

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v súlade s ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

STAVOPROJEKT a.s.

sídlo: Rudlovská 53, 974 01 Banská Bystrica
prevádzka: Robotnícka 6, 974 01 Banská Bystrica
identifikačné číslo: 36 010 154
daňové identifikačné číslo: 2020458319
identifikačné číslo pre DPH: SK2020458319
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
vložka č.: 372/S, oddiel: Sa
bankové spojenie: Tatra banka a.s.
číslo účtu: IBAN: SK77 1100 0000 0026 2513 0488
konajúci prostredníctvom: Mária Dobrotová, predseda predstavenstva
Mária Kindernayová, člen predstavenstva
(ďalej len "**prenajímateľ**")

a

Nájomca:

Štátny inštitút odborného vzdelávania

sídlo: Bellova 54/a, 837 63 Bratislava
identifikačné číslo: 17 314 852
daňové identifikačné číslo: 2020887715
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK84 8180 0000 0070 0021 5417
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ing. Michal Bartók, riaditeľ
(ďalej len "**nájomca**")

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby súpisné č. 102 a 3905, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4435 vedenom pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a nachádza sa na adrese Robotnícka 6 (ďalej len "**Budovy**"). Kópia výpisu z uvedeného listu vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2. Nájomca zabezpečuje realizáciu projektu "Duálne vzdelávanie a zvýšenie atraktivity a kvality OVP", ITMS kód projektu 312011C789, spolufinancovaný z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci operačného programu Ľudské zdroje, prioritná os 1: Vzdelávanie, investičná priorita 1.2: Zvyšovanie významu trhu práce v oblasti systémov vzdelávania a odbornej prípravy, uľahčovanie prechodu od vzdelávania k zamestnanosti a zlepšovanie systémov odborného vzdelávania a prípravy a ich kvality, a to aj prostredníctvom mechanizmov na predvídanie zručností, úpravy učebných plánov a vytvárania a rozvoja systémov vzdelávania na pracovisku

vrátane systémov duálneho vzdelávania a učňovského vzdelávania, špecifický cieľ 1.2.1: Zvýšiť kvalitu odborného vzdelávania a prípravy reflektujúc potreby trhu práce (ďalej len "**Projekt**").

- 1.3. Pred ustanoveniami tejto zmluvy majú prednosť ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky alebo Európskej únie, od ktorých sa nemožno odchýliť dohodou zmluvných strán a ustanovenia Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, ktorá bola uzavretá dňa 28. 11. 2016 medzi Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky v zastúpení Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky ako poskytovateľom a nájomcom ako prijímateľom (ďalej len "**Zmluva o NFP**").

2. Predmet nájmu

- 2.1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor č. 5 – kancelárie o výmere 20,77 m², nebytový priestor č. 5-A – kancelárie o výmere 29,90 m² a nebytový priestor č. 5-C – kancelárie o výmere 21,03 m², pričom vyššie uvedené nebytové priestory sa nachádzajú na 2. podlaží Budovy súpisné číslo 3905 a ktorých celková výmera je 71,70 m² a nebytový priestor č. 2 - učebňa, ktorý sa nachádza na 5. podlaží Budovy súpisné číslo 102 a ktorého celková výmera je 70,02 m² (ďalej spolu len "**Predmet nájmu**") a nájomca sa zaväzuje, že za prenechanie Predmetu nájmu do užívania bude platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné (článok 4 tejto zmluvy).
- 2.2. Pôdorys Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 2.3. Popri užívaní Predmetu nájmu je nájomca zároveň oprávnený v primeranom rozsahu užívať aj ďalšie časti Budovy, ktoré sú nevyhnutné na prístup do Predmetu nájmu alebo ktoré sú svojou povahou určené na spoločné používanie, a to bez povinnosti platiť odplatu za ich užívanie nad rámec dohodnutého nájomného.
- 2.4. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi Predmet nájmu do užívania písomným protokolom do 7 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2.5. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor nachádzajúci sa v Budove súpisné číslo 102, špecifikovaný v bode 2.1. zmluvy, 70 (slovom sedemdesiat) dní v kalendárnom roku, a to v čase od 7.00 hod do 18.00 hod. Nájomca je povinný prenajímateľa písomne požiadať o poskytnutie nebytového priestoru uvedeného v tomto bode zmluvy vždy najmenej 14 kalendárnych dní vopred.

3. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na kancelárske a administratívne účely, alebo na iné obdobné účely, ktoré súvisia s realizáciou Projektu.
- 3.2. Zmena účelu užívania Predmetu nájmu v porovnaní s bodom 3.1. tejto zmluvy je možná len s písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je 827,64 € mesačne bez dane z pridanej hodnoty (t. j. 993,17 € mesačne vrátane dane z pridanej hodnoty v sadzbe 20%).
- 4.2. V nájomnom sú zahrnuté aj náklady na dodávku všetkých služieb, poskytovanie ktorých je spojené s nájomom (najmä vodné, stočné, dodávka elektrickej energie, vykurovanie), a to v zmysle cenovej ponuky, ktorú prenajímateľ predložil na základe výzvy nájomcu a ktorou je prenajímateľ viazaný. Okrem upratovania kancelárskych priestorov.
- 4.3. Nájomné sa bude platiť mesačne pozadu, a to do 14 dní od doručenia faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví nájomcovi na jeho zaplatenie. Faktúru je prenajímateľ oprávnený vystaviť po skončení kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí a musí obsahovať všetky zákonom vyžadované náležitosti, inak je ju nájomca oprávnený prenajímateľovi vrátiť. V prípade vrátenia faktúry

začne lehota splatnosti nájomného plynúť až po doručení opravenej faktúry nájomcovi.

- 4.4. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na iný bankový účet, ktorý prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.
- 4.5. Ak by nájom netrval celý kalendárny mesiac, výška nájomného sa primerane upraví.
- 4.6. Okrem nájomného nebude mať prenajímateľ nárok na zaplatenie žiadnej ďalšej odplaty za užívanie Predmetu nájmu.

5. Doba nájmu

- 5.1. Doba nájmu je dohodnutá na určitý čas, a to odo dňa prevzatia Predmetu nájmu nájomcom (bod 2.4. tejto zmluvy) do 31. 10. 2020.
- 5.2. Dobu nájmu možno predčasne skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) iným spôsobom, ktorý vyplýva zo zákona.
- 5.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak by sa trvanie Projektu skončilo pred uplynutím doby nájmu v zmysle bodu 5.1. tejto zmluvy a nájomca túto skutočnosť písomne oznámi prenajímateľovi, tak doba nájmu sa automaticky skráti tak, že uplynie k poslednému dňu trvania Projektu. Prílohou písomného oznámenia musí byť doklad preukazujúci deň skončenia Projektu.
- 5.4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný k poslednému dňu doby nájmu odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak by sa doba nájmu skončila predčasne, prenajímateľ poskytne nájomcovi primeranú lehotu na splnenie povinností podľa predchádzajúcej vety.

6. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi Predmet nájmu v takom stave, aby bol plne použiteľný na účel uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy, v tomto stave ho bude na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť nájomcovi riadne poskytovanie služieb, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom. O odovzdaní Predmetu nájmu nájomcovi sa vyhotoví písomný protokol, v ktorom bude zachytený stav Predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania nájomcovi a ktorý bude podpísaný štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, alebo osobou písomne splnomocnenou štatutárnym orgánom zmluvnej strany.
- 6.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby nájomca mohol nerušene užívať Predmet nájmu.
- 6.3. Prenajímateľ je povinný udržiavať Budovy v čistom a prevádzkyschopnom stave. Akékoľvek stavebné práce alebo iné činnosti je prenajímateľ oprávnený vykonávať alebo povoliť vykonávať tretím osobám len v takom rozsahu, aby nájomca nebol obmedzený pri užívaní Predmetu nájmu nad primeranú mieru.
- 6.4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, nachádzajúci sa v Predmete nájmu. Nájomca si preto poistenie vecí, vnesených do nebytových priestorov musí zabezpečiť vo vlastnom mene na vlastné náklady.
- 6.5. S výnimkou uvedenou v bode 2.5. zmluvy je nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu nepretržite a v celom rozsahu, pričom je ho povinný užívať riadne a dbať o to, aby na ňom nevznikla žiadna škoda. Prenajímateľ je povinný najneskôr pri odovzdaní Predmetu nájmu poskytnúť nájomcovi aj kľúče od kancelárskych priestorov, alebo iné zariadenia, ktoré sú potrebné na prístup do Budovy a do Predmetu nájmu.
- 6.6. Okrem nájomcu sú oprávnení užívať Predmet nájmu aj jeho zamestnanci, dodávatelia a iné spolupracujúce osoby, ako aj ďalšie tretie osoby, ktoré sa budú v Predmet nájmu prechodne zdržiavať so súhlasom nájomcu. Za užívanie Predmetu nájmu týmito osobami zodpovedá

nájomca. Písomný zoznam týchto osôb je nájomca povinný prenajímateľovi poskytnúť do 14 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, príp. mu vždy vopred písomne oznámiť vstup týchto osôb do Budovy.

