

ZMLUVA č. 4/2021 o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a súvisiacich predpisov

medzi zmluvnými stranami:

č. 94/2021/061

Prenajímateľ	STAVOPROJEKT a.s.
so sídlom	Rudlovská 53, 974 01 Banská Bystrica
za spoločnosť koná	Mária Dobrotová, predseda predstavenstva Erika Luptáková, člen predstavenstva
IČO	36 010 154
DIČ	2020458319
IČ DPH	SK2020458319
bankové spojenie	
číslo účtu	
spoločnosť zapísaná	v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica oddiel: Sa, vložka číslo: 372/S
tel. č.	
e-mail	
osoba splnomocnená na podpis písomného protokolu podľa bodu 7.1. a 7.25. zmluvy:	
Mária Dobrotová	
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca	Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
so sídlom	Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava 212
za spoločnosť koná	Ing. Ján Mrva, predseda
IČO	00166260
DIČ	2020830240
IČ DPH	SK2020830240
bankové spojenie	
IBAN	
spoločnosť zapísaná	Štátna rozpočtová organizácia
tel. č.	+4212 2081 6002
e-mail	sekretariat@skgeodesy.sk
(ďalej len „nájomca“)	

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

- 1.1. Konštatuje sa, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ul. Robotnícka, Banská Bystrica, orientačné č. 6, súpisné č. 3905, postavenej na pozemku parc. č. 1269/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 473 m², vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 4435, katastrálne územie Banská Bystrica (ďalej len „budova“).
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi nebytové priestory, špecifikované v bode 1.3. tohto článku, na dočasné užívanie za podmienok v tejto zmluve dohodnutých.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove, umiestnené na IV. poschodí, a to miestnosť číslo 3 a 4, číslo dverí 408 o výmere 28,73 m², (ďalej len „nebytové priestory“), a platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom.
- 1.4. Predmetom zmluvy nie je prenájom parkovacích miest.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory nájomcovi na dočasné užívanie za účelom vykonávania administratívnych činností odboru katastrálnej inšpekcie nájomcu.
- 2.2. Nájomcovi je známa skutočnosť, že nebytové priestory sú stavebne určené ako kancelárske priestory a zaväzuje sa neužívať ich v rozpore s ich stavebným určením.

III.

Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa účinnosti zmluvy do 30.11.2026.**
- 3.2. Zmluvu je možné ukončiť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou (bod 3.3 a 3.4);
 - odstúpením od zmluvy (bod 3.5.).
- 3.3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu jednostranným právny úkonom - výpoveďou. V prípade keď jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, zmluva sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je **3 kalendárne mesiace** a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu po písomnej výzve zaslanej nájomcovi z dôvodu, že nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom o viac ako 30 dní, zmluva sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 30 kalendárnych dní a začína plynúť 1. kalendárnym dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi. V tomto prípade je prenajímateľ povinný dôvod výpovede vo výpovedi uviesť. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto zmluvy a zo zákona vyplývajúce, predovšetkým je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi užívanie nebytových priestorov a nájomca je povinný platiť nájomné bez ohľadu na to, či nebytové priestory skutočne užíva alebo nie. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí obsahovať podpis štatutárneho orgánu zmluvnej strany, ktorá výpoveď dáva, inak je neplatná. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy prostredníctvom emailovej elektronickej pošty sa nepovažuje za platný právny úkon, a to bez ohľadu na obsah emailu, ako aj skutočnosť, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy vo forme scanu písomného dokumentu je prílohou emailu. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy podaná

spôsobom podľa predchádzajúcej vety je neplatná a nemá vplyv na trvanie záväzkového vzťahu založeného zmluvou.

- 3.5. V prípade podstatného porušenia zmluvy jednou zmluvnou stranou, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa sa považujú prípady uvedené v § 679 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu sa považujú prípady, uvedené v § 667 ods. 2 druhá veta, v § 679 ods. 3 prvá veta Občianskeho zákonníka, prípady uvedené v § 9 ods. 2 písm. a), d) a g) zákona č. 116/1990 Zb., a ďalej porušenie povinnosti nájomcu platiť nájomné v dojednanej výške alebo v lehote splatnosti, neprevzatie nebytových priestorov od prenajímateľa v lehote 15 dní od podpisu zmluvy, **nadmerná spotreba elektrickej energie v prenajatých nebytových priestoroch vzniknutá v dôsledku používania nie bežne užívaných zariadení a prístrojov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa** (ak nájomca používa k svojej činnosti nie bežne užívané zariadenia resp. prístroje, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a ten zabezpečí meranie spotrebovanej elektrickej energie samostatným elektromerom a následne spotrebovanú elektrickú energiu bude nájomcovi raz mesačne fakturovať) a porušenie povinností nájomcu zakotvených v čl. V. a VII. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje, a musí obsahovať podpis štatutárneho orgánu zmluvnej strany, ktorá od zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné. Odstúpením sa nájomný vzťah zrušuje od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

IV.

Výška, splatnosť, spôsob platenia nájomného a služieb spojených s nájomom

- 4.1. Výška nájomného bez DPH za prenajaté nebytové priestory sa stanovuje dohodou zmluvných strán nasledovne:

$$28,73 \text{ m}^2 \times 86,76 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 2492,61 \text{ Eur/rok} = 207,72 \text{ Eur/mesiac}$$

Výška úhrady za služby spojené s nájomom bez DPH sa stanovuje dohodou zmluvných strán nasledovne:

$$28,73 \text{ m}^2 \times 21,00 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 603,33 \text{ Eur/rok} = 50,28 \text{ Eur/mesiac}$$

- 4.2. Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom celkom bez DPH je nasledovná:

Cena celkom: $3095,94 \text{ Eur/rok} = 258,00 \text{ Eur/mesiac}$

K dohodnutému nájomnému a úhradám za služby spojené s nájomom bude prenajímateľom účtovaná príslušná sadzba DPH podľa platnej právnej úpravy. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom budú fakturované mesačne.

- 4.3. V cene sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to dodávka elektrickej energie (bežné elektrické spotrebiče: napr. rýchlo varná kanvica, počítač, tlačiareň, kopírovacie zariadenie, chladnička a pod.), tepla, upratovanie spoločných priestorov, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu. Nájomca si však odpad, ktorý vznikne ako dôsledok jeho činnosti, bude likvidovať na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že do spotreby elektrickej energie nie je zahrnuté používanie nie bežne užívaných zariadení a prístrojov, napr. serverovňa, klimatizačná jednotka a pod.. Ak nájomca používa k svojej činnosti nie bežne užívané zariadenia resp. prístroje, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a ten zabezpečí meranie spotrebovanej elektrickej energie samostatným elektromerom a následne spotrebovanú elektrickú energiu bude nájomcovi raz mesačne fakturovať.
- 4.4. V cene nie sú zahrnuté náklady na prenájom parkovacích miest.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov uvedených v bode 1.3. tejto zmluvy.
- 4.6. Prenajímateľ bude vystavovať jednotlivé faktúry za nájom a úhrady za služby s nájomom do 10. dňa v príslušnom mesiaci, za ktorý nárok na nájomné a na úhradu služieb spojených s nájomom vznikol, splatnosť faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi e-mailom na e-mail: lubomira.jezikova@skgeodesy.sk, gabriela.kucerova@skgeodesy.sk. Za príslušný mesiac bude vystavená prenajímateľom vždy jedna faktúra, v ktorej budú fakturované nájomné a úhrady za služby spojené s

nájomom. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom sa uhrádzajú na bankový účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom sú zaplatené včas, ak boli v posledný deň splatnosti faktúry pripísané na účet prenajímateľa. Pokiaľ počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy dôjde k zmene čísla účtu ktorejkoľvek zmluvnej strany, k zmene kontaktných údajov (napr. adresa sídla, e-mail), zmluvné strany sú povinné si zmenu písomne oznámiť na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa, kedy zmena nastala. Zmeny vo vzťahu k druhej zmluvnej strane sú účinné odo dňa písomného oznámenia zmeny bez nutnosti uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.

