09.2021	1 507,70	93,00	250,00	240,11	304,13	2 394,94	478,99	2 873,93
31.10.2021	05.10.2021	1 507,70	93,00	250,00	240,11	304,13	2 394,94	478,99	2 873,93
30.11.2021	05.11.2021	1 507,70	93,00	250,00	240,11	304,13	2 394,94	478,99	2 873,93
31.12.2021	05.12.2021	1 507,70	93,00	250,00	240,11	304,13	2 394,94	478,99	2 873,93

Pre účely kontrolného výkazu DPH ako poradové číslo faktúry uvádzajte číslo splátkového kalendára, t.j.: 01/31340822

Pri platobnom styku uvádzajte: **variabilný symbol** – IČO nájomcu
špecifický symbol – mesiac/rok, na ktorý sa platba vzťahuje
Dátum vystavenia:

.....
Business Center Moldavská a.s. Košice
Ing. Andrea Valušová



Prevádzkový poriadok BCM

**pre nájomníkov a zamestnancov administratívnej budovy Business Center Moldavská
na ul. Moldavská cesta 10/ B v Košiciach**

Košice, jún 2020

Obsah

- 1. Všeobecné ustanovenia**
- 2. Pracovný režim v budove BCM**
- 3. Vstup zamestnancov a návštevníkov do budovy**
- 4. Zabezpečenie ochrany majetku**
- 5. Povinnosti prenajímateľa**
- 6. Povinnosti nájomcov**
- 7. Údržba a oprava príslušenstva prenajatých priestorov**
- 8. Doprava a parkovanie**
- 9. Záverečné ustanovenia**

- Prílohy :**
- č.1 Telefónny zoznam pracovníkov BCM a.s. zabezpečujúcich prevádzku budovy**
 - č.2 Evakuačný plán pre prípad požiaru**
 - č.3 Požiarno-poplachové smernice**

1. Všeobecné ustanovenia

1.1. Prevádzkový poriadok je súhrn práv a povinností Nájomcov a zamestnancov v administratívnej budove BCM vypracovaný prevádzkovateľom, resp. prenajímateľom, ktorý mimo iného stanovuje bližšie podmienky prevádzky.

1.2. Predmetom tohto prevádzkového poriadku je hlavne vymedzenie práv a povinností medzi prevádzkovateľom Business Center Moldavská a.s. Košice (ďalej len „BCM“) a osobami pracujúcimi v administratívnej budove BCM na Moldavskej ceste 10/ B v Košiciach (ďalej len „AB BCM“).

1.3. Tento prevádzkový poriadok sa vzťahuje na:

- a) nájomcov kancelárskych a ostatných priestorov v AB BCM
 - b) zamestnancov nájomcov v AB BCM
 - c) zamestnancov BCM a.s.
- (ďalej len „nájomníci a zamestnanci“)

1.4. Nájomca je povinný oboznámiť s týmto Prevádzkovým poriadkom všetkých svojich zamestnancov a zabezpečiť jeho plnenie a dodržiavanie a následne vykonávať kontrolu dodržiavania jeho ustanovení.

1.5. Všetky vzájomné vzťahy týkajúce sa prevádzky AB BCM riešia nájomníci a ich zamestnanci prostredníctvom vedenia spoločnosti BCM: riaditeľka spoločnosti Ing. Andrea Valušová a správca AB BCM Zoltán Pandy.

1.6. Prevádzkový poriadok je umiestnený na viditeľnom a dostupnom mieste na recepcii AB BCM.

1.7. Prevádzkovateľ BCM a.s. si vyhradzuje právo kedykoľvek prevádzkový poriadok zmeniť alebo udeliť výnimku. Prevádzkovateľ je povinný o každej zmene nájomcov AB BCM informovať.

2. Pracovný režim v budove BCM

2.1. Pracovný čas v AB BCM je v dňoch pondelok až piatok od 7,00 hod. do 19,00 hod. Pracovným časom sa pre účely tohto prevádzkového poriadku rozumie čas, počas ktorého sú nájomníci a zamestnanci oprávnení zdržiavať sa v AB BCM za účelom výkonu svojej práce. V prípade, ak majú nájomníci so svojimi zamestnancami v rámci pracovnoprávneho vzťahu dohodnutý iný pracovný čas než je uvedené v prvej vete tohto bodu, takéto odlišné dohodnutie pracovného času sa nepovažuje za porušenie tohto prevádzkového poriadku zo strany nájomníkov. Nájomníci a zamestnanci sú povinní aj napriek odlišnej úprave pracovného času podľa predchádzajúcej vety postupovať v súlade s týmto prevádzkovým poriadkom a dodržiavať jeho jednotlivé ustanovenia, najmä bod 2.2., 2.3..