- 6.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv a to vo vzájomne dohodnutých termínoch. Pri porušení týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.
- 6.8. Nájomca sa zaväzuje strpieť obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie Predmetu nájmu.
- 6.9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať bez súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny Predmetu nájmu.
- 6.10. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa dať Predmet nájmu do podnájmu.
- 6.11. Nájomca je oprávnený ku dňu účinnosti tejto zmluvy umiestniť na Budove súpisné č. 3905, na mieste určenom prenajímateľom, tabuľu s označením svojho obchodného mena a projektu o rozmeroch 50 cm šírka x 30 cm výška a v Budove súpisné č. 3905 svoje orientačné a firemné označenia 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.
- 6.12. Nájomca sa zaväzuje vždy umožniť prenajímateľovi prehliadku Predmetu nájmu, na jeho požiadanie.
- 6.13. Prenajímateľ je oprávnený za prítomnosti tretej osoby vstúpiť do Predmetu nájmu 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 Predmetu nájmu; o takomto vstupe a jeho okolnostiach bude prenajímateľ bezodkladne nájomcu informovať.
- 6.14. 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 Predmetu nájmu prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikla.
- 6.15. Nájomca vyhlasuje, že podpisom tejto zmluvy udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov s tým, aby údaje nájomcu v rozsahu v akom sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy boli spracúvané v informačných systémoch prenajímateľa za účelom poskytovania služieb v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Tento súhlas je udelený na celý čas platnosti tejto nájomnej zmluvy a taktiež na čas archivácie na základe platných právnych predpisov. Udelený súhlas so spracúvaním osobných údajov môže nájomca kedykoľvek odvolať v prípade zistenia porušenia manipulácie s jeho osobnými údajmi.
- 6.16. Každá zo zmluvných strán je povinná plniť aj ďalšie povinnosti vzťahujúce sa na nájom Predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Zabezpečenie požiarnej ochrany

- 7.1. Nájomca v úplnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v Predmete nájmu 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.

- 7.2. 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 umiestnenej objekt, tak aby bola viditeľná trvalo a prístupná všetkým osobám.
- 7.3. Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelné školenie o ochrane pred požiarom svojich zamestnancov a osôb, ktoré sa zdržujú v prenajatých nebytových priestoroch, a to odborne spôsobilou osobou, ktorou je požiarne technicko alebo špecialista požiarnej ochrany.
- 7.4. 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) požiarne 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
- 7.5. Nájomca môže používať Predmet nájmu, len na účel, na ktorý si Predmet nájmu prenajal. Pokiaľ má nájomca v Predmete nájmu 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 „požiarne poriadok pracoviska“ a určiť členov protipožiarnej hliadky pracoviska.
- 7.6. Prenajímateľ zabezpečuje pred požiarom v mimopracovnom čase spoločné priestory v Budove. Predmet nájmu si zabezpečuje nájomca sám podľa § 11 ods. 5 vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z..
- 7.7. Nájomca musí umožniť vstup technikovi PO, ktorý je určený prenajímateľom do Predmetu nájmu za účelom kontrolnej a preventívnej požiarnej prehliadky.
- 7.8. 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 Predmete nájmu, ak si to využitie a plocha Predmetu nájmu vyžaduje.
- 7.9. Nájomca je povinný každý požiar, spozorovaný v Predmete nájmu alebo v spoločných priestoroch Budovy oznámiť členovi štatutárneho orgánu prenajímateľa. Pokiaľ to nie je možné, je povinný nahlásiť túto skutočnosť informačnej službe.
- 7.10. Zvárať alebo rezať na miestach s možnosťou vzniku požiaru alebo výbuchu možno len na písomné povolenie prenajímateľa alebo ním 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.
- 7.11. 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.
- 7.12. Nájomca je v Predmete nájmu povinný udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty a prístup k nim, nájomcovi je zakázané v Budove znemožňovať voľný prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, k požiarne-technickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarne vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov.

