

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 20214

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 3 zák. č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších predpisov

Strany:

Obchodné meno: **Franco Real Estates s.r.o.**
Sídlo: Trojská 629/116, Troja 171 00 Praha, Česká republika
IČO: 05 658 888
IČ DPH: SK4120110984
bankové spojenie: IBAN: CZ84 2010 0000 0027 0163 8794
v zastúpení: Mgr. Vladimír Polacký, prokurista
zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, C 268522/MSPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **Záchranná zdravotná služba Košice**
sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
IČO: 00 606 731
bankové spojenie: IBAN: SK42 8180 0000 0070 0028 9408
Zastúpený: Ing. Dušan Kožuško
zapísaný: Zriaďovacia listina MZ SR č.1842/1990 – A/I-5 zo dňa 18.12.1990

(ďalej len "nájomca")

(v texte prenajímateľ a nájomca každý samostatne ako **strana** alebo spolu ako **strany**)

UZAVIERAJÚ NÁJOMNÚ ZMLUVU S NASLEDOVNÝM OBSAHO M:

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na **liste vlastníctva č. 4515**, vedený Okresným úradom **Michalovce**, katastrálny odbor, Okres **Michalovce**, obec **Michalovce**, katastrálne územie **Michalovce**, a to:

- 1.1.1. **C-KN parcela č. 961/1** (zastavaná plocha a nádvorie), vo výmere 748 m²,
- 1.1.2. **C-KN parcela č. 961/2** (zastavaná plocha a nádvorie), vo výmere 207 m²,
- 1.1.3. **C-KN parcela č. 962/2** (zastavaná plocha a nádvorie), vo výmere 234 m²,
- 1.1.4. **C-KN parcela č. 962/3** (ostatná plocha), vo výmere 110 m²,
- 1.1.5. **C-KN parcela č. 963** (ostatná plocha), vo výmere 896 m²,
- 1.1.6. **C-KN parcela č. 965/5** (zastavaná plocha a nádvorie), vo výmere 693 m²,
- 1.1.7. **Prevádzková budova**, na C-KN parcele č. 961/1, súp. č. 1861.

(ďalej len „Nehnutel'nosť“)

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi do výlučného užívania predmet nájmu:
 - 2.1.1. **kancelársky priestor 2.24** vo výmere **16,09 m²**,
 - 2.1.2. **1 ks parkovacie miesto**
(ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“).Priestory sú vyznačené v pôdoryse, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2. Spolu s užívaním nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a zariadenia nachádzajúce sa v administratívnej budove, ktorých užívanie je spojené s užívaním a prístupom do nebytových priestorov. Medzi spoločné priestory určené na spoločné užívanie patrí najmä kuchynka a toalety. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomcovi bude umožnený vstup do budovy nepretržite v každom dni v týždni 24 hodín.
- 2.3. Užívanie spoločných priestorov však nesmie byť na ujmu ostatných nájomcov, prenajímateľa alebo návštevníkov Predmetu nájmu. Prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený rozhodnúť o zúžení rozsahu spoločných priestorov alebo na základe samostatného právneho vzťahu umožniť dočasné alebo trvalé užívanie spoločných priestorov alebo akejkoľvek časti spoločných priestorov treťou osobu alebo osobami. Rovnako je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek a akýmkoľvek spôsobom meniť dispozičné riešenie spoločných priestorov Predmetu nájmu a to vrátane zmien vchodov tak pre tretie osoby ako aj vchodov služobných, technických a zásobovacích ako aj polohu a technické určenie ostatných priestorov určených na podporu prevádzkovania obchodu a služieb vo všetkých priestoroch Predmetu nájmu.
- 2.4. Nájomca nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto zmluvy tretej osobe.
- 2.5. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil, s ich stavom súhlasí a v takomto stave ich preberá do užívania. O odovzdaní nebytových priestorov bude spísaný preberací protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Pri podpise preberacieho protokolu odovzdá prenajímateľ nájomcovi kľúče od prenajatých priestorov.
- 2.6. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by sťažovali alebo znemožňovali užívanie predmetu nájmu nájomcom.

3. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude využívať nebytový priestor na vykonávanie administratívnej činnosti v rozsahu oprávnenia nájomcu. Nebytový priestor bude slúžiť ako kancelária pre oblastného zdravotníckeho záchranára.
- 3.2. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sídla nájomcu na adrese Predmetu nájmu počas doby platnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zmeniť sídlo spoločnosti najneskôr do 1 mesiaca po skončení doby platnosti tejto zmluvy. V prípade nesplnenia tohto záväzku ani po písomnej výzve prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- EUR.

- 3.3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (a/alebo jeho správcu) právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu, názvu prevádzky a štruktúry predávaných tovarov/poskytovaných služieb.
- 3.4. Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (napr. súhlasné rozhodnutie hygienika so zriadením prevádzky nájomcu, atď. - ďalej len „povolenia“), vyžadované podľa príslušných právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti nájomcu v predmete nájmu. Kópie týchto povolení je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi bezodkladne po ich vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy. Neobdržanie, alebo strata povolení nemá vplyv na platnosť a vykonateľnosť tejto zmluvy. Ak nájomca poruší povinnosti získať a udržať v platnosti všetky úradné povolenia potrebné na prevádzku predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi právo na zmluvnú pokutu vo výške jedného základného mesačného nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri získaní povolení za predpokladu, že prenajímateľovi tým nevzniknú žiadne náklady.
- 3.5. Nájomca bude Prenajímateľa chrániť voči akejkolvek zodpovednosti, povinnosti, škode, sankcii, nároku, nákladu alebo výdavku, ktorý môže akýmkoľvek spôsobom vzniknúť počas užívania, prevádzkovania či údržby Predmetu nájmu Nájomcom alebo v dôsledku konania Nájomcu v Predmete nájmu a poskytne mu náhradu a odškodní ho za akúkoľvek zodpovednosť, povinnosť, škodu, sankciu, nárok, náklad alebo výdavok, ktorý môže akýmkoľvek spôsobom vzniknúť počas užívania, prevádzkovania či údržby Predmetu nájmu Nájomcu. Na účely tohto bodu sa pojmom Nájomca rozumie aj zástupcovia, dodávatelia a zákazníci Nájomcu.