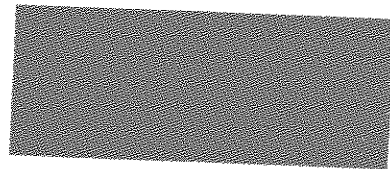
4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že zmeniť výšku nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom, je možné na základe dohody zmluvných strán maximálne raz za kalendárny rok uzatvorením dodatku k tejto zmluve.

V. Zábezpeka

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca na účel v zmysle bodu 5.3. tohto bodu zmluvy uhradí prenajímateľovi zábezpeku vo výške **928,80 Eur (slovom deväťstodvadsaťosem eur a osemdesiat centov) s DPH.**
- 5.2. Zábezpeka bude uschovaná u prenajímateľa po celý čas nájmu.
- 5.3. V prípade, že ku dňu skončenia nájmu bude nájomca prenajímateľovi dlžný na nájomnom a úhradách za služby spojené s nájomom, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť si svoju pohľadávku celkom alebo čiastočne zo zloženej zábezpeky. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu, ako aj po skončení platnosti tejto zmluvy započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči nájomcovi a akýkoľvek nepeňažný nárok, ktorého hodnotu prenajímateľ určí v peňažnej forme, vzniknuté z titulu tejto zmluvy voči nájomcovi celkom alebo čiastočne zo zloženej zábezpeky.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje zloženú zábezpeku, resp. jej časť, ktorú prenajímateľ započítal počas trvania nájomného vzťahu s pohľadávkami prenajímateľa, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy, doplniť do výšky podľa bodu 5.1 tejto zmluvy do 30 dní od oznámenia prenajímateľa o započítaní nárokov prenajímateľa so zábezpekou. Porušenie tejto povinnosti zakladá dôvod prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
- 5.5. Pokiaľ nenastanú okolnosti v zmysle bodu 5.3. tohto článku, je prenajímateľ povinný zábezpeku nájomcovi vrátiť a to do 5 pracovných dní po podpise preberacieho protokolu podľa bodu 7.25. tejto zmluvy. Zábezpeka bude nájomcovi vrátená bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet, pričom číslo účtu vo formáte IBAN, na ktorý má byť zábezpeka vrátená, je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť najneskôr 14 dní pred ukončením nájomnej zmluvy.
- 5.6. Zábezpeku podľa bodu 5.1. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa do 14 (štrnástich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.. V prípade, ak nájomca nezaplatí zábezpeku v lehote uvedenej v tomto bode zmluvy a vo výške podľa bodu 5.1 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.

VI. Zmluvná pokuta

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom riadne a včas v lehote uvedenej v bode 4.6. tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania platby až do jej zaplataenia.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním nebytových priestorov prenajímateľovi ku dňu skončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % z ceny mesačného nájomného za každý deň omeškania s odovzdaním nebytových priestorov až do ich odovzdatia. Nakoľko zmluvná pokuta dohodnutá v zmysle tohto bodu zmluvy je plynúcim nárokom, vzniknutým v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu odovzdať nebytové priestory riadne a včas ku dňu skončenia nájomného vzťahu, zmluvné strany sa



dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatňovať zmluvnú pokutu voči nájomcovi ako plynúci nárok aj po skončení nájomného vzťahu.

- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, spôsobenej porušením povinností nájomcu aj v prípade, ak sa na toto porušenie povinnosti vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody, ktorá presahuje zmluvnú pokutu.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje. Odstúpenie od zmluvy sa v zmysle ustanovenia § 302 Obchodného zákonníka nedotýka nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty. Právo na zaplatenie zmluvnej pokuty ako akcesorické zodpovednostné právo však v súlade s ustanovením § 324 ods. 4 Obchodného zákonníka nezaniká ani oneskoreným plnením dlžníka.

VII.

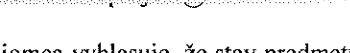
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. O odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi sa vyhotoví písomný protokol, v ktorom bude zachytený stav nebytových priestorov ku dňu ich odovzdania nájomcovi a ktorý bude podpísaný oprávnenými osobami oboch zmluvných strán, alebo osobou písomne splnomocnenou štatutárnym orgánom zmluvnej strany. Osobou oprávnenou podpísať preberací alebo odovzdávací protokol:

a) za nájomcu

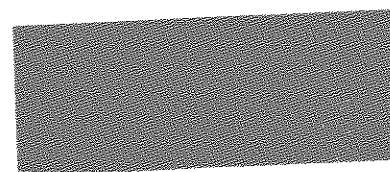
N  ová
T 
e 

b) za prenajímateľa

N  i, predseda predstavenstva STAVOPROJEKT a.s.
T 
(

Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná a v tomto stave ho bez výhrad preberá. Prenajímateľ vyhlasuje, že oboznámil nájomcu so skutočným faktickým a právnym stavom predmetu nájmu.

- 7.2. Prenajímateľ je povinný udržiavať na svoje náklady počas trvania nájomného vzťahu nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
- 7.3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch. Nájomca si preto poistenie vecí, vnesených do nebytových priestorov musí zabezpečiť vo vlastnom mene na vlastné náklady.
- 7.4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa udelený podľa predchádzajúcej vety je platný len na dobu trvania nájomného vzťahu s nájomcom. Deň ukončenia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom sa považuje za deň ukončenia podnájomného vzťahu medzi nájomcom a podnájomcom. Pokiaľ je adresa predmetu nájmu v obchodnom registri podnájomcu zapísaná ako sídlo podnájomcu, podnájomca je povinný do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom zmeniť svoje sídlo a zabezpečiť zápis zmeny sídla na obchodnom registri. Za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety podnájomcom zodpovedá priamo nájomca. Ak prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikne škoda zodpovedá za ňu nájomca a podnájomca spoločne a nerozdielne. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy sa v celom rozsahu vzťahujú aj na
- 7.5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné, technické a iné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak bude nájomcovi na jeho požiadanie zo strany prenajímateľa udelený súhlas na vykonanie konkrétnych stavebných, technických alebo iných úprav,



nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov s tým spojených, a to ani po ukončení nájomného vzťahu. Ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak, nájomca je povinný povolené stavebné, technické alebo iné úpravy odstrániť a nebytový priestor odovzdať v pôvodnom stave. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nebytové priestory vykonaním stavebných, technických a iných úprav akokoľvek ekonomicky zhodnotí, táto skutočnosť nemá vplyv na povinnosť nájomcu vrátiť nebytové priestory po ukončení nájomného vzťahu do pôvodného stavu. Pokiaľ prinavrátenie nebytových priestorov do pôvodného stavu nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov za vykonané stavebné, technické a iné úpravy prenajatých priestorov, na základe ktorých boli nebytové priestory zhodnotené, a to bez ohľadu na to, či prenajímateľ udelil nájomcovi písomný súhlas na vykonanie týchto úprav.

