

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **IZOAL, s.r.o.**
Sídlo: Železničná 1390/21, 050 01 Revúca
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl. č. 26970/S
Zastúpený: Július Lojkovič, konateľ
IČO: 36 270 440
DIČ: 2021980543
IČ DPH: SK2021980543
Bankové spojenie: UniCredit Bank
IBAN: SK43 1111 0000 0013 3398 0005
Kontaktná osoba:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**
Sídlo: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vl. č. 3602/B
Zastúpený: Ing. Richard Strapko, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Kováčik, člen predstavenstva
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
Kontaktná osoba:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. II
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, vedených u katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca, zapísaných na LV č. 4782, nachádzajúcich sa v okrese Revúca, obec Revúca, katastrálne územie Revúca, a to: budova, súpisné číslo 1390, postavená na pozemku, parc. reg. „C“ č. 799/6, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 1102 m².
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na 3. poschodí budovy, špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „budova“), označených ako ambulancia č. 11 o celkovej výmere 85,14 m² v členení:
 - kancelárske priestory o celkovej výmere 83,14 m²
 - ostatné priestory o výmere 2,00 m².Podrobná špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy – Pôdorys.
3. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu poskytovanie plnení a služieb spojených s nájomom, v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom výkonu verejného zdravotného poistenia – činnosť pobočky Revúca.

