

Nájomná zmluva č. S53/1-805 556-01/NP22

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“)

medzi:

prenajímateľom:

Obchodné meno: **OMNIA INVEST, s.r.o.**
Sídlo: Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 61746/B
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Ing. Tomáš Majer, konateľ
IČO: 45 301 271
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN (číslo účtu):
SWIFT/BIC:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

nájomcom:

Obchodné meno: **Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.**
Sídlo: Drieňová č. 24, 820 09 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3496/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Roman Gono – predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Daniška – podpredseda predstavenstva
IČO: 35 914 921
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN (číslo účtu):
SWIFT/BIC:

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne len „**Zmluvné strany**“)

v nasledovnom znení:

zmluva nadobudla účinnosť dňa:

Článok I Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

- 1.1.1 budovy OMNIA BUSINESS CENTER, súpisné číslo II. 19081, na ulici **Tomášiková 28B** v Bratislave, postavenej na pozemku registra C-KN parcelné číslo 15651/181, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Budova**“), ktoré (Budova a pozemok) sú spoločne zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na **LV č. 9322** pre katastrálne územie Ružinov.
- 1.1.2 podzemných garáží nachádzajúcich sa v suteréne Budovy, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na **LV č. 9325** pre katastrálne územie Ružinov (ďalej len „**Podzemné garáže**“),
- 1.1.3 pozemkov registra C-KN parcelné číslo 15651/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 2.338 m², parcelné číslo 15651/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 4.861 m², parcelné číslo 15651/37, druh pozemku ostatná plocha, s výmerou 1.158 m², parcelné číslo 15651/38, druh pozemku ostatná plocha, s výmerou 347 m², parcelné číslo 15651/39, druh pozemku ostatná plocha, s výmerou 50 m², parcelné číslo 15651/154, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1.045 m², parcelné číslo 15651/158, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 147 m², parcelné číslo 15651/159, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 118 m², parcelné číslo 15651/160, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1.143 m², parcelné číslo 15651/177, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1.065 m², parcelné číslo 15651/200, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 478 m², parcelné číslo 15651/295, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 53 m² a parcelné číslo 15651/296, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 350 m² (ďalej len „**Pozemky**“), ktoré sú spoločne zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na **LV č. 7180** pre katastrálne územie Ružinov
- 1.1.4 spevnenej plochy určenej na parkovanie osobných motorových vozidiel s celkovou výmerou 726 m², postavenej na Pozemkoch (ďalej len „**Spevnená plocha**“)
- 1.1.5 Vybavenia (bližšie definované v bode 2.1.4 tejto zmluvy);

Informatívne výpisy z listov vlastníctva sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **Prílohy č. 1a, 1b a 1c**.

- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu (bližšie definovaný v bode 2.1 tejto zmluvy) do užívania a Nájomca Predmet nájmu (bližšie definovaný v bode 2.1 tejto zmluvy) prijíma.
- 1.3 Nájomca je oprávnený spolu s ostatnými nájomcami v Budove užívať spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo Budovy, a to výťah, výťahové lobby, schodiská a chodby (s výnimkou chodieb vo výlučnom užívaní Nájomcu podľa bodu 2.1.2 tejto zmluvy), fajčiareň v exteriéri a uzamykateľnú úschovu bicyklov v suteréne Budovy v rozsahu zodpovedajúcom bežnému užívaniu, vchodové spoločné priestory a recepciu na prízemí Budovy, vjazdy, inštalčné šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie (ďalej len „**Spoločné priestory**“).

Článok II Predmet nájmu

2.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú:

- 2.1.1 nebytové priestory nachádzajúce sa na 1., 2., 3., 4. a 5. poschodí Budovy s vchodom B s celkovou výmerou **3.982,47 m²** (ďalej len „**Kancelárske priestory**“);
- 2.1.2 nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove s vchodom B, ktoré užíva výlučne Nájomca ako prístupové priestory a komunikácie ku Kancelárskym priestorom, pričom výmera predstavuje **964,63 m²** (ďalej len „**Spoločné priestory vo výlučnom užívaní Nájomcu**“);

(nebytové priestory s celkovou výmerou 4.947,10 m² definované v bodoch 2.1.1 a 2.1.2 tejto Zmluvy sú ďalej spoločne označované len ako „**Nebytové priestory**“);

Nebytové priestory sú vymedzené v projektovej dokumentácii, ktorá tvorí Prílohou č. 2a tejto zmluvy. Výmera Nebytových priestorov je určená v súlade s technickou normou **STN EN 15221-6 ako súčet čistej podlahovej plochy miestností (NRA)**, od výťahového lobby (plocha výťahového lobby sa nezapočítava aj napriek umiestneniu tlačových centier Nájomcu).