- 7.6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov uvedených v bode 1.3. tejto zmluvy (upratovanie predmetu nájmu, drobné opravy, maľovanie a pod.) Za drobné opravy sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 331,95 EUR bez DPH. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 7.7. Nájomca je oprávnený ku dňu účinnosti tejto zmluvy umiestniť na budove, na mieste určenom prenajímateľom, tabuľu s označením svojho obchodného mena, a to na vlastné náklady. Nájomca je povinný si miesto umiestnenia tabule vopred obhliadnuť a pred jej vyhotovením na vlastné náklady zabezpečiť zameranie predmetného miesta tak, aby rozmery tabule zodpovedali rozmerom miesta určeného na jej umiestnenie. Nájomca je taktiež oprávnený umiestniť v budove svoje orientačné a firemné označenia, a to na svoje náklady. Iné označenia je oprávnený umiestniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V deň skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný označenia odstrániť bez poškodenia majetku prenajímateľa. Pokiaľ namontovaním alebo odmontovaním alebo v dôsledku namontovania alebo odmontovania tabule spôsobí nájomca prenajímateľovi škodu, zaväzuje sa nájomca túto škodu v celom rozsahu prenajímateľovi uhradiť.
- 7.8. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prevádzkové pomery a podmienky v budove, nepoškodzovať majetok prenajímateľa, nepoškodzovať vybavenie a steny v prenajatých priestoroch, zabezpečiť riadne uzatváranie vodovodných batérií, okien, vypínanie elektrospotrebičov a svietidiel pri odchode z nebytových priestorov. Pri porušení týchto povinností nájomcom alebo osobami, ktorým umožnil nájomca do nebytových priestorov vstup, zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.
- 7.9. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení predmet zmluvy užívať zamestnanci nájomcu, ktorý v predmete nájmu vykonávajú prácu.
- 7.10. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca v súlade so svojou podnikateľskou a súvisiacou činnosťou prijímal v nebytových priestoroch klientov a hostí v súlade s podmienkami dojednanými v tejto zmluve.
- 7.11. Nájomca sa zaväzuje vždy umožniť prenajímateľovi prehliadku nebytových priestorov, na jeho požiadanie.
- 7.12. Prenajímateľ je oprávnený za prítomnosti tretej osoby vstúpiť do nebytových priestorov nájomcu v neprítomnosti nájomcu a bez jeho vedomia v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov; o takomto vstupe a jeho okolnostiach bude prenajímateľ bezodkladne nájomcu informovať.
- 7.13. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu budovy za účelom opravy (rozvody vody, plynu, el. energie, vykurovania a iné), a to aj v nočných hodinách na základe telefonického oznámenia povereného zamestnanca prenajímateľa. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá neumožnením vstupu do nebytových priestorov prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikla.
- 7.14. Nájomca sa zaväzuje vykonať v nebytových priestoroch všetky bezpečnostné a protipožiarne opatrenia za účelom zamedzenia vzniku škôd na majetku prenajímateľa a rešpektovať takéto opatrenia v budove. Pri porušení týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.
- 7.15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Pri porušení týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.
- 7.16. Nájomca sa zaväzuje strieť obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.

- 7.17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi zmenu adresy, na ktorú je možné doručovať mu písomnosti.
- 7.18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľom zmenu identifikačných údajov t.j.: IČO, DIČ, IČ DPH, bankové spojenie, číslo účtu a zaslať fotokópiu dokladov týkajúcich sa zmeny na adresu prenajímateľa.
- 7.19. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že právnym základom spracúvania jeho osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy je plnenie tejto zmluvy (čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov a o zrušení smernice 95/46/ES, ďalej aj ako „GDPR“) alebo oprávnený záujem nájomcu a prenajímateľa na riadnom plnení uzavretej zmluvy v zmysle čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol poučený o svojich právach v súvislosti so spracúvaním jeho osobných údajov v rozsahu uvedenom v bode 9.4. zmluvy.
- 7.20. Nájomca je povinný k poslednému dňu trvania nájomného vzťahu najneskôr do 16.00 hod. odovzdať nebytové priestory vrátane kľúčov prenajímateľovi čisté a v stave, v akom ich prevzal. Ak prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných, technických alebo iných úprav v predmete nájmu, je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.21. Pokiaľ bol nebytový priestor odovzdávaný nájomcovi s novou maľovkou, je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť vymaľovanie prenajatých priestorov bielou maľovkou tak, aby bol priestor spôsobilý ku dňu skončenia nájomného vzťahu na odovzdanie prenajímateľovi.
- 7.22. O odovzdaní nebytových priestorov prenajímateľovi sa vyhotoví písomný protokol, v ktorom bude zachytený stav nebytových priestorov ku dňu odovzdania prenajímateľovi, a ktorý bude podpísaný štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, alebo osobou písomne splnomocnenou štatutárnym orgánom zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak posledný deň trvania nájomného vzťahu prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v posledný pracovný deň, predchádzajúci poslednému dňu trvania nájomného vzťahu.
- 7.23. V prípade, že nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 7.22. tohto článku, je prenajímateľ oprávnený:
- a) vstupovať do predmetu nájmu a použiť za týmto účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok)
 - b) prerušiť alebo zariadiť prerušenie dodávky elektrickej energie a vody do predmetu nájmu
 - c) vysťahovať z predmetu nájmu osoby, ktoré sa tam zdržiavajú
 - d) vysťahovať z predmetu nájmu podnájomcu
 - e) zamedziť nájomcovi a všetkým ďalším osobám ďalší prístup do predmetu nájmu a vymeniť zámky na náklady nájomcu
 - f) uložiť u seba alebo tretej osoby na účet nájomcu všetky hnutelné veci, ktoré sa nachádzali v predmete nájmu.

Na zabezpečenie týchto práv je prenajímateľ oprávnený použiť na náklady nájomcu tretie osoby.