8. Osobitné povinnosti prenajímateľa

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť výkon akejkoľvek kontroly, auditu alebo iného overovania súvisiaceho so záväzkovým vzťahom založeným touto zmluvou a poskytovať oprávneným orgánom všetku nevyhnutnú súčinnosť. Oprávneným orgánom na vykonanie kontroly, auditu alebo iného overovania sú najmä:
- a) Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a ním poverené osoby,
 - b) Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky a ním poverené osoby,
 - c) Útvár vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby,
 - d) Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
 - e) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby,
 - f) splnomocnení zástupcovia Európskej komisie a Európskeho dvora audítorov,
 - g) orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov Európskej únie,
 - h) osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) tohto bodu v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a právnymi aktmi Európskej únie.
- 8.2. Bližšia špecifikácia orgánov uvedených v bode 8.1. tejto zmluvy je uvedená v Zmluve o NFP.
- 8.3. Prenajímateľ sa rovnako zaväzuje strpieť akékoľvek ďalšie úkony, ktorých vykonanie bude potrebné na splnenie zákonných povinností nájomcu súvisiacich so záväzkovým vzťahom založeným touto zmluvou alebo zmluvných povinností nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy o NFP.
- 8.4. Záväzky prenajímateľa vyplývajúce z tohto článku trvajú aj po zániku tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 9.2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.
- 9.3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa záväzkový vzťah medzi zmluvnými stranami spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
- 9.4. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy boli neplatné, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 9.5. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti na adresu druhej zmluvnej strany zapísanú v obchodnom registri doporučené 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 Predmetu nájmu, 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.

- 9.6. 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.
- 9.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- a) príloha č. 1 – výpis z listu vlastníctva,
 - b) príloha č. 2 – pôdorys Predmetu nájmu,
 - c) príloha č. 3 - Zásady pre zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrane pred požiarom pre zamestnancov nájomcu vykonávajúcich činnosť v priestoroch prenajímateľa
 - d) príloha č. 4 – výpis z OR prenajímateľa
- 9.8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 9.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, považujú ju za dostatočne jasnú, určitú a zrozumiteľnú, neuzatvárajú ju v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, pričom na znak toho, že táto zmluva zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Mária Dobrotová
Predseda predstavenstva
STAVOPROJEKT a.s.

JUDr. Ing. Michal Bartók
riaditeľ
Štátny inštitút odborného vzdelávania

V Bratislave, dňa

Mária Kindernayová
člen predstavenstva
STAVOPROJEKT a.s.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 601 Banská Bystrica
 Obec : 508 438 BANSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 801 062 Banská Bystrica

Dátum vyhotovenia: 27.10.2017
 Čas vyhotovenia : 08:13:22

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4435

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1269/2	473	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
1270/4	332	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
102	1270/4	20	BUDOVA		1
3905	1269/2	20	BUDOVA		1

Legenda:

Kód druhu stavby

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
1	STAVOPROJEKT a.s., Rudlovská 53, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR IČO: 36010154 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 STAVOPROJEKT a.s., Rudlovská 53, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR
 IČO: 36010154
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 3768/99 zo dňa 10.11.1999 -2721/99