4. Nájomné

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné spočívajúce z Pevnej zložky nájomného, Paušálnej zložky nájomného (energie a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu).
- 4.2. **Výška pevnej zložky nájomného** je stanovená dohodou zmluvných strán na:

4.2.1. **5,00 EUR** za **1m²** prenajatej plochy Predmetu nájmu,

Celková mesačná Pevná zložka nájomného predstavuje sumu vo výške **80,45 EUR**. Pevná zložka nájomného je oslobodená od DPH.

V pevnej zložke nájomného nie sú zahrnuté náklady vynaložené Prenajímateľom na energie a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (čl. 6 tejto zmluvy), ktoré budú tvoriť Paušálnu zložku nájomného, ktorá bude platená paušálne (dohodou) vo výške:

4.2.2. **3,00 EUR bez DPH** za **1m²** prenajatej plochy Predmetu nájmu,

Mesačná výška Paušálnej zložky nájomného podľa tohto bodu platená v prvom mesiaci a platná počas celej doby nájmu predstavuje sumu vo výške **48,27 EUR bez DPH**. Prenajímateľ bude Nájomcovi k Paušálnej zložke nájomného uplatňovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

- 4.3. Pevnú zložku nájomného, Paušálnu zložku nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať **mesačne na základe vystaveného splátkového kalendára Nájomcovi, najneskôr do 20. dňa mesiaca**, na ktoré sa nájomné vzťahuje.
- 4.4. Prvé nájomné za obdobie **16.11.2021-30.11.2021**, sa zaväzuje nájomca uhradiť prenajímateľovi najneskôr do **16.12.2021**, na základe splátkového kalendára vystaveného prenajímateľom.
- 4.5. Platby nájomného sa budú vykonávať v EUR a to bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca bude vykonávať platby pod variabilným symbolom **20214** ktorý mu bol pridelený prenajímateľom pri uzatvorení tejto zmluvy.
- 4.6. Výška Pevnej zložky nájomného bude upravovaná každoročne k 1. januáru kalendárneho roka zvýšením o 3 percentuálne body. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je Pevná zložka nájomného platená za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ ma prvýkrát právo upraviť výšku Pevnej zložky nájomného podľa tohto bodu v roku 2023. Rozdiel v nájomnom za obdobie, za ktoré patrí Prenajímateľovi zvýšené Nájomné prvý raz doplatí Nájomca na základe nového splátkového kalendára. Pre zmenu výšky Pevnej zložky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas zmluvných strán je už vyjadrený v tejto Zmluve.
- 4.7. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. V prípade, že nájomca bude v omeškani s platbou nájomného, prenajímateľ je oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej čiastky za každý deň omeškania.
- 4.8. Nájomca je touto zmluvou, a teda aj ustanoveniami o povinnosti platiť nájomné prenajímateľovi, viazaný od okamihu začatia nájmu v zmysle tejto zmluvy. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že nemožnosť prevádzkovať činnosť nájomcu z dôvodu absencie akýchkoľvek povolení potrebných na prevádzkovanie akejkoľvek činnosti nájomcu, v oblasti ktorej nájomca podniká nie je dôvodom na strane prenajímateľa a je vo výlučnej zodpovednosti nájomcu a nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu plniť si všetky ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, najmä povinnosť riadne platiť nájomné.
- 4.9. Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky pohľadávky vzniknuté z titulu povinnosti úhrady nájomného Nájomcom Prenajímateľovi, sú založené v prospech záložného veriteľa, ktorým je Fio banka a.s., IČO 05 658 888 (ďalej len „Banka“) v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k pohládkam zo dňa 19.07.2019, uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Bankou.

5. Úhrada za energie a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za energie a služby spojené s nájmom v zmysle bodu 4.3. tejto zmluvy (ďalej len „Paušálna zložka nájomného“).
- 5.2. Paušálna zložka nájomného je dohodnutá ako pevný paušálny poplatok, **ktorý nepodlieha vyúčtovaniu a nemení sa počas celej doby nájmu** s výnimkou pokiaľ nedôjde k jeho úprave v zmysle bodu č. 6.7 tejto Zmluvy.

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci úhrady Paušálnej zložky nájomného Prenajímateľ zabezpečí pre Nájomcu energie a služby konkrétne špecifikované v splátkovom kalendári v 2. časti s názvom „Plnenia“ (Príloha č. 3). Pokiaľ konkrétna energia alebo služba v tejto časti splátkového kalendára neobsahuje údaj o cene za konkrétnu energiu alebo službu, má sa za to, že táto energia alebo služba nie je zahrnutá v Paušálnej zložke nájomného a Prenajímateľ ju nezabezpečuje, prípadne neposkytuje.
- 5.4. **Predmet spoločného užívania** sú spoločné príslušenstvo Predmetu nájmu spoločné časti, spoločné priestory, spoločné zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve vlastníka, alebo ku ktorým má vlastníak užívacie právo a ktoré sú určené na spoločné užívanie nájomcami a ostatnými užívateľmi Predmetu nájmu.
- 5.5. Poskytovanie telekomunikačných služieb bude realizované na základe zmluvných vzťahov medzi poskytovateľom týchto služieb a nájomcom. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, plnenie všetkých povinností zo zmlúv uvedených v predchádzajúcej vete, najmä platenie úhrad za poskytnutie telekomunikačných služieb, bude uskutočňované výlučne medzi nájomcom a poskytovateľom telekomunikačných služieb.
- 5.6. Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením poplatkov za energie a služby, je prenajímateľ oprávnený odoprieť poskytovanie služieb nájomcovi a/alebo dodávku energií do nebytových priestoroch po uplynutí dodatočnej lehoty 30 dní poskytnutej prenajímateľom nájomcovi v písomnej výzve.
- 5.7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za energie a služby spojené s nájmom najviac jedenkrát ročne z nasledovných dôvodov:
- 5.7.1. v prípade zmeny príslušných právnych predpisov, ktoré budú mať za následok potrebu ďalších prác a služieb v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a plneniami prenajímateľa podľa tejto zmluvy, ktoré prenajímateľ v čase uzatvorenia tejto zmluvy nemohol predvídať;
- 5.7.2. v prípade zmeny nákladov prenajímateľa na zabezpečenie služieb alebo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.
- 5.8. Zmena výšky poplatkov za energie a služby spojené s nájmom bude oznámená nájomcovi osobitným oznámením. Pre zmenu výšky poplatkov za energie a služby spojené s nájmom z vyššie uvedených dôvodov nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve.
- 5.9. Pri výbere dodávateľov služieb, ktoré sú zmysle odseku 6.1 tohto článku zahrnuté do prevádzkových nákladov, je prenajímateľ povinný postupovať s primeranou starostlivosťou, pričom hlavnými kritériami výberu budú cena a kvalita poskytovaných služieb.