Čl. III

Nájomné a platby za energie a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 6,17 eur/m²/mesiac bez DPH, t. j. 525,70 eur/mesiac bez DPH a 630,84 eur/mesiac vrátane 20% DPH.
V cene nájomného sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu okrem spotreby elektrickej energie a nákladov na upratovanie predmetu nájmu, špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy – Energie a služby spojené s nájmom.
2. Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi zálohové platby za spotrebu elektrickej energie vo výške: 15,00 eur/mesiac bez DPH, t. j. 18,00 eur/mesiac vrátane 20% DPH a náklady na upratovanie predmetu nájmu, vrátane dopĺňania hygienického materiálu, vo výške 66,00 eur/mesiac bez DPH, t. j. 79,20 eur/mesiac vrátane 20% DPH.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné, zálohové platby za spotrebu elektrickej energie a upratovanie predmetu nájmu mesačne spolu vo výške 606,70 eur bez DPH, t. j. 728,04 eur vrátane 20% DPH, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 5. pracovného dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, v lehote splatnosti 30 dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu:
4. DPH bude prenajímateľ fakturovať vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia. V prípade zmeny sadzby DPH sa nevyžaduje úprava formou dodatku k tejto zmluve, ale prenajímateľ bude automaticky účtovať sadzbu DPH platnú v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
5. Zálohové platby za spotrebu elektrickej energie budú prenajímateľom vyúčtované na základe skutočných nákladov fakturovaných prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie, najneskôr do 31. 5. nasledujúceho kalendárneho roka, vyúčtovacou faktúrou, vyhotovenou v súlade s touto zmluvou, pričom zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť prípadný nedoplatok, resp. preplatok v lehote splatnosti 30 dní odo dňa preukázateľného doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi na e-mailovú adresu:
6. V prípade, že faktúra, vystavená prenajímateľom, nebude vyhotovená v súlade s touto zmluvou a ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na opravu v lehote splatnosti, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry podľa bodu 3 a 5 tohto článku zmluvy a nová lehota začne plynúť dňom preukázateľného doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že cenu nájmu, zálohových platieb za dodávku elektrickej energie a platieb za upratovanie predmetu nájmu je možné upraviť na základe dohody zmluvných strán vo forme dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a umožniť nájomcovi jeho nerušené užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a tento preberá do užívania.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady do výšky 50,00 eur bez DPH na jednu opravu, spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami predmetu nájmu v súlade s ustanoveniami Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, nad rámec bežnej údržby a drobných opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi preukázateľne vznikla.
7. V prípade, že prenajímateľ napriek oznámeniu nájomcu nevykoná opravy, na ktoré je povinný, je nájomca oprávnený zabezpečiť potrebné opravy na náklady prenajímateľa. Tým nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody, ktorá mu nesplnením povinnosti prenajímateľa vznikne.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcom písomnom oznámení vykonať kontrolu technického stavu predmetu nájmu, resp. skontrolovať dodržiavanie povinností vyplývajúcich nájomcovi z tejto zmluvy.
9. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie investícií do predmetu nájmu, resp. stavebných úprav predmetu nájmu bude technické zhodnotenie predmetu nájmu počas doby platnosti zmluvy účtovne viesť a odpisovať nájomca. Po skončení nájmu si zmluvné strany vzájomne vysporiadajú zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu, o ktorú sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v zmysle § 4 s výnimkou písm. k), l), m), n) a § 5 s výnimkou písm. a) a d) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať v predmete nájmu všetky povinnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať prevádzku elektrorozvodne, výťahu a ostatných technických zariadení, vrátane revízií, prehliadok a ostatných nevyhnutných kontrol (vrátane revízie komínov, elektrických rozvodov a bleskozvodov), ktorých prevádzka je nevyhnutná pre riadne užívanie predmetu nájmu, na vlastné náklady v plnom rozsahu.
13. Prenajímateľ bude zabezpečovať upratovanie predmetu nájmu, vrátane dopĺňania hygienického materiálu v predmete nájmu, zabezpečeného nájomcom podľa bodu 14 tohto článku zmluvy.
14. Nájomca si zabezpečí dodávku hygienického materiálu do predmetu nájmu na vlastné náklady.
15. Nájomca si zabezpečí zber, triedenie, odvoz a likvidáciu komunálneho triedeného a nebezpečného odpadu v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov na vlastné náklady.
16. V prípade nemožnosti riadneho užívania predmetu nájmu z dôvodov preukázateľne na strane prenajímateľa, vrátane prerušenia dodávok energií do predmetu nájmu zo strany dodávateľských spoločností prenajímateľa, v trvaní dlhšom ako 48 hodín, je nájomca oprávnený uplatniť si pomernú zľavu z nájomného, zálohových platieb za dodávku elektrickej energie a platby za upratovanie predmetu nájmu po dobu trvania obmedzeného užívania predmetu nájmu.
17. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený proti škodám spôsobeným tretími osobami a živelnými pohromami.
18. Nájomca je povinný poistiť na vlastné náklady zariadenie a majetok vnesený do predmetu nájmu.
19. Nájomca je oprávnený propagovať predmet svojej činnosti – výkon verejného zdravotného poistenia, a to najmä formou informačných, reklamných a propagačných zariadení, tabúl a iných médií, na čo je oprávnený využiť vonkajšiu stenu budovy po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení umiestnenia označenia nájomcu prenajímateľom.
20. Náklady spojené s umiestnením informačných a reklamných a propagačných tabúl a zariadení znáša nájomca. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca, bez potreby vyzvania, zaväzuje tieto svoje zariadenia a tabule na svoje náklady odstrániť.

21. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií nájomcu v predmete nájmu.
22. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu vzhľadom na dohodnutý účel nájmu podľa tejto zmluvy a s prihliadnutím na prípadné stavebné úpravy a iné úpravy predmetu nájmu, realizované v súlade s touto zmluvou. Pri odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami vypracovaný a podpísaný odovzdávací protokol.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na neurčitý čas.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
 - a) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - c) odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodu, uvedeného v čl. VII bod 4 a 5 zmluvy,
 - d) odstúpením nájomcu z dôvodov, uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade:
 - a) ak sa prenajímateľ stane dlžníkom poistného na zdravotné poistenie, ktoré je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov platiť nájomcovi,
 - b) ak právnickej osobe prenajímateľa bol uložený jeden, alebo viacero trestov, uvedených v § 10 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb v znení neskorších predpisov,
 - c) dňom právoplatného rozhodnutia registrujúceho orgánu o výmaze podľa § 12 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o registri partnerov verejného sektora“),
 - d) dňom právoplatného rozhodnutia registrujúceho orgánu o pokute podľa § 13 ods. 2 zákona o registri partnerov verejného sektora,
 - e) ak dôjde k výmazu partnera verejného sektora na návrh oprávnenej osoby počas trvania zmluvy,
 - f) ak je partner verejného sektora viac ako 30 dní v omeškaní so zápisom novej oprávnenej osoby (§ 10 ods. 2 tretia veta zákona o registri partnerov verejného sektora).
5. Ak nie je splnená povinnosť podľa § 11 ods. 2 zákona o registri partnerov verejného sektora alebo ak je partner verejného sektora v omeškaní so splnením povinnosti podľa § 10 ods. 2 tretej vety citovaného zákona, nie je nájomca v omeškaní, ak z tohto dôvodu neplní, čo mu ukladá zmluva.
6. Ak nájomca nevyužije právo na odstúpenie od zmluvy v zmysle § 15 ods. 1 zákona o registri partnerov verejného sektora, je oprávnený požadovať od prenajímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 eur.
7. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
8. V prípade predčasného ukončenia zmluvy si zmluvné strany vysporiadajú všetky, a to aj finančné záväzky, prevzaté v súlade s touto zmluvou, o čom bude vyhotovený písomný protokol.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Právny úkon, ktorým budú práva a pohľadávky postúpené v rozpore s týmto bodom, bude neplatný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne, poštou, kuriérskou službou alebo e-mailom. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene adresy, e-mailu, alebo kontaktných

údajov. Písomnosti doručované poštou a kuriérskou službou sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán, uvedenú v čl. I tejto zmluvy. Písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené v deň ich prevzatia, alebo dňom kedy adresát odoprel prevziať zásielku. Písomnosti doručované poštou alebo kuriérskou službou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky adresátom, alebo v deň keď sa zásielka vrátila odosielateľovi späť ako nedoručená, aj keď sa adresát o zásielke nezozvedel. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní na emailovú adresu druhej zmluvnej strany.

3. Na doručovanie písomností týkajúcich sa vzniku, zmeny, zániku zmluvy alebo akéhokoľvek porušenia zmluvy sa nepoužije e-mail.
4. Písomnosti a komunikácia medzi zmluvnými stranami týkajúca sa tejto zmluvy bude prebiehať v slovenskom jazyku, vrátane vystavovania účtovných dokladov a ich príloh.

Čl. VII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy v rozpore s Etickým kódexom Všeobecnej zdravotnej poisťovne a.s..
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať základné morálne a etické hodnoty ustanovené v obsahu Etického kódexu Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a. s.. V prípade nedodržiavania stanovených morálnych a etických hodnôt je zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými v Slovenskej republike.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. 9. 2021 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len vo forme písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, pokiaľ zmluva výslovne neupravuje inak.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie zmluvy sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť jej ostatných ustanovení, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha

takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať ich vôli v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

5. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami. Ak sa tieto spory nepodari vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaniach, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená obrátiť sa na príslušný súd Slovenskej republiky.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – Pôdorys,
Príloha č. 2 – Energie a služby spojené s nájomom.
7. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle obidvoch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu s celým obsahom túto zmluvu zmluvné strany podpisujú.