2.1.3 parkovacie miesta v počte 30, pričom 26 parkovacích miest na 1. podzemnom podlaží Budovy s vchodom B a 4 vonkajšie parkovacie miesta pri Budove, ktorých umiestnenie určuje polohopisný plán v **Prílohe č. 2b** zmluvy (ďalej len „**Parkovacie miesta**“);

2.1.4 hnuiteľné veci - vybavenie Predmetu nájmu podľa špecifikácie uvedenej v **Prílohe č. 2c** (ďalej len „**Vybavenie**“);

(Nebytové priestory, Parkovacie miesta a Vybavenie sú v tejto zmluve spoločne označované ako „**Predmet nájmu**“).

2.2 Nebytové priestory sú vybavené prívodmi a rozvodmi elektrickej energie, studenej a teplej vody, kanalizácie, vykurovania, klimatizácie, dátových a telefónnych sietí. Časť Kancelárskych priestorov (m. č. 1.07, 1.43, 1.47, 3.16 a 5.14) je vybavená aj TV signálom. Predmet nájmu bude ku dňu odovzdania do užívania Nájomcovi spĺňať minimálne ICT požiadavky podľa **Prílohy č. 3** tejto zmluvy a požiadavky vyplývajúce z príslušných technických noriem pre administratívne centrá a platnej právnej úpravy, pričom splnenie týchto podmienok zabezpečí na vlastné náklady Prenajímateľ.

2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že:

2.3.1 si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných závad na Predmete nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich využívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s dohodnutým účelom nájmu,

2.3.2 je oprávnený Predmet nájmu prenechať do užívania Nájomcu a na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcom,

2.3.3 Budova, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, Spevnené plochy a Parkovacie miesta, sú voľne prístupné prostredníctvom verejných prístupových komunikácií (pre peších a vozidlá), a z titulu možnosti užívania prístupových komunikácií k nim Nájomcovi nevyplyvajú žiadne obmedzenia.

Článok III Účel nájmu

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Nebytové priestory pre účely zriadenia svojho administratívneho sídla a zabezpečovanie administratívnych činností súvisiacich s výkonom jeho podnikateľskej činnosti, pričom časť Nebytových priestorov k tomu usporiadaných je oprávnený užívať aj za účelom krátkodobého ubytovania osôb a skladovania. Parkovacie miesta je Nájomca oprávnený užívať na parkovanie cestných motorových vozidiel. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.

3.2 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.

3.3 Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. V prípade prenechania

Predmetu nájmu do podnájmu Nájomca zodpovedá za plnenie všetkých povinností, ktoré Nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy.

- 3.4 **Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si Nájomca v Predmete nájmu zriadil sídlo svojej spoločnosti** a mal adresu Predmetu nájmu (Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava) zapísanú v Obchodnom registri ako sídlo svojej spoločnosti.

Článok IV

Nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné pozostávajúce z **(i)** pevnej časti nájomného za užívanie Predmetu nájmu, **(ii)** poplatkov za Služby a **(iii)** nákladov na Vlastné energie (ďalej aj „**Nájomné**“).

4.2 Pevná časť nájomného

Výška pevnej časti nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán na:

- 4.2.1 11,- Eur bez DPH mesačne za 1 m² prenajatej plochy Kancelárskych priestorov podľa bodu 2.1.1 tejto zmluvy, čo pri celkovej výmere 3.982,47 m² predstavuje 43.807,17 Eur bez DPH mesačne.
- 4.2.2 4.384,07 Eur bez DPH mesačne za Spoločné priestory vo výlučnom užívaní Nájomcu mesačne (paušálny poplatok) podľa bodu 2.1.2 tejto zmluvy.
- 4.2.3 60,- Eur bez DPH za 1 vnútorné Parkovacie miesto mesačne, čo pri 26 parkovacích miestach predstavuje 1.560,- Eur bez DPH mesačne. Vonkajšie štyri Parkovacie miesta pri Budove sú vyhradené pre výlučné užívanie Nájomcu bezodplatne počas celej doby nájmu.
- 4.2.4 3.148,- Eur bez DPH za Vybavenie Nebytových priestorov mesačne počas prvých piatich rokov trvania nájmu, pričom v prípade využitia opcie na predĺženie zmluvy, resp. nájmu bude užívanie Vybavenia v predĺženom období spoplatnené sumou 100,- Eur bez DPH mesačne;

celková mesačná pevná časť Nájomného predstavuje sumu vo výške **52.899,24** Eur bez DPH. Prenajímateľ bude Nájomcovi k pevnej časti Nájomného fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

4.3 Poplatky (náklady) za Služby

Výška poplatkov (nákladov) za Služby platených v prvom kalendárnom roku doby nájmu je stanovená dohodou Zmluvných strán paušálnou sumou:

11.833,- Eur bez DPH mesačne; výška poplatkov (nákladov) za Služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a časti vstupnej recepcie Budovy. Prenajímateľ Nájomcovi k tejto sume pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov.