6. Poistenie

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady hnutelné veci, ktoré sú v jeho vlastníctve a nachádzajú sa v predmete nájmu, ako aj uzavrieť poistnú zmluvu, ktorá bude pokrývať poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami

prevádzkovanými v Predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb. Ochrana objektu nezahŕňa ochranu majetku nájomcu, ktorý vniesol do predmetu nájmu.

- 6.2. Nájomca vyhlasuje, že má akékoľvek a všetky poistenia, ktoré môžu byť vyžadované aplikovateľným právom a akékoľvek a všetky poistenia, ktoré môžu byť potrebné alebo vhodné na výkon činnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, a bude ich udržiavať v platnosti počas trvania tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje mať počas celej doby nájmu uzatvorené poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody na majetku a zdraví tak, s adekvátnym poistným krytím.
- 6.3. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa predložiť poistný certifikát a doklady o riadnom platení poistného.
- 6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť podstatu predmetu nájmu – budovu. Poistenie sa netýka vnesených vecí nájomcom a interiérového vybavenia predmetu nájmu. V prípade zistenia mimoriadnej situácie (požiar, živelná udalosť a pod.), ktorá môže ohroziť majetok prenajímateľa a nájomcu, nájomca bezodkladne oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi, alebo poverenému zástupcovi prenajímateľa.
- 6.5. Prenajímateľ neručí za škody, ktoré vzniknú na vnesených tovaroch, predmetoch alebo inom majetku nájomcu odcudzením, požiarom alebo inou udalosťou, bez ohľadu na príčiny a rozsah škôd. Preto sa nájomca zaväzuje, že sa o svoj podnik/prevádzku, prevádzkovaný/ú v predmete nájmu, ako aj o vnesené tovary, predmety a iný majetok postará zodpovedajúcou poistnou ochranou.
- 6.6. Nájomca v plnom rozsahu preberá nebezpečenstvo akéhokoľvek a celej straty, škody, krádeže akéhokoľvek tovaru Nájomcu alebo majetku tretích osôb v Predmete nájmu.

7. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný najneskôr ku dňu 16.11.2021 písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 7.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu tretej osobe, bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.4. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa dvojnásobku dennej pevnej zložky nájomného za predmet nájmu určenej ako podiel pevnej zložky nájomného za predmet nájmu stanoveného v bode 4.2. (v závislosti od obdobia porušenia povinnosti) a 30 dní, a to za každý aj začatý deň trvania porušenia ktorejkoľvek zabezpečovanej zmluvnej povinností.
- 7.5. Po skončení doby nájmu sa nájomca najneskôr v deň ukončenia nájmu zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na vykonané práce a stavebné úpravy uskutočnené so súhlasom prenajímateľa a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie takto:

- vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hnuiteľný majetok vo vlastníctve nájomcu,
 - odstrániť z predmetu nájmu všetky úpravy nájomcu okrem tých, ktoré boli vykonané v súlade s touto zmluvou,
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a odstraňovaním jeho úprav, a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi.
- 7.6. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu. Uvedené zahŕňa oprávnenie prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu a vyťahovať veci na adekvátne miesto tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- 7.7. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej dvojnásobku dennej podiel pevnej zložky nájomného za predmet nájmu stanoveného v bode 4.2. (v závislosti od obdobia porušenia povinnosti) a 30 dní, a to za každý aj začatý deň trvania porušenia ktorejkoľvek zabezpečovanej zmluvnej povinnosti.
- 7.8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu trvania doby nájmu po dohode s nájomcom, a to počas obvyklých hodín pracovného dňa a vždy za prítomnosti nájomcu, a to z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, nasledovného technického servisu a zistenia spôsobu a účelu užívania predmetu nájmu. Pri hroziacom nebezpečenstve má prenajímateľ právo kedykoľvek vstupovať do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu, v prípade havárie aj v jeho neprítomnosti, o čom je však prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne upovedomiť.
- 7.9. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v reprezentatívnom stave, zaobchádzať s predmetom nájmu aj so zariadeniami, dverami, oknami a vybavením, ktoré sa v ňom nachádza a taktiež spoločnými zaradeniami, spoločnými plochami ohľaduplne a šetrne a užívať predmet nájmu vrátane spoločných zariadení, spoločných plôch bez obmedzovania ostatných nájomcov. V prípade ak nájomca vykonáva v Predmete nájmu prevádzkovú činnosť, nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu a plochu v bezprostrednej blízkosti Predmetu nájmu v čistote, po skončení prevádzkovej činnosti doby zanechá každý deň Predmet nájmu čistý a uprataný.
- 7.10. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady všetky opatrenia a úkony potrebné na odstránenie závad, porúch, úprav predmetu nájmu a pod. ohrozujúcich prevádzku, život a zdravie zamestnancov a klientov nájomcu, ktoré sa vyskytnú počas doby nájmu v predmete nájmu, je povinný vyvinúť maximálne úsilie, aby boli takéto závady a poruchy riadne odstránené v čo najkratšom čase. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady odstránenie len drobných opráv, opravy nad rámec drobných opráv bezodkladne oznámi

prenajímateľovi, ktorý zabezpečí ich odstránenie. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o každom zásahu do predmetu nájmu nad rámec drobných opráv a bežného odstránenia závad. Drobnými opravami sú opravy predmetu nájmu vyplývajúce z bežného užívania predmetu nájmu a/alebo z konania nájomcu v rozpore s touto zmluvou a to až do výšky jednotlivej opravy 100,00 EUR. V prípade nezrovnalostí platia ustanovenia Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. Drobné opravy sú vykonávané na účet nájomcu.