2.2. Prístup nájomcov a zamestnancov do administratívnych priestorov AB BCM po pracovnom čase t.j. po 19,00 hod umožní zamestnanec SBS podľa podmienok určených v bode 3.7. tohto prevádzkového poriadku. Administratívnymi priestormi AB BCM pre účely tohto prevádzkového poriadku sa rozumejú priestory na 1.- 7. poschodí AB BCM.

2.3. Je zakázané zdržiavať sa na pracovisku mimo pracovného času za iným účelom ako výkon práce.

2.4. Po 19,00 hod zamestnanec SBS uzamyká zadný vchod pre zásobovanie reštaurácie, hlavný vchod do AB BCM sa uzamyká po 22,00 hod, t.j. po ukončení prevádzky reštaurácie Pepe´s.

Prenajímateľ, resp. zamestnanec SBS, je povinný umožniť nájomníkom a zamestnancom vstup do priestorov AB BCM aj po 22:00 hod. v prípade dodržania podmienok vstupu podľa bodu 2.2. tohto prevádzkového poriadku.

2.5. V prípade usporiadania spoločenskej akcie po pracovnom čase v priestoroch reštaurácie a kaviarne na prízemí budovy ostáva hlavný vchod do budovy počas trvania akcie otvorený. Zamestnanec SBS zamedzí prístup návštevníkov reštaurácie a kaviarne do administratívnych priestorov budovy.

2.6. Strážna služba/ služba recepcie je v prevádzke 24 hodín denne vrátane sviatkov a dní pracovného voľna.

2.7. Vchody do priestorov AB sú monitorované kamerovým systémom v 24 hodinovom režime, záznamy sú archivované max.7 dní.

3. Vstup zamestnancov a návštevníkov do budovy

3.1. Nájomcovia, zamestnanci nájomcov a zamestnanci BCM pri vstupe do administratívnych priestorov AB BCM používajú prístupovú kartu (PK).

3.2. PK zamestnanca vydáva na základe písomnej požiadavky nájomcu, obsahujúcej zoznam zamestnancov a osôb, ktorým nájomca povoľuje vstup do svojich priestorov, zodpovedný zamestnanec BCM: p. Legnavská, p. Makeľová, oproti podpisu zodpovednej osoby nájomcu.

3.3. Stratú PK je držiteľ povinný neodkladne nahlásiť zodpovednému zamestnancovi BCM. O strate sa vyhotoví príslušný písomný záznam.

3.4. Nájomca a zamestnanci nájomcu môžu v AB BCM a v svojich prenajatých priestoroch prijímať návštevy pričom zodpovedajú za ich pobyt v budove. Vstupy osôb nezamestnaných v AB BCM (ďalej len „návštevník“) sa zaznamenávajú do evidencie návštev na recepcii. Pre pohyb po objekte vydá zamestnanec recepcie návštevníkom návštevную kartu. Návštevník je povinný pred opustením budovy kartu vrátiť na recepcii.

3.5 Po pracovnom čase je vstup do administratívnej časti AB BCM tu nezamestnaným osobám zakázaný. Návštevníci majú povolený vstup do administratívnej časti AB BCM po pracovnom čase len v sprievode nájomcu alebo zamestnanca nájomcu, zamestnanec SBS zaznamená ich vstup do Evidencie návštev na recepcii.

3.9. Výnimku tvoria zákazníci reštaurácie a účastníci spoločenských podujatí realizovaných na prízemí budovy. Týmto je vstup na 1. a ďalšie poschodie v AB BCM zamedzený.