V Revúcej dňa

Za prenajímateľa:

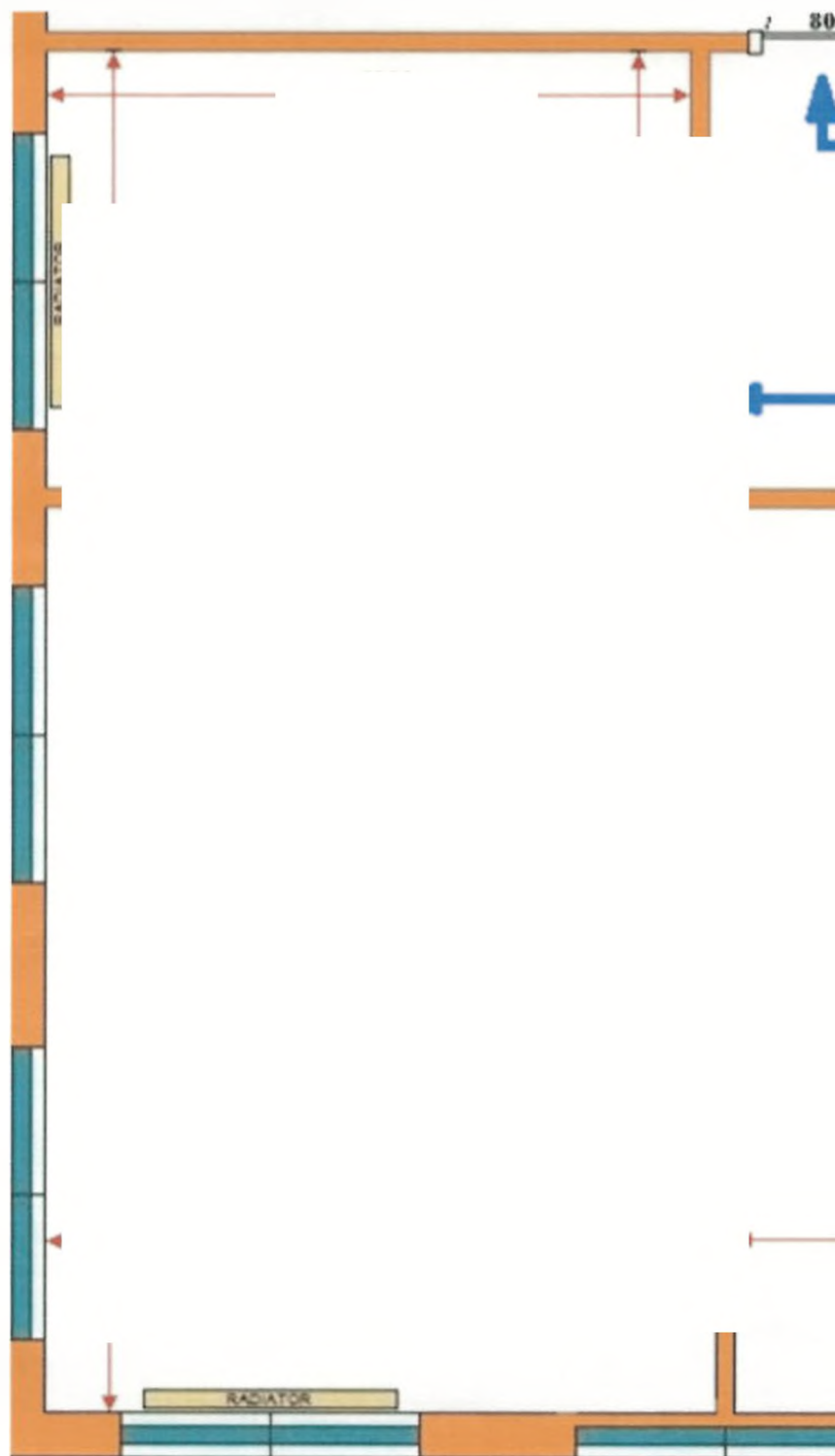
Julius Lótyš
konateľ
IZOAL, s.r.o.

V Bratislave dňa .