- 7.11. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu akýchkoľvek opráv, ktoré je povinný urobiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 7.12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá nezávisle od zavinenia za škody na predmete nájmu, ktoré vznikli pri užívaní alebo po odovzdaní predmetu nájmu a spôsobí ich on, jeho zamestnanci, dodávatelia a ním poverené tretie osoby, príp. jeho klienti v predmete nájmu a preukázateľne v spoločných priestoroch Predmetu nájmu.
- 7.13. Nájomca je povinný dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti v zmysle zákona o požiarnej ochrane a vyhlášky, ktorou sa zákon o požiarnej ochrane vykonáva, a dodržiavať zásady hygieny a bezpečnosti práce v zmysle platných predpisov, v predmete nájmu.
- 7.14. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie všetkých úloh vyplývajúcich z platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi t.j. zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- 7.15. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať plnenie úloh vyplývajúcich z § 4, písm. k), m) a o) a § 5 písm. a) zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca bol oboznámený s Projektom protipožiarnej bezpečnosti stavby pre prenajaté priestory, Požiarnymi poplachovými smernicami a Požiarnym evakuačným plánom.
- 7.16. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať úpravy, opravy a stavebné zmeny, ktoré sú potrebné na riadne ošetrovanie, údržbu a/alebo zachovanie a/alebo úpravu nebytových priestorov, v ktorých sa nachádza predmet nájmu vrátane technických zariadení a odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva, tieto činnosti je oprávnený vykonávať aj bez súhlasu nájomcu. Prenajímateľ môže taktiež vykonávať stavebné zmeny na rozšírenie, výstavbu alebo modernizáciu nebytových priestorov, v ktorých sa nachádza predmet nájmu podľa vlastného uváženia a bez súhlasu nájomcu. Prenajímateľ oznámi práce v zmysle tohto odseku nájomcovi v primeranej lehote pred ich realizáciou, pokiaľ sa tieto práce budú bezprostredne týkať predmetu nájmu. Prenajímateľ sa pri vykonávaní vyššie uvedených činností zaväzuje neobmedzovať nájomcu pri výkone jeho činnosti a súčasne sa zaväzuje neobmedzovať vstup tretích osôb do predmetu nájmu. V prípade obmedzenia prístupu do predmetu nájmu tretím osobám, resp. v prípade obmedzenia prevádzky nájomcovi sa zaväzuje prenajímateľ za deň, ktorý bola obmedzená prevádzka, resp. obmedzený vstup do predmetu nájmu poskytnúť primeranú zľavu z nájmu.
- 7.17. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu vôbec užívať dohodnutým spôsobom alebo ho mohol užívať iba

obmedzene, okrem prípadov vyššej moci a zásahu orgánu verejnej moci. Nárok na zľavu z nájomného, je nájomca povinný uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok podľa predchádzajúcej vety zanikne, ak nebol u prenajímateľa uplatnený do šesť mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok. Nájomca nie je oprávnený domáhať sa nárokov podľa tohto bodu v prípade, ak dôjde ku krátkodobému výpadku dodávky elektrickej energie (do 8 hodín) a tepelnej (do 24 hodín) energie, vody alebo funkčnosti kanalizácie, ktorý nájomca nespôsobil a pokiaľ výpadok nie je opätovný. Pod opätovným výpadkom sa na účely tejto zmluvy rozumie výpadok, ktorý nastal pred uplynutím 48 hodín po ukončení predchádzajúceho výpadku. Ustanovenie štvrtej a piatej vety tohto bodu sa vzťahuje aj na prípad hlásenej odstávky poskytovania v týchto vetách uvedených služieb.

- 7.18. Nájomca nesmie vykonávať stavebné a iné zásadné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný odstrániť akékoľvek úpravy predmetu nájmu vykonané bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nájomca počas doby trvania nájmu použije svoje finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu s písomným súhlasom prenajímateľa, nájomca je oprávnený uplatňovať si príslušné daňové odpisy vo svojom účtovníctve.
- 7.19. V prípade udelenia súhlasu je prenajímateľ oprávnený nájomcovi určiť podmienky vykonávania zmien alebo úprav predmetu nájmu tak, aby nebola narušená prevádzka Predmetu nájmu, najmä je oprávnený vymedziť, že určité práce je nájomca oprávnený vykonávať len vo vymedzenom časovom úseku, že pri vykonávaní určitých prác je nájomca povinný zabezpečiť okamžité odstránenie všetkého odpadu a emisií a pod. ako aj prípadných škôd spôsobených vykonávanými prácami na majetku prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo akýchkoľvek tretích osôb.
- 7.20. Ak prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy zistí, že nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu nedodrжал schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav, a to najmä porušením akýchkoľvek technických noriem alebo právnych predpisov je oprávnený vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný okamžite po doručení takejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov tak, aby prenajímateľovi nevznikla žiadna ďalšia škoda. Ak tak nájomca okamžite neurobí a zistené nedostatky môžu ohroziť život alebo zdravie tretích osôb alebo bezpečnosť a plynulosť prevádzky predmetu nájmu ako celku alebo v dôsledku toho hrozí prenajímateľovi vznik škody väčšieho rozsahu je prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám na náklady nájomcu.
- 7.21. Nájomca je povinný počas celej doby prenájmu zabezpečovať potrebnú údržbu a opravy všetkých nájomcom vykonaných zmien a úprav predmetu nájmu, odsúhlasených prenajímateľom, výlučne na svoje náklady. Prenajímateľovi v tejto súvislosti nevznikajú žiadne povinnosti
- 7.22. Nájomca je oprávnený umiestniť v predmete nájmu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza svoje firemné označenie a reklamu s tým, že návrh označenia predloží najskôr

k odsúhlaseniu prenajímateľovi, ktorý môže svoj súhlas odoprieť na základe svojho výlučného a neobmedzeného uváženia. Nájomca sa zaväzuje realizovať odsúhlasené požiadavky Prenajímateľa na vizuálnu propagáciu a zmeniť svoju vizuálnu reklamnú prezentáciu podľa požiadaviek Prenajímateľa.