- 3.10. Návštevníci zodpovedajú za nimi spôsobenú škodu v AB BCM. Prevádzkovateľ nezodpovedá za škodu na veciach vnesených a odložených v AB BCM.
- 3.11. Zasadnutia, školenia a iné podujatia, uskutočňované v AB BCM sa oznamujú na recepcii BCM . Organizátori podujatia zabezpečujú informátora pre pozvaných v priestoroch recepcie BCM a zodpovedajú za nich počas ich pobytu ako aj za ich odchod z AB BCM.
- 3.12. Fyzické osoby, vykonávajúce v objekte spoločnosti svoju pracovnú činnosť (napr. oprava, údržba, odstraňovanie havárií a porúch a pod.) sú povinné pri vstupe do objektu preukázať svoju totožnosť u zamestnanca recepcie, ktorý ich vstup zaeviduje. Výkon takýchto prác v mimopracovnom čase nájomca vopred oznámi túto skutočnosť pracovníkovi recepcie s udaním predpokladaného času začatia a ukončenie prác. Príchod osôb, vykonávajúcich opravy a servis pre Nájomníkov, oznámi týmto Nájomníkom pracovník recepcie.
- 3.13. Akékoľvek umiestňovanie a rozdávanie reklamy, letákov a plagátov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa v AB BCM je zakázané.
- 3.14. Vodiť psov a zvieratá (mačky, vtáky a iné) do priestorov AB BCM je zakázané.
- 3.15. Vstup do suterénu AB BCM tam nezamestnaným osobám je zakázaný. Výnimku tvoria osoby s povoleným parkovaním v suteréne budovy.
- 3.16. Pri preprave nábytku, strojov a iných zariadení a predmetov nie je dovolené blokovat' osobný výťah. V tomto prípade je možné použiť iba nákladný výťah.
- 3.17. Zadný vstup s rampou využíva na zásobovanie stravovacie zariadenie, spoločnosť Obedy s.r.o.. Tento vstup je možné použiť v prípade potreby (napr. sťahovanie) ostatnými nájomníkmi po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa.
- 3.18. Nosiť a odkladať bicykle, motocykle v priestoroch AB BCM je zakázané.

4. Zabezpečenie ochrany majetku

4.1. Nepretržitú ochranu AB BCM ako celku a vedenie recepcie zabezpečuje strážna bezpečnostná služba NODUS s.r.o. v súlade so znením §3, písm. b) zák. č. 473/2005 Z. z. o poskytovaní služieb v oblasti súkromnej bezpečnosti, zameranej na ochranu majetku na inom než verejne prístupnom mieste, v objekte AB BCM na ulici Moldavská cesta 10/B, Košice. Priestory na prízemí a v suteréne budovy a areál AB BCM sú zároveň monitorované kamerovým systémom s cieľom predchádzať a zabraňovať bezpečnostným incidentom, spravovať a vyšetrovať ich.

4.2. Počas pracovnej doby, od 7.00 do 19.00 službu recepcie zabezpečuje zamestnanec BCM, a to najmä :

1. monitorovanie a sledovanie AB BCM a areálu budovy kamerovým systémom
2. registráciu a zabezpečenie vstupu/výstupu zamestnancov AB BCM v zmysle bodu 3.1.
3. identifikáciu, zabezpečenie evidencie a pohybu ohlásených i neohlásených návštevníkov AB BCM prípadne zamestnancov v rámci ochrany a zabránenia vstupu nepovolaným osobám

4. kontrolu vjazdu a výjazdu vozidiel na parkovisko, kontrolu správneho parkovania pomocou kamerového systému a diaľkovú obsluhu vstupnej rampy
5. primeraný zásah v prípade zistení alebo ohlásení protiprávnej činnosti, nevhodného správania akejkoľvek osoby, ktoré ohrozuje život, zdravie a bezpečnosť zamestnancov alebo majetok AB BCM a to privolaním Zásahovej jednotky PCO SRP Nodus s.r.o., ktorá vykoná zásah.
6. ohlasovanie mimoriadnych situácií a problémov Prenajímateľovi

4.3. Po pracovnej dobe, od 19.00 do 7.00, zabezpečuje strážnu bezpečnostnú službu spoločnosť NODUS s.r.o. , a to hlavne :

1. monitorovanie a sledovanie AB BCM a areálu budovy kamerovým systémom
2. externú a internú kontrola stavu a bezpečnosti AB BCM
3. uzamknutie hlavného vchodu ako aj všetkých vstupných vchodov
4. kontrolu a pravidelné externé a interné obchádzky AB BCM a areálu v oblasti ochrany majetku, prevencie výtržností, stavu budovy, preventívnu protipožiarne prehliadku a zamedzuje vykonávaniu nepovolených činností v AB BCM

4.4. Nájomníci si zabezpečujú uzamykanie nimi užívaných prenajatých priestorov sami .

4.5. Náhradné kľúče od všetkých priestorov AB BCM, riadne označené číslom dverí, sú uložené na recepcii. Za ich uloženie na recepcii podľa písomného zoznamu zodpovedajú pracovníci strážnej služby. Náhradné kľúče od všetkých priestorov AB BCM môžu byť použité pracovníkmi SBS a vydané tretím osobám iba v prípade odvrátenia vzniku škôd na majetku (zatopenie, požiar a pod.) alebo iných mimoriadnych udalostí schválenými vedúcim pracovníkom AB BCM prípadne recepcie. Každý takýto vstup sa zaznamená do 'Knihy Hlásenia'. Zamestnanec SBS/recepcie neodkladne upovedomí zodpovednú osobu nájomcu o použití náhradných kľúčov. Zamestnanec SBS vydanie a prijatie kľúčov zaznamená v Evidencii kľúčov