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

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

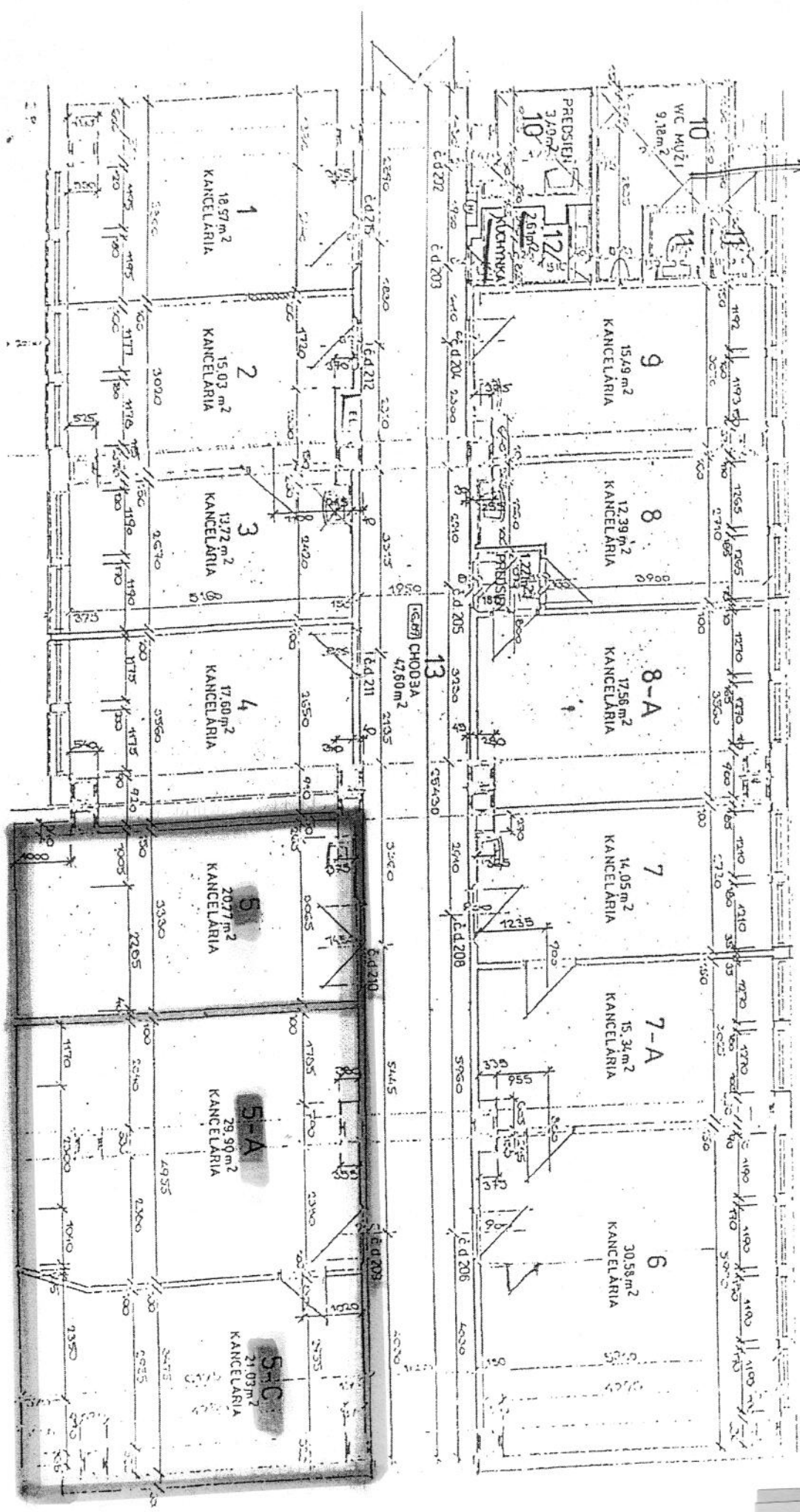
Bez zápisu.