- 7.23. Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení alebo ich výmenu je nájomca povinný s prenajímateľom písomne vopred odsúhlasiť tak, aby bola zaistená primeraná potreba utajenia týchto zariadení nájomcu, kompatibilita so zariadeniami prenajímateľa a ďalších nájomcov príp. podnájomníkov a zároveň zaistená potrebná informovanosť prenajímateľa pre prípad mimoriadnych udalostí a pre zabezpečenie riadnej prevádzky predmetu nájmu.
- 7.24. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia v Predmete nájmu, s výnimkou priestorov vyhradených na fajčenie, ak sú takéto priestory k dispozícii.
- 7.25. Nájomca nesmie odkladať akýkoľvek tovar alebo iné predmety v spoločných priestoroch inam než na miesta na to určené. Prenajímateľ je oprávnený všetky veci zložené nájomcom v rozpore s týmto bodom odstrániť do svojho skladu.
- 7.26. Nájomca je povinný pri preberaní Predmetu nájmu oznámiť Prenajímateľovi počet osôb ktoré budú pravidelne užívať Predmet nájmu a zdržiavať sa v ňom. Akékoľvek zmeny v počte týchto osôb sa Nájomca zaväzuje písomne alebo mailom na adresu sevcek@francorealestates.cz oznámiť Prenajímateľovi v lehote 5 dní od vykonania zmeny.
- 7.27. Nájomca je povinný do dvadsiatich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami písomne oznámiť prenajímateľovi meno a priezvisko osoby, ktorá je oprávnená v jeho mene preberať písomnosti podľa tejto zmluvy v prenajatom nebytovom priestore. Zmluvné strany sa dohodli, že doručenie akejkoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy osobe, ktorú nájomca oznámil podľa tohto bodu, sa považuje za doručenie priamo nájomcovi.
- 7.28. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- 7.28.1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu;
- 7.28.2. Udržiavať podstatu budovy v dobrom prevádzkovom stave, čistú a riadne udržiavanú a odstraňovať vzniknuté závady a poruchy v primeranom čase;
- 7.28.3. Poskytovať nájomcovi v plnom rozsahu zmluvné služby;
- 7.28.4. Umožniť nájomcovi oboznámiť sa s Prevádzkovým poriadkom, požiaro-bezpečnostnými predpismi a inými všeobecne záväznými predpismi platiacimi pre objekt, a v prípade novelizácie týchto predpisov operatívne o tom nájomcu informovať;
- 7.28.5. V súlade so Zákonom o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z.z. zo dňa 02.07.2001 v znení neskorších predpisov sa zaväzuje zabezpečovať úlohy vyplývajúce z § 4, okrem bodov e), f), a § 5 okrem bodov b), h), j). Úlohy, vyplývajúce z týchto bodov, ako aj zo Zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre svoje potreby nájomca;
- 7.28.6. Uskutočňovať preventívne a kontrolné prehliadky prenajatých priestorov, ako aj používania elektrospotrebičov a využívania elektrickej energie.

8. Doba nájmu

- 8.1. Nájom sa uzatvára **na neurčito**, pričom začína plynúť 16.11.2021.. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu odovzdať najneskôr 9.11.2021 a to za účelom sťahovania nájomcu a zariadenia predmetu nájmu.
- 8.2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou, odstúpením od zmluvy.
- 8.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu s 2 mesačnou výpovednou lehotou v každom z týchto dôvodov:
 - 8.3.1. nájomca užíva nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu opakovane v rozpore so zmluvou, a to: nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je určený v tejto zmluve, nájomca prenechá nebytové priestory do podnájmu resp. iného užívania tretej osobe,
 - 8.3.2. nájomca je v omeškaní s platbou nájomného alebo platbou za služby spojené s nájmom v lehote jedného mesiaca po dni splatnosti,
 - 8.3.3. nájomca je v omeškaní s úhradou alebo doplnením splatnej kaucie o viac ako 14 dní napriek obdržanej písomnej výzve,
 - 8.3.4. nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje požiarno-bezpečnostné predpisy, prevádzkový poriadok a iné všeobecne záväzné platné predpisy vzťahujúce sa k nájmu,
 - 8.3.5. nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu opakovane závažným spôsobom porušujú klúd, poriadok a bezpečnosť v administratívnej budove a v jej okolí,
 - 8.3.6. zverejnením uznesenia o vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu v Obchodnom vestníku, zverejnením uznesenia o povolení reštrukturalizácie nájomcu v Obchodnom vestníku a/alebo zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku dlžníka,
 - 8.3.7. voči nájomcovi sa vedie exekučné konanie súvisiace s predmetom nájmu alebo súdny výkon rozhodnutia súvisiaci s predmetom nájmu,
 - 8.3.8. nájomca vstúpil do likvidácie.
- 8.4. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu s 2 mesačnou výpovednou lehotou v každom z týchto dôvodov:
 - 8.4.1. nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - 8.4.2. nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - 8.4.3. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb..