4.6. Nájomníci a zamestnanci zodpovedajú za dodržiavanie základných bezpečnostných a pracovných opatrení na svojom pracovisku a pri jeho opustení sú povinní:

1. v čase svojej neprítomnosti miestnosť uzamknúť, prípadne uzavrieť dvere prístupovým systémom.
2. vypnúť svetlá, klimatizáciu a elektrické variče a kanvice
3. uzatvoriť vodovodné armatúry
4. uzatvoriť balkóny
5. dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia (napr. fajčiť len vo vyhradenom priestore)

4.7. Používanie elektrických varičov a elektrických ohrievačov je dovolené len na základe písomného súhlasu povereného pracovníka správy AB BCM v súlade s bodom 6.6 tohto prevádzkového poriadku.

4.8. Nájomníci, ktorí majú v užívaní od BCM hnutelný majetok alebo ho využívajú pri krátkodobom prenájme, sú povinní tento riadne udržiavať a dôsledne sa oň starať. Pri jeho poškodení alebo zničení je nájomca povinný vzniknutú škodu uhradiť. Vynášanie a svojvoľné premiestňovanie prenajatého inventára je zakázané.

4.9. Na pracoviská AB BCM nie je dovolené prinášať výbušné, horľavé chemické látky, či iné predmety a látky ohrozujúce životy pracovníkov BCM a.s. a nájomníkov v AB BCM a tiež majetok Prenajímateľa alebo ostatných nájomcov budovy.

4.10. V administratívnych priestoroch AB BCM je zakázané fajčiť. Fajčenie je povolené len v kaviarni na prízemí budovy a pred budovou na miestach vybavených stojanovými popolníkmi.

5. Povinnosti prenajímateľa

5.1. Vykonávať údržbu vlastných technických zariadení v prenajímaných nebytových priestoroch, údržbu spoločných priestorov, údržbu parkovísk a areálu AB BCM. Zabezpečiť údržbu, upratovanie a opravu priestorov stanovených v súlade z bodom 7.

5.2. Odstrániť poruchy, ktoré nájomca oznámi a ktoré mu bránia v riadnom užívaní prenajatých nebytových priestorov podľa rozsahu poruchy, v termíne dohodnutom s nájomcom po ich oznámení správcovi budovy. Nahlásené poruchy pracovník recepcie zaeviduje do 'Knihy Porúch' uloženej na recepcii AB BCM, s uvedením druhu poruchy, času nahlásenia a menom pracovníka, ktorý poruchu nahlásil.

5.3. Zabezpečiť poistenie nebytových priestorov AB BCM. Do poistenia nie je zahrnuté poistenie hnutelných vecí patriacich nájomcovi, nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch.

5.4. Na základe písomného súhlasu prenajímateľa umožniť nájomcovi umiestniť firemnú tabuľu na mieste vstupu do budovy, podľa osobitne stanovených podmienok určených prenajímateľom.

5.5. Prenajímateľ zabezpečuje revízie elektrického rozvodu objektu, revízie bleskozvodov objektu, revíziu zdvíhacích zariadení revízie hasiacich prístrojov a požiarnych vodovodov a ostatných vyhradených zariadení v jeho vlastníctve.

5.6. Zabezpečiť údržbu klimatizácie a výmenu filtrov vzduchotechniky.

6. Povinnosti nájomcu

6.1. Najneskôr ku dňu začatia nájmu predložiť prenajímateľovi písomný menný zoznam zamestnancov nájomcu oprávnených na vstup do prenajatých nebytových priestorov v AB BCM.

Zodpovedný zamestnanec prenajímateľa najneskôr ku dňu začatia nájmu vydá zamestnancom uvedeným na tomto zozname identifikačnú prístupovú kartu, ktorá ich bude oprávňovať na vstup do objektu administratívnej budovy BCM a pohyb po tejto budove. Nájomca je rovnako povinný aktualizovať Zoznam zamestnancov, požiadať o vydanie identifikačnej prístupovej karty novoprijatého zamestnanca pred dňom nástupu do zamestnania a zabezpečiť odovzdanie identifikačnej prístupovej karty po ukončení pracovného pomeru so svojim zamestnancom.