Spoplatnené v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

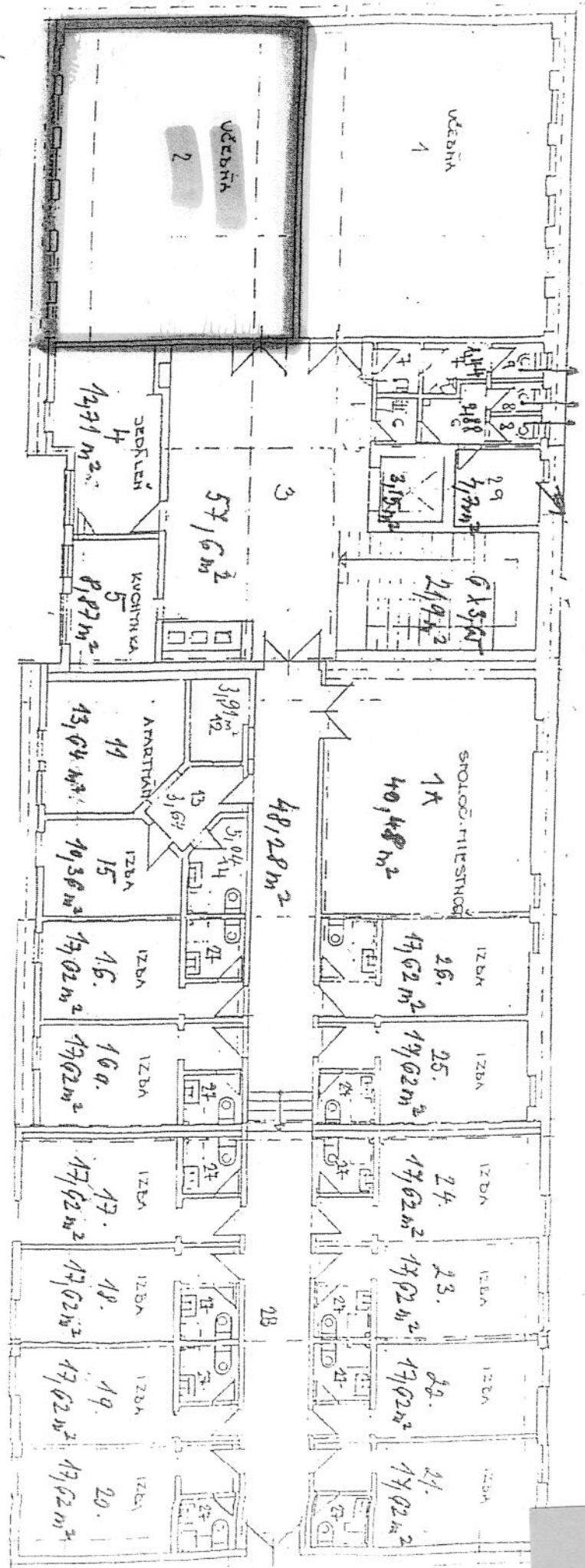
Objednávka: K1- 453/2017
Vyhotoval: Renata Lamperová

II. POSCHODIE - NOVÁ ČASŤ

WC 14,58 m²



BAŇSKÁ ULICA
5. POSCHODIE - NADSTAVBA



Zásady pre zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrane pred požiarimi 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 požiarimi 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 požiarimi. Povinnosti vyplývajúce z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj na úseku ochrany pred požiarimi 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 je povinný dodržiavať zákaz používania alkoholických nápojov, omamných látok a zákaz sa pohybovať v priestoroch prenajímateľa pod vplyvom alkoholu. Nedodržiavanie uvedeného zákazu bude považované za hrubé porušenie predpisov BOZP.
- Nájomca umožní výkon kontroly, za účelom dodržiavania predpisov BOZP a ochrany pred požiarimi 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, skoronehoda/ v priestoroch nájomcu okamžite nahlásiť na sekretariát /mimopracovnej doby na vrátnicu/ prenajímateľa.
- Oznámiť 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 požiarom.
- 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 požiarimi zodpovedá organizátor podujatia.
- Nájomca je povinný vykonávať požadované školenie svojich zamestnancov z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na úseku ochrany pred požiarimi.
- 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, návštevárom a stránkam je zakázané fajčiť v celom objekte.

Prenajímateľ

Nájomca

Číslo dožiadania : el-60697/2017/S

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRAOkresného súdu Banská Bystrica
k dátumu 31.10.2017Oddiel: **Sa**
Vložka číslo: 372/S**I. Obchodné meno**

STAVOPROJEKT a.s.

II. Sídlo**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Rudlovská 53

Názov obce: Banská Bystrica**PSČ:** 974 01**Štát:** Slovenská republika**III. IČO:** 36 010 154**IV. Deň zápisu:** 25.09.1996**V. Právna forma:** Akciová spoločnosť**VI. Predmet podnikania (činnosti)**

1. - kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností
2. - kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti
3. - sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
4. - prenájom nehnuteľných vecí
5. - upratovacie práce
6. - prenájom hnutel'ných vecí
7. - ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti
8. - prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá, slúžiacich pre viac ako 5 vozidiel patriacich inému, než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
9. - služby požičovní

VII. Štatutárny orgán: predstavenstvo

Funkcia: predseda

Meno a priezvisko: Mária Dobrotová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Horné Pršany 70

Názov obce: Banská Bystrica

PSČ: 974 05

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 17.05.1965

Rodné číslo: 655517/6529

Vznik funkcie: 07.06.2017

Funkcia: člen

Meno a priezvisko: Mária Kindernayová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Tatranská 49

Názov obce: Banská Bystrica

PSČ: 974 11

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 10.10.1958

Rodné číslo: 586010/6945

Vznik funkcie: 07.06.2017

Funkcia: člen

Meno a priezvisko: Marcela Horváthová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Ortútska cesta 179

Názov obce: Malachov

PSČ: 974 05

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 04.09.1949

Rodné číslo: 495904/130

Vznik funkcie: 07.06.2017

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene akciovej spoločnosti:

Vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť sú oprávnení konať a podpisovať všetci členovia predstavenstva, pričom za spoločnosť podpisujú vždy súčasne predseda predstavenstva a jeden člen predstavenstva. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti, k svojim menám a funkciám pripoja podpisujúci svoje podpisy.