- 8.5. Prenajímateľ i Nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu s 2 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť 1. deň nasledujúci po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- 8.6. Výpoveď alebo iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa doručujú osobne alebo doporučeným listom na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany a to poštou, kuriérom alebo osobným doručením. V prípade pochybností platí, že posledná známa adresa je adresa uvedená v tejto zmluve, ak nebola zmluvnou stranou oznámená iná adresa. Ak adresát zmarí doručenie výpovede alebo inej písomnosti tak, že písomne zaslanú písomnosť si nevyzdvihne na pošte alebo výpoveď si neprevezme osobne, má sa za to, že písomnosť bola riadne doručená ku dňu uloženia zásielky na pošte alebo dňom pokusu o osobné doručenie. Prenajímateľ môže písomnosti doručovať aj osobe uvedenej v bode 9.26 tejto Zmluvy.
- 8.7. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výzve neuhradí pevnú alebo paušálnu zložku nájomného ani v náhradnej 5 dňovej lehote alebo nepredloží bankovú záruku. Rovnako je od zmluvy oprávnený odstúpiť, ak nájomca vykonáva stavebné úpravy na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. Zmluva sa v takomto prípade zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi (ex nunc).
- 8.8. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak z dôvodu na strane prenajímateľa nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu, a to ani v náhradnej lehote 15 dní odo dňa zaslania výzvy nájomcu na prevzatie predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený výzvu zaslať kedykoľvek po 9.11.2021, ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 8.9. Nájom v prípade odstúpenia od Zmluvy zaniká ku dňu doručenia odstúpenia ktorejkoľvek so zmluvných strán.
- 8.10. V prípade ak nájomca ukončí zmluvu pred začatím doby nájmu, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi sumu vo výške celého nájomného ako storno poplatok. Pre vylúčenie pochybností, Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že takúto platobnú povinnosť Nájomcu nemožno považovať a/alebo vykladať ako zmluvnú pokutu, ale ako odstupné pre prípad predčasného ukončenia Zmluvy nájomcom, okrem odstúpenia podľa bodu 9.8 tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ustanovenia o odstupnom podľa § 351 Obchodného zákonníka sa nepoužijú, a Zmluva bude ukončená ku dňu ukončenia.
- 8.11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že po skončení nájomného vzťahu bude Nájomcovi znemožnený prístup do Predmetu nájmu a Prenajímateľ bude oprávnený vypratať na náklady Nájomcu Predmet nájmu a uložiť na náklady Nájomcu hnutelné veci do úschovy Prenajímateľa alebo inej osoby určenej Prenajímateľom. Nájomca týmto udeľuje Prenajímateľovi plnomocenstvo na takéto vypratanie a uloženie vecí do úschovy.
- 8.12. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa medzi zmluvnými stranami neuplatnia.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany prehlasujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy, o podnikateľských aktivitách a zámeroch druhej zmluvnej strany, ktoré nie sú verejne známe a ktorých prezradenie by bolo v rozpore s oprávnenými záujmami druhej zmluvnej strany, ako aj o obsahu tejto zmluvy a sú povinné chrániť tieto pred zneužitím zo strany tretích osôb.
- 9.2. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.3. Zmluva sa uzatvára v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
- 9.4. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.

6.11.2021

v Košiciach, dňa 08. NOV 2021

Franco Real Estates s.r.o.Mgr. Vladimír Polacký, prokurista
Prenajímateľ

Ing. Dušan Kožuško

Záchranná služba Košice

Prílohy:

- 1./ Pôdorys priestoru
- 2./ Protokol o prevzatí predmetu nájmu
- 3./ Splátkový kalendár
- 4./ Energetický certifikát

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
(Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 20214)

Odovzdávajúci (v texte aj „Prenajímateľ“):

Obchodné meno: **Franco Real Estates s.r.o.**
Sídlo: Trojská 629/116, Troja 171 00 Praha, Česká republika
IČO: 05 658 888
IČ DPH: SK4120110984
V zastúpení: Ján Stulák, tel. č. 0905 738 662
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, C
268522/MSPH

Preberajúci (v texte aj „Nájomca“):

Obchodné meno: ZÁKLADNÝ ZODPOVEDNÝ SLOVENSKÝ KOSAR
Sídlo: BRATISLAVA 4, KOSAR
IČO: 00600231
V zastúpení: Ing. Božena Dvorníková
Za Preberajúceho prítomný: HANZIKOVÁ ČISTĽIVÁ

Článok 1. Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Odovzdávajúci a preberajúci uzatvorili dňa 22.12.2021 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 20214 (ďalej len „Zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa.
- 1.2. Prenajímateľ a Nájomca podpisom tohto protokolu prehlasujú, že dnešným dňom bola vykonaná fyzická prehliadka priestorov, ktoré sú Predmetom nájmu.

Článok 2. Zariadenie nebytových priestorov

2.1. V súlade so znením ustanovenia čl. 8.1. Zmluvy Prenajímateľ odovzdáva a Nájomca preberá dňom 20.11.2024 Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa Zmluvy. Ku dňu odovzdania predmetných nebytových priestorov sa v nich nachádza nasledovné zariadenie:

.....

2.2. Prenajímateľ zároveň odovzdal nájomcovi nasledovné kľúče/prístupové karty:

	Názov	Počet ks
1.	1x vchod, 1x kancelária, 2x WC	1
2.		
3.		
4.		
5.		

2.3. Nájomca oznamuje Prenajímateľovi, že v Predmete nájmu sa bude zdržiavať 1 osôb a nižšie uvádza identifikačné a kontaktné údaje zodpovednej osoby:

2.3.1. Meno Priezvisko:

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Číslo OP:

Mail a telefón:

Článok 3. Záverečné ustanovenia

3.1. Nájomca bol poučený o všetkých skutočnostiach, ktoré súvisia s Predmetom nájmu (Projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby pre prenajaté priestory, požiarne poplachové smernice a požiarne evakuačný plán) a iných nevyhnutných informáciách, ktoré sú potrebné k riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.