6.2. Po opustení pracoviska alebo po ukončení pracovnej doby je nájomca povinný zabezpečiť prenajatý priestor v súlade s bodom 4. od stavca 4.6. Nájomca má na vedomí zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej „BOZP“) v zmysle Vyhlášky MPSVR SR č. 718/2002 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení v znení zákona č. 124/2006 Z. z. a ďalšie zmien a doplnkov a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a hygienických noriem, ako aj dodržiavaniu dobrých mravov a etickom správaní v spoločných priestoroch AB BCM. Nájomca je povinný užívať a udržiavať prenajatý nebytový priestor tak, aby nedošlo pri jeho užívaní k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu ani k obťažovaniu ostatných užívateľov budovy.

6.3. Vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa na vykonanie drobných vnútorných úprav v prenajatých nebytových priestoroch, vrátane zavedenia poplašného zariadenia. Bez písomného súhlasu prenajímateľa, nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy, zmeny, a iné zásahy do prenajatých nebytových priestorov (žalúzie, priečky, kryty, radiátory, klimatizačné zariadenia a pod.).

6.4. Každú škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch ihneď hlásiť správcovi budovy.

Škodu, ktorú zaviniť alebo spôsobil svojim konaním nájomca, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške. Všetci nájomcovia sú povinní oznámiť na recepcii zistené havárie resp. poruchy na zariadeniach, podozrenia na prítomnosť dymu, únik vody, netesnosti vykurovacieho systému a pod.). Zamestnanec recepcie zaeviduje nahlásenú škodu do Knihy porúch.

6.5. Nájomca nie je oprávnený využívať k výkonu svojej pracovnej činnosti a k jej prezentácii iné ako prenajaté kancelárske priestory v AB BCM (napr. vestibul, okolie AB BCM) ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.

6.6. Nájomca je oprávnený používať v prenajatých priestoroch bežné kancelárske elektrické prístroje /počítač, tlačiareň, atď./ . Ostatné energetické spotrebiče môže v prenajatých administratívnych priestoroch používať len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca je oprávnený používať malé kuchynské spotrebiče /varná kanvica, mikrovlna rúra, atď./ na to určených miestach t.j. kuchynka.

6.7. Udržiavať na vlastné náklady predmety, ktoré slúžia výlučne nájomcovi (firemná tabuľa, reklama, propagácia, informačný systém návesti, pútače, signalizácia a pod.).

6.8. Umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov, s cieľom vykonávať periodické kontroly dodržiavania zmluvných podmienok a kontrolu zabezpečenia úloh požiarnej ochrany v prenajatých nebytových priestoroch (raz štvrtročne) a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby v súlade s bodom 7. Nájomca je povinný umožniť prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly a výkonu údržby a opráv, najmä vzduchotechnika a klimatizácia.

7. Údržba a opravy príslušenstva priestorov AB BCM

7.1. Poruchy a vady, zistené na príslušenstve, technickom a inom zariadení v prenajatých priestoroch, nájomca bezodkladne oznámi na recepcii AB BCM. Služba je povinná tieto zaznamenať do „Knihy porúch“.

7.2. V prenajatých priestoroch nie je dovolené vykonávať opravy, rekonštrukcie ani úpravy na technologickom zariadení bez súhlasu Prenajímateľa.

7.3. Vlastné stroje a zariadenia, najmä s elektrickým pohonom, smie nájomník inštalovať v prenajatých priestoroch iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa v súlade s bodom 6.6.

7.4. Náklady na odstránenie škôd na technologickom a inom zariadení v priestoroch AB BCM, ktoré spôsobil nájomca, uhradí nájomca AB BCM.

7.5. Prenajímateľ zodpovedá za upratovanie spoločných priestorov a hygienických zariadení v AB BCM. Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca individuálne.

7.6. Nastavenie vykurovacích a klimatizačných jednotiek počas pracovného času je v letnom období min. 24°C a v zimnom období max 22°C.

7.7. Správca AB BCM eviduje všetky porušenia prevádzkového poriadku a dohliada na údržbu a opravy v AB BCM.

8. Doprava a parkovanie

8.1. Parkoviská v areály AB BCM a v suteréne AB BCM sú vyhradené pre služobné a súkromné vozidlá nájomníkov, zamestnancov a návštevníkov AB BCM.

8.2. Parkovacie miesta sú rozdelené zmluvne medzi Prenajímateľom a jednotlivými Nájomcami alebo pridelené na základe dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

8.3. Nájomníci vstupujú na vyhradené parkovacie miesta cez vstupnú rampu, ktorá je vybavená čítačkou ŠPZ . Nájomníci s platnou zmluvou o prenájme parkovacieho miesta v areály BCM zaevidujú ŠPZ ich motorového vozidla na recepcii BCM .