- 7.24. Nájomca je povinný v prípade, že sa na neho povinnosť v zmysle z.č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravotníctva v platnom znení (ďalej len „z.č. 355/2007 Z.z.“) vzťahuje, podať riadne a včas na príslušný Regionálny úrad verejného zdravotníctva návrh na uvedenie priestorov do prevádzky v zmysle ustanovení § 13 ods. 4 písm. a) a § 52 ods. 1 písm. b) z.č. 355/2007 Z. z., alebo podať oznámenie o začatí prevádzky podľa § 52 ods. 8 zákona č. 355/2007 Z.z., inak zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené porušením tejto povinnosti.
- 7.25. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa civilnej ochrany obyvateľstva, najmä zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení a vyhlášku MV SR č. 303/1996 Z. z. na zabezpečovanie prípravy na civilnú ochranu v platnom znení. Za tým účelom je nájomca povinný zúčastňovať sa na školeniach osôb prevzatých do starostlivosti podľa zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a v zmysle § 6 ods. 1 písm. c) vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 303/1996 Z.z. na zabezpečovanie prípravy na civilnú ochranu, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, ako aj cvičnej evakuácii budovy, ktorú taktiež organizuje prenajímateľ. O

školeniach a cvičnej evakuácii bude nájomca vhodným spôsobom vopred upovedomený, a to vyvesením oznamu na nájomcovi a verejnosti dostupných miestach, ktorými sú: výťahy a vstupné dvere do budovy.

- 7.26. Nájomca nie je oprávnený postúpiť (napr. previesť atď.) akékoľvek právo podľa tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa udelený podľa predchádzajúcej vety je platný len na dobu trvania nájomného vzťahu s nájomcom. V prípade prechodu práv na dedičov sa predchádzajúci písomný súhlas nevyžaduje. Ak nájomca postúpi právo podľa tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú postúpením práv podľa tejto zmluvy na tretiu osobu v celom rozsahu.
- 7.27. Nájomca je povinný splniť oznamovaciu povinnosť k poplatku za množstvový zber komunálneho odpadu v zmysle § 16 všeobecne záväzného nariadenia Mesta Banská Bystrica č. 16/2019 o miestnych daniach a poplatku. V prípade, ak nájomca so súhlasom prenajímateľa prenechá nebytové priestory do podnájmu tretej osobe, zodpovedá nájomca za splnenie oznamovacej povinnosti podľa predchádzajúcej vety týkajúcej sa osoby podnajímcu.
- 7.28. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi bude odovzdaná poštová schránka č. 15 a 1 ks kľúča od poštovej schránky vydá prenajímateľ nájomcovi pri podpise zmluvy. Nájomca zodpovedá za poštovú schránku a pri stratení kľúča, si bude musieť tento kľúč zabezpečiť na vlastné náklady.
- 7.29. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomcovi bude odovzdaný 1 ks kľúč od vchodových dverí do budovy, ktorý sa používa na uzamknutie obidvoch vstupných dverí, ktoré majú spolu tri zámky. V prípade, ak nájomca vstúpi do budovy alebo ju opustí v pracovných dňoch od 18:45 hod. do 7:00 hod. a kedykoľvek počas dní pracovného pokoja (sviatky a víkendy), je povinný uzamknúť vchodové dvere do budovy. Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti, predovšetkým za škodu vzniknutú krádežou vecí nachádzajúcich sa v kancelárskych priestoroch. Plnenie vyššie uvedenej povinnosti bude kontrolované prostredníctvom kamerového systému prenajímateľa.

VIII.

Zabezpečenie ochrany pred požiarmi

- 8.1. Nájomca v úplnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatých priestoroch v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
- 8.2. Nájomca sa zaväzuje plniť v plnom rozsahu úlohy, vyplývajúce z požiarnej dokumentácie prenajímateľa, t.j. z požiarneho evakuačného plánu a z požiarnych poplachových smerníc, ktorá dokumentácia je pre nájomcov k dispozícii v ohlasovni požiarov na vrátnici budovy a je v umiestnená objekte, tak aby bola viditeľná trvalo a prístupná všetkým osobám.
- 8.3. Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelné školenie o ochrane pred požiarmi svojich zamestnancov a osôb, ktoré sa zdržujú v prenajatých nebytových priestoroch, a to odborne spôsobilou osobou, ktorou je požiarny technik alebo špecialista požiarnej ochrany.
- 8.4. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímateľ zriadil jednu ohlasovňu požiarov podľa § 15 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. pre všetkých nájomcov na vrátnici STAVOPROJEKT, a.s., a riadne ju označil. STAVOPROJEKT, a.s., zodpovedá za zabezpečenie nepretržitej služby na ohlasovni požiarov najmenej počas prevádzky, za jej vybavenie (ohlasovňa požiarov musí mať spojovacie prostriedky na ohlásenie vzniku požiaru, ako aj zariadenie na vyhlasovanie požiarneho poplachu). V ohlasovni požiarov je uložená potrebná dokumentácia, ktorú tvoria:
- a) požiarne poplachové smernice
 - b) požiarny evakuačný plán
 - c) telefónne čísla štatutárnych zástupcov prenajímateľa a nájomcov, resp. ďalších prenajímateľom a nájomcami určených vedúcich zamestnancov.
 - d) zoznam právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov vrátane ich telefónnych čísel, ktoré majú sídlo v objekte, pre ktorý je zriadená ohlasovňa požiarov

- 8.5. Nájomca môže používať prenajaté nebytové priestory, len na účel, na ktorý si tieto priestory prenajal. Pokiaľ má nájomca v prenajatých priestoroch priestory, ktoré sú v zmysle vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. kvalifikované ako miesto so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, je nájomca povinný o tom informovať prenajímateľa a v spolupráci s odborne spôsobilou osobou (technik PO) - vypracovať pre túto činnosť „požiarny poriadok pracoviska“ a určiť členov protipožiarnej hliadky pracoviska.
- 8.6. Prenajímateľ zabezpečuje ochranu pred požiarom v mimopracovnom čase spoločné priestory v budove STAVOPROJEKT, a.s. Vnútorne prenajaté nebytové priestory si zabezpečuje nájomca sám podľa § 11 ods. 5 vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z..
- 8.7. Nájomca musí umožniť vstup technikovi PO, ktorý je určený prenajímateľom do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontrolnej a preventívnej požiarnej prehliadky.
- 8.8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v plnom rozsahu § 4 písm. a, b, c, d, e, g, h, o a § 5 písm. b, c, j, a ďalej povinnosť v zmysle § 5 písm. a tohto zákona vykonávať kontroly a opravy hasiacich prístrojov v prenajatých nebytových priestoroch, ak si to využitie a plocha nebytových priestorov vyžaduje.
- 8.9. Nájomca je povinný každý požiar, spozorovaný v prenajatých nebytových priestoroch alebo v spoločných priestoroch budovy oznámiť členovi štatutárneho orgánu prenajímateľa. Pokiaľ to nie je možné, je povinný nahlásiť túto skutočnosť informačnej službe.
- 8.10. Zvárať alebo rezať na miestach s možnosťou vzniku požiaru alebo výbuchu možno len na písomné povolenie prenajímateľa alebo nim splnomocneného zástupcu. S výkonom činnosti sa môže začať iba vtedy, keď sú splnené všetky podmienky stanovené v písomnom povolení s ohľadom na možnosti vzniku požiaru a zaistením protipožiarnej bezpečnosti.
- 8.11. Ak nájomca bude vykonávať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktoré nie sú z hľadiska ochrany pred požiarom upravené osobitnými predpismi, pri výkone takýchto činností postupuje tak, aby bola zabezpečená ochrana pred požiarom.
- 8.12. Nájomca je v prenajatých objektoch a priestoroch povinný udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zášahové cesty a prístup k nim, nájomcovi je zakázané v objekte znemožňovať voľný prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, k požiaro-technickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude potvrdený štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 9.2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností na adresu druhej zmluvnej strany zapísanú v obchodnom registri doporučenou poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Ak zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať, považuje sa za deň doručenia deň, keď došlo k odopretiu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak uplynula zákonná úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo ak je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo iná poznámka podobného významu, v zmysle ktorej pošta vráti zásielku ako nedoručenú, považuje sa za deň doručenia deň, keď bola zásielka vrátená späť odosielateľovi. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi aj formou osobného doručenia oprávnenej osobe písomne určenej nájomcom do nebytových priestorov, v čase jej prítomnosti v kancelárii, kde doručenie a prevzatie písomnosti musí byť potvrdené podpisom oprávnenej osoby nájomcu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu adresy pre doručovanie písomností alebo zmenu osoby splnomocnenej na preberanie písomností.
- 9.3. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že so všetkými osobnými údajmi fyzických osôb, najmä s kontaktnými a identifikačnými údajmi zamestnancov, štatutárnymi či inými zástupcov zmluvnej strany (ďalej "osobné údaje"), s ktorými príde do styku pri uzavretí alebo v rámci plnenia tejto zmluvy či v súvislosti s ním, bude nakladať výlučne v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä Nariadením