Za nájomcu:

.....
Ing. Richard Strapko
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

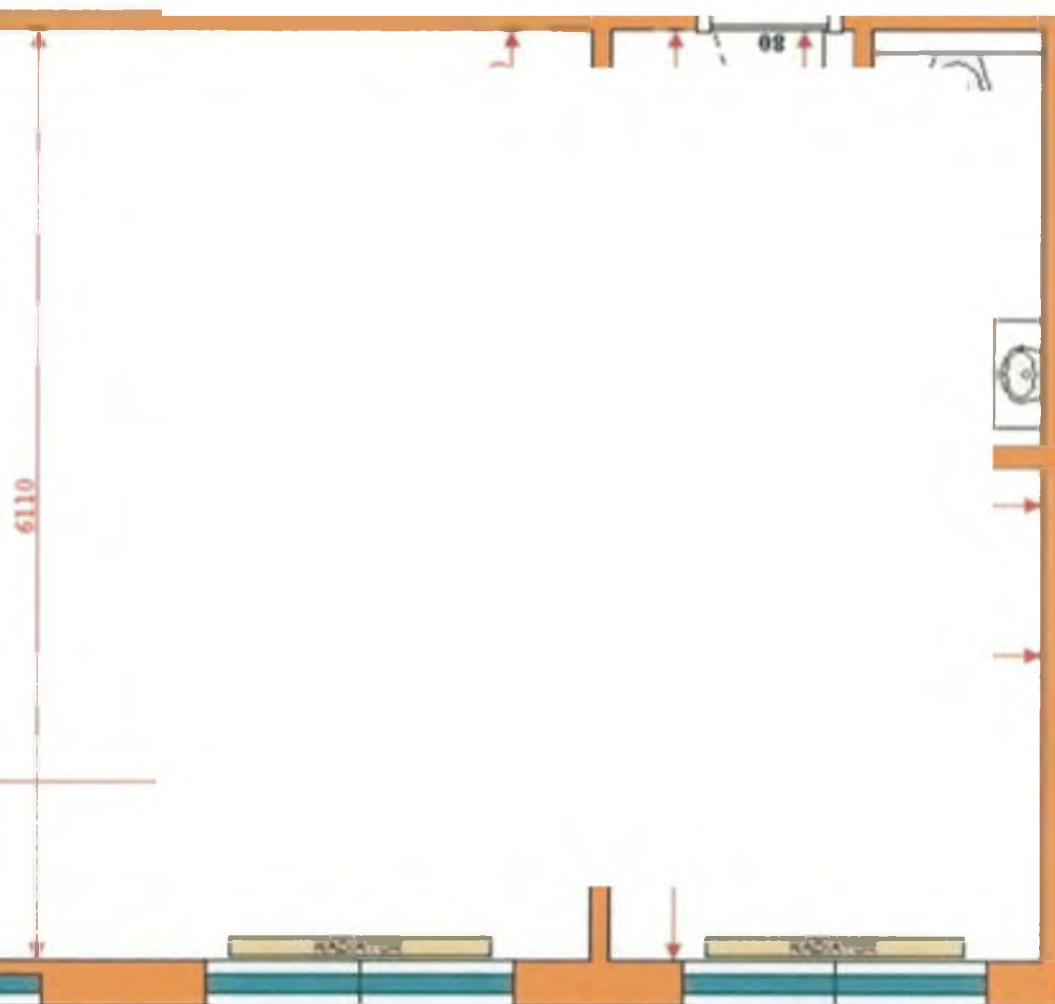
.....
Ing. Ľubomír Kováčik
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.