VIII. Dozorná rada

Meno a priezvisko: Ing. Silvester Vidovič

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Rošlímska 372/60

Názov obce: Brestovany

PSČ: 919 27

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 26.12.1976

Rodné číslo: 761226/7333

Vznik funkcie: 07.06.2017

Meno a priezvisko: Ing. Elena Voržáková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Jasovská 3186/45

Názov obce: Bratislava - mestská časť Petržalka

PSČ: 851 07

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 30.12.1960

Rodné číslo: 606230/6690

Vznik funkcie: 07.06.2017

Funkcia: predseda

Meno a priezvisko: Ing. Pavol Ondriš

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Cesta na Klenec 4590/72

Názov obce: Bratislava - mestská časť Lamač

PSČ: 841 03

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 07.12.1969

Rodné číslo: 691207/6083

Vznik funkcie: 07.06.2017

IX. Akcionár

Obchodné meno/názov:

AURIS a.s.

Sídlo:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Rudlovská 53

Názov obce: Banská Bystrica

PSC: 974 01

Štát: Slovenská republika

X. Výška základného imania

45 816,000000 EUR

XI. Rozsah splatenia základného imania

45 816,000000 EUR

XII. Akcie

Počet: 276

Druh: Kmeňové

Forma: Akcia na meno

Podoba: Zaknihované

Menovitá hodnota: 166,000000 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

XIII. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 01.07.1996 a rozhodnutím zakladateľov podľa § 154 a nasl. zák. č. 513/91 Zb. jednorázovo §§ 172, 175 a prijatím stanov.

Stary spis: Sa 1126

2. .

Valné zhromaždenie, konané dňa 18.12.1997, schválilo zmenu stanov spoločnosti - Dodatok č. 1.

3. .

Zapisuje sa zmena v zmysle uznesenia valného zhromaždenia zo dňa 14.5.1999.

4. .

Zapisuje sa zmena stanov v zmysle uznesenia valného zhromaždenia zo dňa 15.11.1999 v NZ 118/99, napísanej v NÚ JUDr. Vladimíra Gondu, Skuteckého č. 16, Banská Bystrica.

5. .

Na valnom zhromaždení konanom dňa 7.6.2000 bola schválená zmena stanov - Dodatok č. 4.

6. .

Mimoriadne valné zhromaždenie dňa 15. 02. 2002 prijalo zmeny stanov spoločnosti.

7. .

Zapisujú sa zmeny v súlade s uznesením valného zhroma-

ždenia, zo dňa 04.06.2002, v NZ 133/02, napísanej v NÚ JUDr. Jany Nirházovej, notárky,
Skuteckého 39, Banská Bystrica, a niáležitosti v súlade s ust. zák. č. 500/2001 Z.z..

Výpis zo dňa 31.10.2017

Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 275/2014 Z. z. o zaručenej konverzii

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov

Počet neprázdnych strán

Formát papiera

- ☒ Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku
- ☐ Dokument neobsahuje prostriedky autorizácie ani časovú pečiatku

Autorizačné prvky pôvodného dokumentu v elektronickej forme

Autorizácia pôvodného elektronickeho dokumentu

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupujúca

Mandát

Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii

SP-31-10-2017-000104

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie

31.10.2017 08:07:52

Hodnota elektronického odtlačku pôvodného elektronického dokumentu

+oH3G7BZ//RzUKvJ9o8NeSOkwmgO/8BztbPCDtFbh30=

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odtlačku

SHA-256

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO

36631124

Názov právnickej osoby

Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
OR OS BB, oddiel Sa, vložka č.803/S

Meno

Andrea

Priezvisko

Oravcová

Funkcia alebo pracovné zaradenie

zamestnanec pošty

*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, tieto údaje sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka

2 / 2