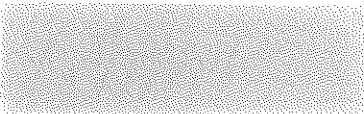
Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov a o zrušení smernice 95/46/ES (ďalej ako „GDPR“) a právnymi predpismi z oblasti ochrany osobných údajov platnými v Slovenskej republike, predovšetkým zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov (ďalej ako „Zákon“). Informácie o spracúvaní osobných údajov v podmienkach prenajímateľa tvoria Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

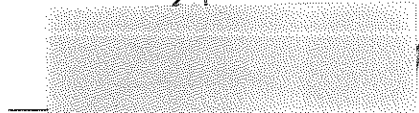
- 9.4. Ak nájomca porušením ktorejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy spôsobí prenajímateľovi škodu, je povinný ju v celom rozsahu nahradiť.
- 9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú riešiť vyjednávaním s cieľom dosiahnuť dohodu o vyriešení sporu. V prípade, že sa dohoda nedosiahne v lehote 15 dní od termínu prvého rokovania, môže ktorákoľvek zmluvná strana podať návrh (žalobu) na súd.
- 9.6. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s platným poriadkom resp. novou právnou úpravou počas zmluvného vzťahu, nespôsobí to neplatnosť celej tejto zmluvy. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie novým platným ustanovením, tak aby zostal zachovaný obsah, zámer a účel sledovaný zmluvou.
- 9.7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca 3 vyhotovenia.
- 9.8. Zmluva nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom 01.12.2021, a to za predpokladu jej zverejnenia do 30.11.2021. V prípade, že táto zmluva bude zverejnená po 30.11.2021, nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.9. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 Pôdorys
Príloha č. 2 Zásady pre zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrane pred požiarom pre zamestnancov nájomcu vykonávajúcich činnosť v priestoroch prenajímateľa
Príloha č. 3 Podmienky ochrany osobných údajov

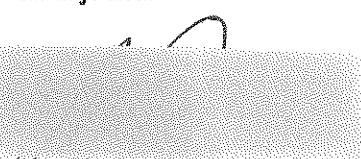
V Banskej Bystrici dňa

Za prenajímateľa:


Mária Dobrotová
predseda predstavenstva
STAVOPROJEKT a.s.

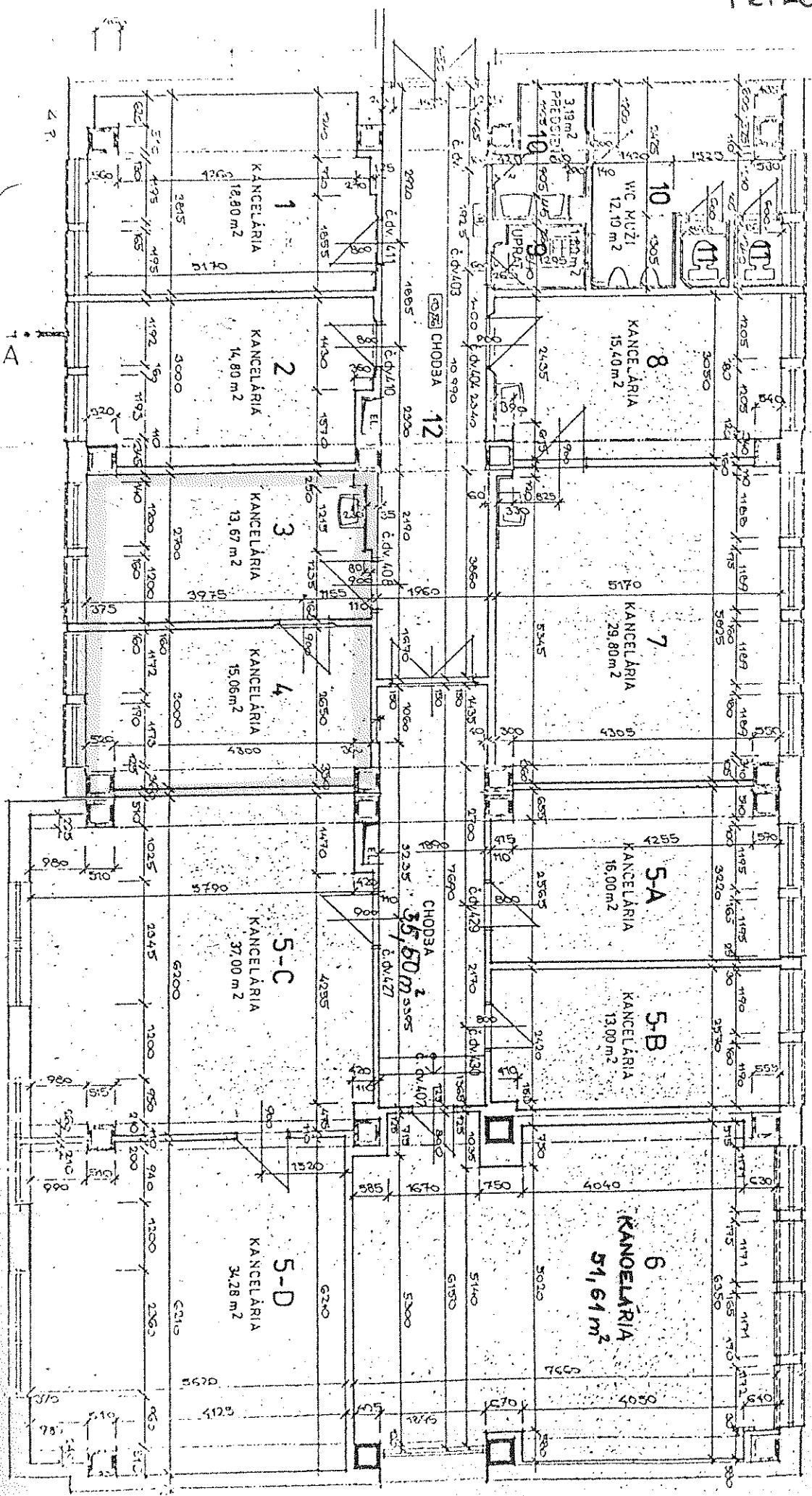

Erika Luptáková
člen predstavenstva
STAVOPROJEKT a.s.