AMB

AMB



Energie a služby spojené s nájmom

- a) Náklady na vodné a stočné – náklady na spotrebu a odvedenie pitnej vody, spoločných toaliet, zariadení požiarnej vody, vody na zavlažovanie kvetín a zelene, upratovanie všetkých spoločných priestorov vrátane fasád a vonkajších priestranstiev a iné účely potrebné pre riadny výkon údržby, správy a prevádzky predmetu správy
- b) Náklady na odvod zrážkových vôd – náklady súvisiace s využívaním verejnej kanalizačnej siete a odvodov zrážkových vôd
- c) Náklady na osvetlenie a elektrinu využívanú na iné účely – náklady na spotrebu elektriny nutnej pre osvetlenie verejných a spoločných priestorov a priestranstiev v rámci predmetu správy ako sú napr. vstupy, chodby, schodiská, podzemné priestory, výťahy, areálové komunikácie fasády, značenia. Súčasne sú do tejto kategórie zahrnuté náklady na elektrinu užívanú na iné účely v spoločných priestoroch a priestranstvách v rámci predmetnej správy a na spotrebu elektrickej energie zariadeniami nevyhnutnými pre chod predmetu správy ako napr. chladenie, úprava, výmena vzduchu a pod.
- d) Náklady na vykurovanie a chladenie spoločných častí a priestorov a priestorov potrebných na zabezpečenie funkčnosti prevádzky
- e) Náklady na čistenie/upratovanie spoločných vnútorných a vonkajších priestorov, priestranstiev zahŕňajú upratovanie spoločných priestorov ako sú vstupy, chodby, schodiská, suterén, výťahy a pod., náklady na čistenie fasády a zimnú údržbu vonkajších priestorov. Ďalej zahŕňa náklady na spotrebné položky nutné na upratovanie a náklady na dopĺňanie hygienických potrieb do sociálnych zariadení v spoločných priestoroch budovy
- f) Náklady na odstraňovanie snehu zo spoločných častí vrátane prístupových komunikácií a vonkajších parkovísk, v prípade potreby posýpanie prístupových komunikácií a vonkajších parkovísk vrátane nákladov na zabezpečenie posypového materiálu
- g) Náklady na zabezpečenie prevádzky, obnovy alebo opravy častí, inštalácií, jednotiek alebo sietí určených na spoločné používanie, vrátane servisných a iných opráv týkajúcich sa nosných stien, stropov, trámov a pod. ako aj náklady na práce potrebné na zabezpečenie hygienických, bezpečnostných a iných štandardov stanovených orgánmi verejnej správy a samosprávy
- h) Náklady na zabezpečenie údržby, čistenia, prevádzky, opráv a renovácie vonkajších a vnútorných spoločných priestorov, inštalácií spoločných distribučných systémov a zariadení, nosných konštrukcií, podláh, výťahov, dekorácií, vonkajších ciest, plôch určených na výsadku zelene a pod.
- i) Náklady na zabezpečenie údržby, čistenia, prevádzky, opráv a renovácie akéhokoľvek druhu základov budovy ako aj akýchkoľvek častí striech, obvodových konštrukcií a vedení mimo ako aj vo vnútri budovy
- j) Náklady na deratizáciu
- k) Náklady na zabezpečenie povinností prenajímateľa ako vlastníka objektu v oblasti OPP, BOZP, CO v súlade s príslušnými právnymi predpismi
- l) Náklady spojené s výkonom správy a zabezpečením riadenia a administratívy budovy
- m) Náklady na zabezpečenie komplexného poistenia budovy a to v rozsahu poistenia všetkých budov a zariadení proti ohňu, vyššej moci, krádežiam, vandalizmu, terorizmu a poistenie občiansko-verejnej zodpovednosti
- n) Náklady na zabezpečenie splnenia všetkých rozhodnutí, pokynov, usmernení príslušných orgánov verejnej správy a samosprávy súvisiacich s riadnou údržbou objektu
- o) Náklady na dane z nehnuteľnosti ako aj všetky súvisiace dane a poplatky
- p) Náklady na akékoľvek dane a poplatky, ktoré je prenajímateľ povinný zaplatiť orgánom verejnej správy alebo samosprávy v súlade s platným právnym poriadkom ako aj poplatky platené iným organizáciám, ktoré udržiavajú objekt v stave potrebnom na jeho riadnu prevádzku
- q) Poplatky súvisiace so životným prostredím