Návštevy vstupujú na parkovisko na základne kontaktovania recepcie pri vstupnej závore – videozvončekom.

Návštevy vstupujúce do areálu BCM motorovým vozidlo môžu parkovať na parkovacom mieste daného nájomcu, ak im ho sprístupní.

Návštevám je umožnené parkovať aj na pre návštevy vyhradených parkovacích miestach, označených zeleným nápisom Návštevy BCM. Tieto parkovacie miesta sú určené na krátkodobé parkovanie návštev BCM max 1-2 hodiny .

8.4. Pohyb dopravných prostriedkov na komunikáciách AB BCM je riadený zvislými a horizontálnymi dopravnými značkami v súlade z ustanoveniami platných predpisov o premávke na pozemných komunikáciách.

8.5. Pre chodcov sú určené chodníky a vyznačené prechody pre chodcov. Pokiaľ v niektorých priestoroch prechody nie sú vyznačené, chodci sú povinní používať ľavý okraj vozovky - cesty.

8.6. Na komunikáciách AB BCM a parkovisku sa nesmú skladovať rôzne materiály alebo predmety, ktoré zabraňujú fungovaniu parkoviska, ani odstavovať vozidlá, motocykle či bicykle za iným účelom ako parkovaním a na iných než na to vyhradených miestach.

8.7. Parkovať a odstavovať vozidlá na komunikáciách pre chodcov a na chodníkoch je zakázané. Pri nedodržaní tejto zásady budú vozidlá odtiahnuté na náklady majiteľa vozidla.

9. Záverečné ustanovenia

1. Dňa 1. júla 2020 vstupuje do účinnosti „Prevádzkový poriadok BCM" pre nájomníkov priestorov, zamestnancov nájomcov a pracovníkov BCM a.s. Košice na Moldavskej ceste 10/B, Košice.

2. Nedeliteľnými súčasťami tohto prevádzkového poriadku sú prílohy:

č. 1 Požiarno-poplachové smernice

č. 2 Požiarno-evakuačný plán

č. 3 Telefónny zoznam pracovníkov BCM a.s. zabezpečujúcich prevádzku AB BCM

V Košiciach, 30.06.2020

Ing. Andrea Valušová
Business Center Moldavská a.s.Košice

Telefónny zoznam pracovníkov BCM a.s. Košice
zabezpečujúcich prevádzku AB BCM

Riaditeľ : Ing. Andrea Valušová tel. č. [REDACTED]

Správa budovy : Zoltán Pándy tel. č. [REDACTED]

Recepcia : tel. č. [REDACTED]

Príloha č. 5 Etický kódex dodávateľa

Obsah

1. Preambula
2. Definícia Etického kódexu dodávateľa
3. Platnosť Etického kódexu dodávateľa
4. Súlad s právnou úpravou a rešpektovanie prirodzených práv
5. Zamestnávanie
6. Dôverné informácie a ich utajenie
7. Ochrana osobných údajov
8. Konflikt záujmov
9. Partner verejného sektora a verejné obstarávanie
10. Dary
11. Porušenie Etického kódexu dodávateľa
12. Súčinnosť

1. Preambula

Spoločnosť TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s. (ďalej len „spoločnosť“) je ako národná lotériová spoločnosť prevádzkovateľom hazardných hier na území Slovenskej republiky. Spoločnosť pri výkone svojej podnikateľskej činnosti dbá na jej súlad s právnou úpravou a celospoločensky platnými etickými štandardmi, ako sú transparentnosť, zodpovednosť, nediskriminácia a i.

2. Definícia Etického kódexu dodávateľa

Etický kódex dodávateľa je záväzný pre všetky externé osoby, s ktorými spoločnosť prichádza do predzmluvného, resp. zmluvného vzťahu a predstavuje súhrn právo-etických štandardov a hodnôt, ktoré sú pre spoločnosť zásadné. Etický kódex dodávateľa vychádza zo základných hodnôt spoločnosti ako sú čestnosť, zodpovednosť, dodržiavanie právnych predpisov a poctivého obchodného styku, nediskriminácia a rovnaké zaobchádzanie, ochrana životného prostredia, odbornosť, transparentnosť a iné celospoločensky významné hodnoty.