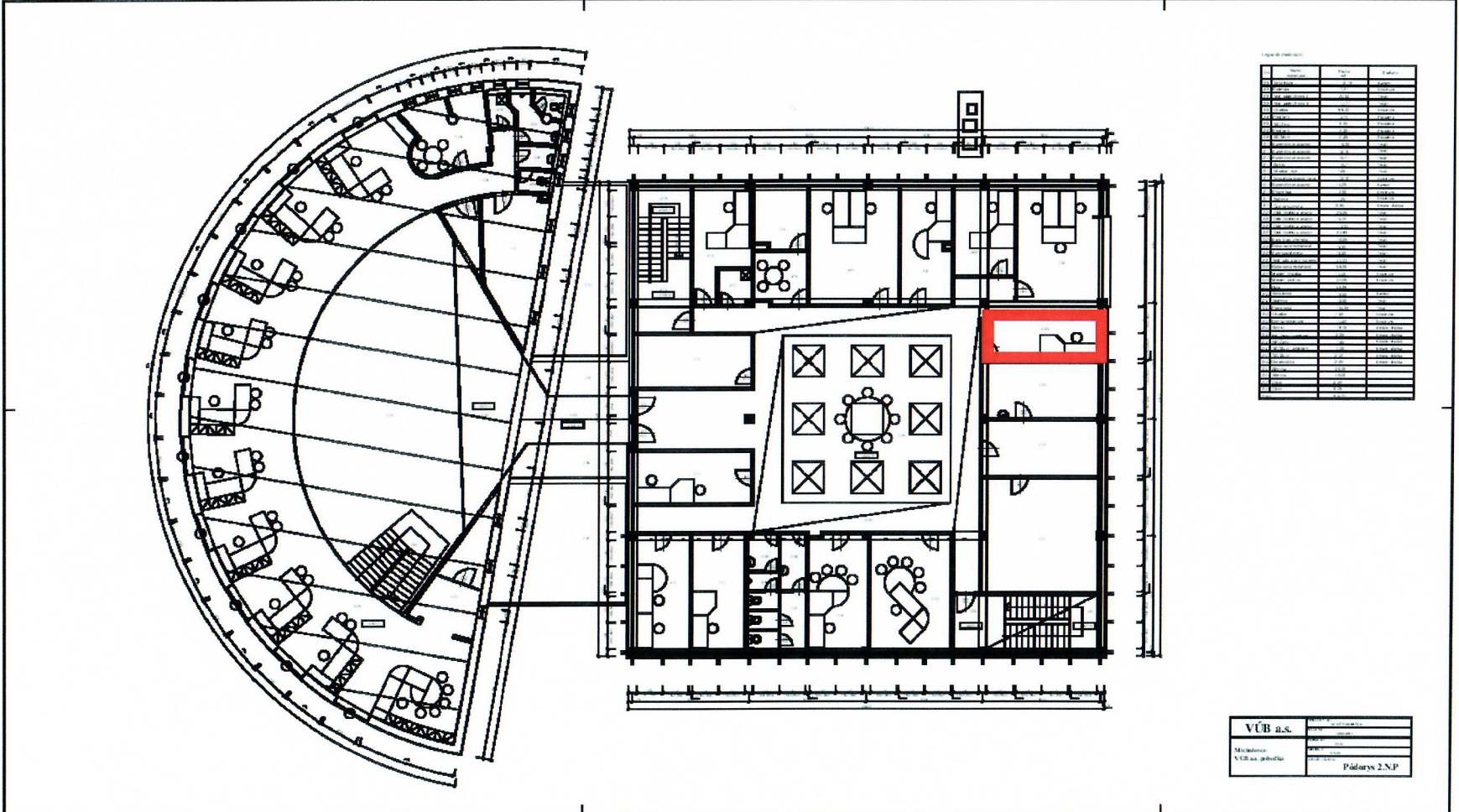
3.2. Prenajímateľ podpisom tohto protokolu vyhlasuje, že mu ku dňu odovzdania a prevzatia predmetných nebytových priestorov nie sú známe žiadne faktické, či právne nedostatky viaznuce na predmetných nebytových priestoroch a ani iné skutočnosti, na ktoré by mal nájomcu upozorniť. Preberajúci sa oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho bez pripomienok / s nasledovnými pripomienkami:

	Opis pripomienky	Spôsob odstránenia	Lehota na vybavenie
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

V^{h1}..... dňa^{8.11.2021}.....

.....
podpis odovzdávajúceho

.....
podpis preberajúceho



Legenda

Číslo	Popis	Číslo	Popis
1	Stena	11	Stena
2	Okno	12	Okno
3	Pracovná stolička	13	Pracovná stolička
4	Pracovná stolička	14	Pracovná stolička
5	Pracovná stolička	15	Pracovná stolička
6	Pracovná stolička	16	Pracovná stolička
7	Pracovná stolička	17	Pracovná stolička
8	Pracovná stolička	18	Pracovná stolička
9	Pracovná stolička	19	Pracovná stolička
10	Pracovná stolička	20	Pracovná stolička
21	Pracovná stolička	22	Pracovná stolička
23	Pracovná stolička	24	Pracovná stolička
25	Pracovná stolička	26	Pracovná stolička
27	Pracovná stolička	28	Pracovná stolička
29	Pracovná stolička	30	Pracovná stolička
31	Pracovná stolička	32	Pracovná stolička
33	Pracovná stolička	34	Pracovná stolička
35	Pracovná stolička	36	Pracovná stolička
37	Pracovná stolička	38	Pracovná stolička
39	Pracovná stolička	40	Pracovná stolička
41	Pracovná stolička	42	Pracovná stolička
43	Pracovná stolička	44	Pracovná stolička
45	Pracovná stolička	46	Pracovná stolička
47	Pracovná stolička	48	Pracovná stolička
49	Pracovná stolička	50	Pracovná stolička
51	Pracovná stolička	52	Pracovná stolička
53	Pracovná stolička	54	Pracovná stolička
55	Pracovná stolička	56	Pracovná stolička
57	Pracovná stolička	58	Pracovná stolička
59	Pracovná stolička	60	Pracovná stolička
61	Pracovná stolička	62	Pracovná stolička
63	Pracovná stolička	64	Pracovná stolička
65	Pracovná stolička	66	Pracovná stolička
67	Pracovná stolička	68	Pracovná stolička
69	Pracovná stolička	70	Pracovná stolička
71	Pracovná stolička	72	Pracovná stolička
73	Pracovná stolička	74	Pracovná stolička
75	Pracovná stolička	76	Pracovná stolička
77	Pracovná stolička	78	Pracovná stolička
79	Pracovná stolička	80	Pracovná stolička
81	Pracovná stolička	82	Pracovná stolička
83	Pracovná stolička	84	Pracovná stolička
85	Pracovná stolička	86	Pracovná stolička
87	Pracovná stolička	88	Pracovná stolička
89	Pracovná stolička	90	Pracovná stolička
91	Pracovná stolička	92	Pracovná stolička
93	Pracovná stolička	94	Pracovná stolička
95	Pracovná stolička	96	Pracovná stolička
97	Pracovná stolička	98	Pracovná stolička
99	Pracovná stolička	100	Pracovná stolička

VÚB a.s.	Pracovný poriadok
Miesto:	
VÚB a.s. pobočka	Pracovný 2.NP

Príloha č.1

Splátkový kalendár na rok 2021

Daňový doklad č. 20214

Prenajímateľ:

Názov: Franco Real Estates s.r.o.
 Sídlo: Trojská 629/116, 171 00 Praha 7
 IČO: 05658888
 DIČ: 05658888
 IČ DPH: SK4120110984
 IBAN: CZ8420100000002701638794
 Var. symbol: 20214