Za nájomcu:


Ján Mrva
predseda ÚGKK SR

Stavoprojekt a.s.
Rudľovská 53
974 01 Banská Bystrica
IČO: 360.101.54 DIČ: 2020458319
IČ DPH: SK2020458319

IV. POSCHODIE - NOVÁ ČASŤ



Zásady pre zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrane pred požiarmi pre zamestnancov nájomcu vykonávajúcich činnosť v priestoroch prenajímateľa STAVOPROJEKTU a.s.

Rozsah platnosti :

Týmto zásadami sú povinní riadiť sa všetci zamestnanci nájomcu pracujúcich v priestoroch prenajímateľa.

Povinnosti nájomcu :

V zmysle zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.121/ 2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, je nájomca povinný :

- Na vlastné náklady zabezpečovať a dodržiavať právne predpisy a ostatné predpisy a pokyny na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zásady bezpečného správania sa na pracovisku a ochrane pred požiarmi. Povinnosti vyplývajúce z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj na úseku ochrany pred požiarmi musia byť uvedené v zmluve o prenájme.
- Oznamovať prenajímateľovi závady a nedostatky, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť alebo zdravie zamestnancov nájomcu hlavne čo sa týka spoločných priestorov /miestne komunikácie, schodisko, toalety atď./ . Povinnosťou nájomcu je upozorniť prenajímateľa na riziká vyplývajúce z jeho činnosti, ktoré bude v priestoroch prenajímateľa vykonávať. Závady a nedostatky uviesť do knihy závad a nedostatkov, ktorá je umiestnená na vrátnici.
- Nájomca umožní výkon kontroly, za účelom dodržiavania predpisov BOZP a ochrany pred požiarmi vo svojich priestoroch prenajímateľa a to osobe poverenej prenajímateľom.
- Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci vlastných zamestnancov a svojich zákazníkov na pracoviskách na ktorých vykonáva činnosť a na všetkých pracovných miestach súvisiacich s výkonom práce vrátane komunikácií. Je zakázané zdržiavať a pohybovať sa v priestoroch a objektoch prenajímateľa, ktoré mu neboli na výkon práce určené.
- Vznik mimoriadnej udalosti /havária, porucha, skoro nehoda/ v priestoroch nájomcu okamžite nahlásiť na sekretariát /mimopracovnej doby na vrátnicu/ prenajímateľa.
- Označiť vznik každého požiaru poverenému zamestnancovi prenajímateľa /Technikovi požiarnej ochrany, Informačnej službe/.
- Spozorovaný požiar sa snažiť uhasiť dostupnými hasiacimi prístrojmi, ak to nie je možné postupovať v zmysle platných požiarnych poplachových smerníc, ktoré sú umiestnené v objekte.
- Dbáť na to, aby pracovisko po skončení práce zostalo v požiarne nezávadnom stave, neodstraňovať a nepoškodzovať umiestnené požiarne bezpečnostné tabuľky a dokumentáciu ochrany pred požiarmi.
- Zamestnanci nájomcu a jeho zákazníci sú povinní sa pohybovať iba na určenom pracovisku /pracovných miestach/ a len v určených ostatných priestoroch /prístupové chodby, schodisko, a pod/.
- Pri organizácii spoločenských a kultúrnych podujatí v priestoroch prenajímateľa /na to určených/ za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a na úseku ochrany pred požiarmi zodpovedá organizátor podujatia.
- Nájomca je povinný vykonávať požadované školenie svojich zamestnancov z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na úseku ochrany pred požiarmi.
- Nájomca je povinný prijať účelné opatrenia na vylúčenie ohrozenia života a zdravia svojich zamestnancov.
- Nájomca je povinný presvedčiť sa či zamestnanci iného zamestnávateľa, ktorí budú vykonávať práce na jeho pracoviskách dostali potrebné informácie a pokyny na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- Vykonať opatrenia aby sa zamestnanci mohli postarať o zdravie a bezpečnosť svoju, prípadne iných osôb a aby podľa svojich možností zabránili následkom tohto ohrozenia.
- Nájomca na zaistenie bezpečnej prevádzky technického zariadenia musí zabezpečiť vykonávanie predpísaných prehliadok a skúšok podľa bezpečnostných požiadaviek a sprievodnej dokumentácie. Na vykonávanie týchto prehliadok a skúšok musí vytvoriť potrebné podmienky a odstrániť zistené nedostatky.
- Obsluhovať technické zariadenia môže iba zamestnanec nájomcu, ktorý má odbornú a zdravotnú spôsobilosť požadovanú v osobitných právnych predpisoch upravujúcich problematiku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení.
- Nájomca je povinný vykonávať revíziu a kontrolu elektrického ručného náradia revíziu elektrických spotrebičov v zmysle platných technických noriem.
- Nájomca je povinný udržiavať v bezchybnom stave elektrickú inštaláciu, nepreťažovať elektrické obvody pripájaním nadmerného množstva elektrických spotrebičov, nevykonávať neodborné opravy a nezriaďovať provizórne elektrické vedenia.
- Stroje a technické zariadenia môže nájomca uviesť do prevádzky len vtedy, ak zodpovedajú príslušným platným právnym predpisom a po vykonaní predpísaných kontrol, skúšok a odborných prehliadok (revízií).
- Počas prevádzky strojov, technických zariadení sa musí nájomca vykonávať ich pravidelné predpísané kontroly, skúšky, odborné prehliadky (revízie), údržbu a opravy.
- Pracoviská, stroje a technické zariadenia s nebezpečenstvom ohrozenia osôb musí nájomca vybaviť bezpečnostným značením, prípadne signalizačným zariadením (bezpečnostné farby, značky, tabule, svetelné a akustické signály) v zmysle platných právnych predpisov.
- Stroj, technické zariadenie sa nemôže nájomca uviesť do chodu, ak by mohlo dôjsť k ohrozeniu osôb na živote alebo zdraví, prípadne k materiálnym škodám.
- Nájomcovi, jeho zamestnancom, návštevam a strážkam je zakázané fajčiť v celom objekte okrem miest označených ako „Fajčiarenie“ alebo „Fajčiarsky kútik“

V Banskej Bystrici dňa 30.11.2021
STAVOPROJEKT a.s.
 Rudlovská 53
 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 360.101.54 DIČ: 2020458319
 IČ DP: I: SK2020458319

Nájomca

Podmienky ochrany osobných údajov
(platné od 25.05.2018)

Ochrana osobných údajov našich klientov a iných fyzických osôb je pre nás dôležitá. Tieto podmienky vysvetľujú, akým spôsobom spracúvame Vaše osobné údaje v rámci výkonu našej činnosti.