3. Platnosť Etického kódexu dodávateľa

Pravidlá správania sa a hodnoty obsiahnuté v Etickom kódexe dodávateľa sú záväzné pre všetky a akékoľvek externé osoby, ktorým spoločnosť TIPOS umožnila oboznámiť sa s týmto Etickým kódexom dodávateľa a s ktorými spoločnosť vstúpila do predzmluvného/zmluvného vzťahu. Žiadne ustanovenie Etického kódexu dodávateľa nemôže byť v rozpore s platnými právnymi predpismi a v prípade, ak by sa tak stalo, je výlučne v tomto rozsahu neplatné. Porušenie Etického kódexu dodávateľa bude postihnuté podľa závažnosti konania a podľa závažnosti a rozsahu následkov porušenia sankciami v zmysle uzatvorenej zmluvy s externými osobami ako zmluvnými partnermi, resp. v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Súlad s právnou úpravou a rešpektovanie prirodzených práv

Spoločnosť pri výkone svojej podnikateľskej činnosti dôsledne rešpektuje platnú a účinnú právnú úpravu ako aj poctivý obchodný styk a etické štandardy spoločnosti. Rovnako od svojich zmluvných partnerov očakáva, že pri výkone svojej činnosti dôsledne rešpektujú všeobecne záväzné právne predpisy a prirodzené práva človeka, poctivý obchodný styk a etické štandardy spoločnosti.

Spoločnosť principiálne odmieta akékoľvek korupčné správanie, legalizáciu príjmov z trestnej činnosti a financovanie terorizmu ako aj zneužívanie postavenia akýmkoľvek spôsobom.

Vzhľadom na tieto skutočnosti vyžaduje od svojich zmluvných partnerov (externých osôb) zdržanie sa akéhokoľvek konania, ktoré by bolo v rozpore so základnými etickými piliermi spoločnosti, ako sú aj súlad s právnou úpravou, čestnosť, transparentnosť a dodržiavanie etických hodnôt spoločnosti.

5. Zamestnávanie

Spoločnosť dôsledne rešpektuje právnú úpravu v oblasti zamestnávania, najmä v súvislosti s princípom zákazu nelegálneho zamestnávania a zákazu diskriminácie, dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ako aj v súvislosti so sociálnym zabezpečením zamestnancov. Vzhľadom na túto skutočnosť očakáva od svojho zmluvného partnera, že ako zamestnávateľ bude voči svojim zamestnancom:

- a) dôsledne dodržiavať zákaz nelegálneho zamestnávania a zákaz diskriminácie a nerovnakého zaobchádzania,
- b) rešpektovať „inakosť“, eliminovať akékoľvek nekorektné vzťahy k svojim zamestnancom alebo medzi nimi (sexuálne obťažovanie, mobbing, bossing a iné nekorektné správanie),
- c) práva, ktoré zamestnancovi vyplývajú zo Zákonníka práce a súvisiacich právnych predpisov,
- d) zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci,
- e) riadne plniť svoje odvodové povinnosti a povinnosti vyplývajúce z právnej úpravy daní.

6. Dôverné informácie a ich utajenie

Spoločnosť pri výkone svojej činnosti berie na vedomie skutočnosť, že zmluvnému partnerovi poskytuje alebo môže poskytovať informácie, ktoré sú pre neho citlivé (obchodné tajomstvo a iné dôverné informácie) a rovnako, zmluvný partner poskytuje alebo môže poskytovať rovnako citlivý druh informácií spoločnosti. Vzhľadom na túto skutočnosť spoločnosť dôsledne dodržiava povinnosť mlčanlivosti vo vzťahu k takýmto informáciám a rovnaký prístup požaduje aj od svojho zmluvného partnera. Táto skutočnosť je posilnená tým, že spoločnosť vyžaduje od svojich partnerov uzatvorenie osobitnej dohody o mlčanlivosti a ochrane dôverných informácií, a to aj v súlade s internými predpismi spoločnosti.

7. Ochrana osobných údajov

Spoločnosť pri výkone svojej činnosti pravidelne spracúva osobné údaje, a to najmä, ale nielen, hráčov, ktorí sa zúčastňujú na hazardných hrách prevádzkovaných spoločnosťou. Spoločnosť aj s ohľadom na dôsledný prístup Európskej únie pri ochrane osobných údajov fyzických osôb implementovala do svojho vnútorného systému ochranu osobných údajov postavenú na vysokých štandardoch.

Spoločnosť očakáva a vyžaduje, aby zmluvní partneri dôsledne dodržiavali právnu úpravu vzťahujúcu sa na ochranu osobných údajov ako aj prípadné pokyny spoločnosti ohľadom spracúvania osobných údajov.