Nájomca:

Názov: Záchranná zdravotná služba Košice
 Sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
 IČO: 00606731
 DIČ: 2021141980
 IČ DPH:

Výpočet splátok od 16.11.2021

1. Nájomné:

Kancelárske priestory:
 Obchodné priestory:
 Spoločné priestory:
 Príslušenstvo:
 Skladové priestory:
 Pozemok:
 Byt:
 Hnutelný majetok:
 Parkovacie miesta:
 Garáže:

Plocha v m2	Cena bez DPH/mesiac v EUR	Sadzba DPH v %	Cena s DPH/mesiac v EUR
16,09	80,45 €	0%	80,45 €
0,00	- €	0%	- €
0,00	- €	0%	- €
0,00	- €	0%	- €
0,00	- €	0%	- €
0,00	- €	0%	- €
0,00	- €	0%	- €
0,00	- €	20%	- €
1,00	- €	20%	- €
0,00	- €	20%	- €
Spolu:	16,09		80,45 €

2. Plnenia (s DPH):

	Cena bez DPH/mesiac v EUR	Sadzba DPH v %	Cena s DPH/mesiac v EUR
Elektrická energia:	9,65 €	20%	11,58 €
Vodné-stočné:	1,61 €	20%	1,93 €
Zrážková voda:	0,64 €	20%	0,77 €
Teplo na výrobu UK:	14,48 €	20%	17,38 €
Používanie výťahov:	- €	20%	- €
Upratovanie:	- €	20%	- €
Odvoz a likv. odpadu	0,47 €	20%	0,56 €
Osvetlenie spol. priestorov:	0,80 €	20%	0,96 €
Údržba príslušných chodníkov	4,82 €	20%	5,78 €
Upratovanie spol. priestorov	4,34 €	20%	5,21 €
Ostatné náklady	11,46 €	20%	13,75 €
Spolu:	48,27 €		57,92 €

Splátkový kalendár na rok 2021

Daňový doklad č. 20214

Prenajímateľ:

Názov: Franco Real Estates s.r.o.
 Sídlo: Trojská 629/116, 171 00 Praha 7
 IČO: 05658888
 DIČ: 05658888
 IČ DPH: SK4120110984
 IBAN: CZ8420100000002701638794
 Var. symbol: 20214

Nájomca:

Názov: Záchraná zdravotná služba Košice
 Sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
 IČO: 00606731
 DIČ: 2021141980
 IČ DPH:

Číslo splátky	Obdobie	Dátum daňovej povinnosti	Dátum úhrady	Nájomné oslobodené od DPH v EUR	Nájomné a plnenia s 20% DPH				K úhrade celkom v EUR
					ZD v EUR	Sadzba DPH v %	DPH v EUR	Spolu v EUR	
1	11/2021	15.11.2021	15.12.2021	40,23 €	24,14 €	20%	4,83 €	28,97 €	69,19 €
2	12/2021	15.12.2021	20.12.2021	80,45 €	48,27 €	20%	9,65 €	57,92 €	138,37 €

V Bratislave

Prenajímateľ:

Energetický certifikát

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 300/2012 Z. z.
č. 106914/2017/33/015612008/EC

Názov budovy: **VÚB**
Ulica, číslo: **Námestie slobody 3**
Obec: **Michalovce**
Okres: **Michalovce**
Účel spracovania: **Predaj**

Parc. č.: **961/1**
Katastrálne územie: **Michalovce**
Podiel celkovej podlahovej plochy:
3 - administratívna budova 100,0%



Celková podlahová plocha v m² **2857,21**

Rok kolaudácie budovy: **1995**

Posledná významná obnova: **1995**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

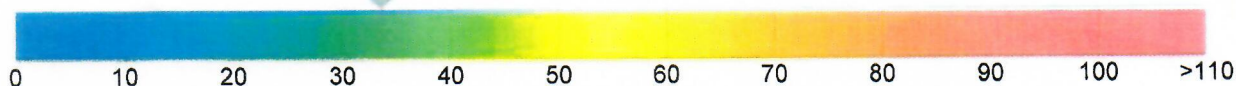
Potreba energie na vykurovanie: **D**
Potreba energie na prípravu teplej vody: **B**
Potreba energie na chladenie a vetranie: **B**
Potreba energie na osvetlenie: **E**

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Katégoria budovy:	Celková potreba energie	Primárna energia
3 - administratívna budova		
Globálny ukazovateľ:	182	269
Primárna energia	kWh/(m ² .a)	kWh/(m ² .a)
Nízka potreba energie		
A0 / A1 / A		
B		
C		
D	D	C
E		
F		
G		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:		<input checked="" type="checkbox"/>
Prevádzkové hodnotenie:		
Minimálna požiadavka 0,5 R_r :	63	128
Typická budova R_s :	232	511

Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)

Rok	2016	2015	2014	Priemer
Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a)				
Podiel energie z obnoviteľných zdrojov:				
Obnoviteľný zdroj pre výrobu tepla na vykurovanie				
Obnoviteľný zdroj pre ohrev teplej vody				
Rekuperácia tepla				
Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja				
Exportovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m ² .a)				
Emisie CO₂ v kg/(m².a)				33,58



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy

Obvodový plášť: Zateplenie KZS EPS 70F hr. 100 mm
Strecha: Zateplenie strechy s MV hr. 200 mm, s MV hr. 150 mm
Podlaha: Zateplenie stropu nad exteriérom s EPS 70F hr. 150 mm
Otvorové konštrukcie: Výmena pôvodných otvorových konštrukcií za nové hliníkové s izolačným dvojskлом
Vykurovanie: Bez návrhu opatrení
Príprava teplej vody: Bez návrhu opatrení
Chladenie/vetranie: Bez návrhu opatrení
Osvetlenie: Nenavrhujú sa
Obnoviteľné zdroje energie
Iné:

Dátum vyhotovenia: **23. 5. 2017**

Platnosť najviac do: **23. 5. 2027**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: **Ing. Peter Kopecký**
Obchodné meno a sídlo: **Delphia s.r.o., Búdková cesta 3, 811 04 Bratislava**
IČO: **44505736** DIČ: **2022720623**
Kontakt: **0918875133, delphia@delphia.sk**