Prevádzkovateľ:

STAVOPROJEKT a.s.

IČO: 36 010 154

Rudlovská 53

974 01 Banská Bystrica

Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 372/S

(ďalej len ako Prevádzkovateľ“)

Osoba zodpovedná za spracúvanie osobných údajov:

Mária Dobrotová

S akýmkoľvek otázkami či požiadavkami sa nás môžete obrátiť prostredníctvom nasledujúcich kontaktných údajov:

auris@swanmail.sk

Za akým účelom spracúvame Vaše údaje?

A/

Vaše osobné údaje spracúvame prioritne za účelom uzatvárania nájomných zmlúv

Osobné údaje sú spracúvané v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) a písm. c) Nariadenia, a to na základe zmluvy a zároveň na základe zákona.

Prevádzkovateľ s nájomcom uzatvára v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. Zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Rozsah spracúvania osobných údajov sa líši v závislosti od osoby nájomníka. Pokiaľ je nájomníkom právnická osoba, v nájomnej zmluve sú uvedené osobné údaje štatutárneho orgánu právnickej osoby v rozsahu titul, meno, priezvisko, kontaktné údaje a podpis.

Pokiaľ je nájomníkom fyzická osoba, spracúvame jej osobné údaje v rozsahu titul, meno, priezvisko, obchodné meno, bydlisko alebo miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH ak boli pridelené, číslo bankového účtu, kontaktné údaje a podpis.

Predmetom spracovania osobných údajov nie je osobitná kategória osobných údajov. Prevádzkovateľ neuzatvára nájomné zmluvy s osobami mladšími ako 18 rokov.

Osobné údaje spracúvané za účelom uzatvárania nájomných zmlúv sú spracúvané počas platnosti nájomnej zmluvy. Poskytnuté osobné údaje sú následne archivované po dobu **10 rokov** odo dňa ukončenia platnosti zmluvy. Listiny, v ktorých sú uvedené osobné údaje, ktoré boli získané počas platnosti nájomnej zmluvy a nepodliehajú povinnosti archivácie, budú bezodkladne po ukončení platnosti zmluvy zlikvidované.

B/

Za účelom zabezpečenia nepretržitých služieb na vrátnici sú spracúvané osobné údaje nájomníkov tak, aby bol zabezpečený dohľad v priestoroch budovy.

Osobné údaje sú spracúvané v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia, a to na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom.

Za účelom poskytovania nepretržitých služieb na vrátnici sú uchovávané osobné údaje v rozsahu meno, obchodné meno a kontaktné údaje nájomcov.

Predmetom spracovania osobných údajov nie je osobitná kategória osobných údajov. Prevádzkovateľ nezískava osobné údaje osôb mladších ako 18 rokov.

Osobné údaje spracúvané za účelom poskytovania nepretržitých služieb vrátnice sú spracúvané počas platnosti nájomnej zmluvy alebo zmluvy o

poskytovaní služieb. Po ukončení platnosti zmluvy budú kontaktné údaje nájomcov bezodkladne vymazané spôsobom, ktorý zabraňuje ich zneužitiu.

C/

Získané osobné údaje od nájomcov, dodávateľov či zamestnancov Prevádzkovateľ, okrem stanoveného účelu, spracúva súčasne aj za účelom vedenia účtovníctva. Podmienky vedenia účtovníctva sú stanovené najmä v zákone č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve alebo v osobitných právnych predpisoch.

Osobné údaje za účelom vedenia účtovníctva sú archivované v účtovných dokladoch, pričom sú uchovávané v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a s osobitnými predpismi nasledovne:

- účtovná závierka, výkazy vybraných údajov z účtovných závierok a výročná správa počas desiatich rokov nasledujúcich po roku, ktorého sa týkajú;

- účtovné doklady, účtovné knihy, zoznamy účtovných kníh, zoznamy číselných znakov alebo iných symbolov a skratiek použitých v účtovníctve, odpisový plán, inventúrne súpisy, inventarizačné zápisy, účtový rozvrh počas desiatich rokov nasledujúcich po roku, ktorého sa týkajú;

- účtovné záznamy, ktoré sú nositeľmi informácie týkajúcej sa spôsobu vedenia účtovníctva a ktorými účtovná jednotka dokladuje formu vedenia účtovníctva počas desiatich rokov nasledujúcich po roku, v ktorom sa naposledy použili;

- ostatné účtovné záznamy počas doby určenej v registratúrnom pláne Prevádzkovateľa tak, aby neboli porušené ustanovenia platných právnych predpisov.

D/

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje štatutárnych orgánov obchodných partnerov, pokiaľ uzatvára zmluvy na dodanie tovaru alebo služby.

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia, a to na základe uzatvorenej zmluvy, ktorú nie je možné vopred jednoznačne špecifikovať.

Dotknutou osobou sú štatutárne orgány zmluvného partnera Prevádzkovateľa, od ktorých je potrebné získať osobné údaje v rozsahu titul, meno, priezvisko prípadne kontaktné údaje a podpis na úspešné uzatvorenie zmluvy.

Osobné údaje štatutárnych orgánov nie sú žiadnym spôsobom spracúvané. Osobné údaje sú uchovávané v zmluvách v účtovníctve Prevádzkovateľa, pričom sa archivujú po dobu 10 rokov po ukončení ich platnosti.

E/

Prevádzkovateľ prevádzkuje monitorovací kamerový systém, na základe ktorého sa môže dostať k osobným údajom fyzických osôb nachádzajúcich sa v monitorovanom priestore.

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. f) Nariadenia, a to na základe oprávnených záujmov Prevádzkovateľa na ochranu svojho majetku.

Dotknutými osobami sú všetky osoby, ktoré sa nachádzajú v monitorovanom priestore Prevádzkovateľa. Údaje získané z kamerových systémov nebudú poskytované iným osobám. Príležitostne môžu byť kamerové záznamy poskytnuté orgánom činným v trestnom konaní alebo policajnému zboru za účelom odhaľovania trestnej činnosti.

Kamerové záznamy sú uchovávané po dobu 14 dní, po uplynutí úložnej lehoty sú bezodkladne vymazané.

Komu poskytujeme Vaše osobné údaje?

Vedenie účtovníctva, personálnej a mzdovej agendy Prevádzkovateľ zabezpečuje prostredníctvom externého dodávateľa služieb obchodnej spoločnosti **TAX, v.o.s.**, IČO: 36 024 228, so sídlom Kráľovoľská 1, 974 11 Banská Bystrica, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sr, Vložka č. 219/S.

Prijímcom osobných údajov môže byť advokátska kancelária **Lion Law Partners s.r.o.**, IČO: 36 862 461, so sídlom Komenského 14A, 974 01 Banská Bystrica, ktorá nám poskytuje právne služby.