8. Konflikt záujmov

Konflikt záujmov, resp. riziko konfliktu záujmov alebo potenciálny konflikt záujmov vzniká, keď súkromné ciele a aktivity zmluvného partnera, členov jeho štatutárneho orgánu, kontrolného orgánu, prípadne inej osoby, ktorá koná v mene zmluvného partnera alebo ich blízkych osôb ohrozujú alebo sú v priamom rozpore so záujmami spoločnosti. Konflikt záujmov by mohol vzniknúť aj ako dôsledok ekonomických záujmov, politickej spriaznenosti alebo akýchkoľvek iných vzťahov alebo spoločných záujmov. Z uvedeného dôvodu je zmluvný partner povinný:

- a) prijať všetky nevyhnutné opatrenia s cieľom predísť konfliktu záujmov,
- b) bezodkladne písomne oznámiť spoločnosti každý konflikt záujmov počas trvania zmluvného vzťahu so spoločnosťou,
- c) prijať všetky opatrenia potrebné na ukončenie konfliktu záujmov.

9. Partner verejného sektora a verejné obstarávanie

Zmluvný partner spoločnosti berie na vedomie skutočnosť, že v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu, musí byť registrovaný ako partner verejného sektora a dodržiavať všetky súvisiace povinnosti vyplývajúce z dotknutej právnej úpravy. Vzhľadom na uvedené spoločnosť očakáva, že si zmluvný partner tieto svoje povinnosti dôsledne plní.

Spoločnosť je verejným obstarávateľom, a teda je povinná uzatvárať zmluvy v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní a v súlade so základnými princípmi verejného obstarávania. Vzhľadom na túto skutočnosť spoločnosť očakáva a vyžaduje od svojho zmluvného partnera, že ak je zmluva uzatvorená postupmi uvedenými v zákone o verejnom obstarávaní, spĺňa požiadavky tejto osobitnej úpravy a spĺňa takéto požiadavky počas trvania zmluvného vzťahu so spoločnosťou.

10. Dary

Spoločnosť s dôrazom na transparentnosť neumožňuje prijímanie darov zo strany jej zamestnancov a členov orgánov spoločnosti, prípadne iných osôb konajúcich v mene spoločnosti. Vzhľadom na túto skutočnosť zmluvní partneri nie sú oprávnení osobám v prvej vete tohto bodu ako ani akýmkoľvek iným osobám zastupujúcim spoločnosť ponúkať alebo sľubovať akékoľvek dary. Zároveň spoločnosť vyžaduje od svojho zmluvného partnera bezodkladnú informáciu o tom, ak akýkoľvek zamestnanec spoločnosti, člen orgánov spoločnosti alebo iná osoba konajúca v mene spoločnosti vyžaduje prísľúbenie a/alebo poskytnutie akéhokoľvek daru alebo úplatku, a to zaslaním takejto informácie elektronicky na email compliance@tipos.sk. Tento bod sa nevzťahuje na bežné propagačné materiály, zdvorilosti alebo iné obdobné plnenia, poskytnutie ktorých nesleduje akékoľvek (aj nepriame) ovplyvnenie vôle a/alebo rozhodnutia osoby, ktorej je alebo má byť takéto plnenie poskytnuté alebo ktorej vôľa a/alebo rozhodnutie by mohlo byť takýmto plnením ovplyvnené. V prípade akýchkoľvek otázok alebo nejasností súvisiacich s týmto bodom je zmluvný partner oprávnený obrátiť sa na email compliance@tipos.sk.

11. Porušenie Etického kódexu dodávateľa

Porušenie Etického kódexu dodávateľa zo strany zmluvného partnera môže s ohľadom na závažnosť porušenia predstavovať podstatné porušenie povinnosti zmluvného partnera, a to s nasledovnými dôsledkami:

- a) uplatnenie sankcie,
- b) uplatnenie škody (ak škoda vznikla),
- c) ukončenie zmluvného vzťahu.

12. Súčinnosť

Spoločnosť očakáva od svojho zmluvného partnera oznamovanie akéhokoľvek správania zamestnancov, členov orgánov spoločnosti alebo iných osôb konajúcich v mene spoločnosti, ktoré je v rozpore s etickými štandardmi, ktoré vyplývajú aj z tohto Etického kódexu dodávateľa a očakáva, že zmluvný partner takéto správanie bezodkladne ohlásí na email compliance@tipos.sk a v prípade akéhokoľvek šetrenia zo strany spoločnosti poskytne spoločnosti všetku súčinnosť, ktorú od nemo možno spravodlivo požadovať.