Správu počítačovej siete a starostlivosť o naše technické zariadenia vykonáva **Ing. Tibor Kovács T-COMP**, IČO: 37 058 959, s miestom podnikania: A. Nogradyho 35, 96001 Zvolen. Správca počítačovej siete sa môže príležitostne oboznámiť s osobnými údajmi uchovávanými Prevádzkovateľom, avšak tieto nespracúva.

Cezhraničný prenos vašich osobných údajov nezamýšľame.

Osobné údaje môžu byť poskytované súdom, orgánom činným v trestnom konaní a iným orgánom verejnej správy, pokiaľ je to potrebné za účelom splnenia si povinnosti zo zákona alebo je to potrebné za účelom odhaľovania trestnej činnosti.

Aké práva si voči nám môžete uplatniť?

Odvolaie súhlasu

Pokiaľ ste udelili súhlas so spracovaním osobných údajov a neapretete si, aby sme Vaše osobné údaje naďalej spracúvali, máte právo tento súhlas kedykoľvek odvolať.

Odvolaie súhlasu samo o sebe neznamená, že doteraz spracúvanie osobné údaje sú spracúvané nezákonne, preto budú naďalej archivované v súlade s právnymi predpismi.

Právo na prístup

Právo na prístup k osobným údajom znamená, že si môžete od nás žiadať potvrdenie, či spracúvame Vaše osobné údaje. Žiadosť musí byť riadne odôvodnená a podpísaná. Pokiaľ Vaše osobné údaje spracúvame, zašleme Vám potvrdenie s informáciami, ktoré budete v súvislosti so spracovaním osobných údajov požadovať.

Po posúdení žiadosti Vám môžeme poskytnúť informácie v rozsahu:

- a) za akým účelom ich spracúvame,
- b) o aké osobné údaje sa jedná,
- c) či sú osobné údaje poskytované iným osobám a akým,
- d) predpokladaná doba uchovávaní osobných údajov,
- e) či spracúvame osobné údaje automatizovane vrátane profilovania.

Na požiadanie Vám poskytneme kópiu osobných údajov, ktoré sa spracúvajú. Informácie sa poskytujú elektronickými prostriedkami na Vami určenú e-mailovú adresu.

Právo na opravu osobných údajov

Kedykoľvek máte právo požiadať nás o opravu spracúvaných osobných údajov, ak sa Vami uvedené osobné údaje zmenili, ak zistíte, že spracúvame nesprávne osobné údaje alebo je potrebné tieto údaje doplniť.

Právo na vymazanie/zabudnutie osobných údajov

Máte právo požadovať od nás výmaz osobných údajov. Vymazanie spracúvaných údajov je možné len za zákonom stanovených podmienok, a to:

- a) pokiaľ osobné údaje už nie sú potrebné na účely, na ktoré sme ich získavali alebo inak spracúvali;
- b) pokiaľ odvoláte svoj súhlas so spracovaním osobných údajov a neexistuje iný právny základ, na základe ktorého s osobnými údajmi ďalej narábame,
- c) pokiaľ úspešne uplatníte jednu z námetok spracúvania osobných údajov,
- d) pokiaľ sa osobné údaje spracúvali nezákonne,
- e) dôvodom pre výmaz je splnenie povinnosti podľa zákona alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná.

Nie vo všetkých prípadoch však budeme nútení Vašej žiadosti vyhovieť. Za predpokladu, že je spracúvanie osobných údajov potrebné:

- a) na uplatnenie práva na slobodu prejavu alebo práva na informácie,
- b) na splnenie povinností alebo úloh podľa zákona alebo medzinárodnej zmluvy,
- c) z dôvodov verejného záujmu v oblasti verejného zdravia,
- d) na účel archivácie, na vedecký účel, na účel historického výskumu alebo na štatistický účel, pokiaľ je pravdepodobné, že

právo na výmaz by uplatnenie tohto cieľa znemožnili čo neprimerane sťažilo.

Pokiaľ je potrebné na uplatnenie právneho nároku, budete musieť tieto zásahy strpieť. Pri uplatňovaní podnetu na výmaz spracúvaných osobných údajov je potrebné uviesť dôvody, prečo ste sa rozhodli o výmaz osobných údajov požiadať. Pokiaľ vyhovie Vášmu podnetu a údaje vymažeme, kontaktujeme aj tretie osoby, ktorým sme Vaše osobné údaje poskytli.

Právo na obmedzenie spracúvania

Máte právo na obmedzenie spracúvania Vašich osobných údajov v odôvodnených prípadoch, a to:

- a) v čase, keď napadnete správnosť spracúvaných osobných údajov a my overujeme Vašu požiadavku,
- b) osobné údaje sa spracúvajú nezákonne, no namiesto ich vymazania nás požiadať o obmedzenie ich použitia,
- c) pokiaľ naďalej nepotrebujeme spracúvať Vaše osobné údaje, no vy ich potrebujete na uplatnenie svojho nároku.

Obmedzenie spracúvania bude znamenať, že sa s Vašimi údajmi do posúdenia žiadosti nenakladá. Pracovať s týmito údajmi budeme oprávnení len za predpokladu, že nám k tomu dáte súhlas, či na účel uplatneného nároku, na ochranu osôb alebo z dôvodov verejného záujmu. Žiadosť o obmedzenie spracúvania je vždy potrebné náležite odôvodniť. Obmedzenie spracúvania osobných údajov prebieha po dobu potrebnú na zváženie ďalšieho postupu. Akonáhle zvážime, že sme oprávnení s Vašimi osobnými údajmi ďalej nakladať, budeme Vás o tomto rozhodnutí informovať.

Právo na prenosnosť údajov

Prenosnosť údajov znamená, že údaje, ktoré ste nám poskytli na základe Vášho súhlasu alebo zmluvy, na Vašu žiadosť „prenesieme“ inej osobe. Podmienkou však je, aby sme tieto údaje spracúvali v automatizovanej podobe, t. j. elektronicky, aby bolo s nimi možné týmto spôsobom manipulovať.

Právo namietat'

Kedykoľvek máte možnosť namietat' spracúvanie Vašich osobných údajov v konkrétnych situáciách, pokiaľ vykonávame spracúvanie Vašich osobných údajov na základe oprávneného záujmu alebo úlohy realizovanej vo verejnom záujme či výkone verejnej moci.

Vašu námietku vždy posúdime s ohľadom na zásah do konkrétnych práv, ktoré namietate, pričom Vás o výsledku tohto posúdenia budeme informovať.

Právo podať návrh na začatie konania Úradu na ochranu osobných údajov

Pokiaľ sa domnievate, že došlo k porušeniu zákona, máte možnosť podať sťažnosť Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

Vaše sťažnosti, námietky či žiadosti vybavujeme do 30 dní, pričom Vás vždy budeme o výsledku informovať.

Dotknutá osoba svojím podpisom potvrdzuje oboznámenie sa s podmienkami spracúvania osobných údajov:

Meno/ priezvisko / obchodné meno:

Dátum: 30.11.2021

Ing. Ján Mrva
Predseda ÚGKK SR