- 4.4 V poplatkoch (nákladoch) podľa bodu 4.3 tejto zmluvy sú zahrnuté všetky:

- 4.4.1 náklady vynaložené Prenajímateľom na spotrebu elektrickej energie, kúrenia a chladenia, ohrev TUV, odber vody (vodné, stočné) v Spoločných priestoroch podľa bodu 1.3 tejto zmluvy (ďalej len „**Spoločné energie**“);
- 4.4.2 poistné náklady Budovy, a to poistenie poistných rizík: združený živel nehnuteľnosť, prerušenie prevádzky, krádež a vandalizmus, zodpovednosť za škodu;
- 4.4.3 daňové náklady Budovy, a to daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;
- 4.4.4 náklady na zabezpečenie služieb súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu:

- odvoz a likvidácia odpadu (komunálneho a separovaného - separovaného min. 2 x týždenne);
- upratovanie Predmetu nájmu;
- strážna služba, monitoring spoločných priestorov a recepcia Budovy budú poskytované 24hod/denne. V čase od 6:00 hod do 18:00 hod budú služby recepcie (vrátane výstupu elektronického zabezpečenia m. č. 3.15, 3.16, 3.17 a 4.23 zabezpečené vo vstupných priestoroch Budovy. V čase od 18:00 hod do 06:00 hod budú služby recepcie (vrátane výstupu elektronického zabezpečenia m. č. 3.15, 3.16, 3.17 a 4.23) zabezpečené v objekte OMNIA BUSINESS CENTER na pozemku parc. C-KN č. 15651/155, Tomášiková č. 28 (vedľajšia budova);
- plnenie povinností v oblasti požiarnej ochrany vo vzťahu k Budove, vrátane ohlasovne požiarov,
- revízia hasiacich prístrojov a hydrantov vo vzťahu k Budove;
- odborné prehliadky, odborné skúšky, servis, údržba, opravy, preventívne prehliadky, kontroly a revízie technických zariadení;
- zabezpečovanie výkonu opráv, ktoré nie sú drobnými opravami a bežnou údržbou;
- sledovanie technického stavu Budovy;
- dezinfekcia, dezinfekcia, deratizácia Predmetu nájmu;
- odber povrchovej vody a odvod dažďovej vody;
- údržba komunikácií, najmä zimná údržba chodníkov, spevnených plôch, Parkovacích miest a iných komunikácií na príslušnom pozemku, likvidácia odpadu z príslušných pozemkov;
- správa objektu Budovy (predovšetkým koordinačné a zabezpečovacie činnosti správcu v súvislosti so službami poskytovanými v zmysle tejto zmluvy, dodávkou energií, poistením Budovy podľa bodu 4.4.2 tejto zmluvy a daňovými nákladmi Budovy podľa bodu 4.4.3 tejto zmluvy);
- náhradný prúdový zdroj pre časť Predmetu nájmu (serverovňa, switchovňa, ústredňa a chránené pracovisko) s požadovanou minimálnou kapacitou 15kVA;
- ostatné služby v špecifikácii a rozsahu uvedenom v **Prílohe č. 4** k tejto zmluve.

(ďalej len „**Služby**“)

4.5 **Vlastné energie**

Okrem nákladov podľa bodu 4.4 tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje uhrádzať aj náklady na energie spotrebované Nájomcom v Nebytových priestoroch vo výlučnom užívaní Nájomcu podľa bodov 2.1.1 a 2.1.2 tejto zmluvy pozostávajúce z nákladov na vodné, stočné, elektrickú energiu a na vykurovanie a chladenie Nebytových priestorov vo výlučnom užívaní Nájomcu (ďalej len „**Vlastné energie**“).

Výška zálohovej platby nákladov na Vlastné energie platená v prvom kalendárnom roku doby nájmu je stanovená dohodou Zmluvných strán zálohovou sumou nasledovne:

1,40 Eur bez DPH za 1 m² mesačne za elektrickú energiu, kúrenie a chladenie, vodné a stočné. Mesačná výška zálohovej platby nákladov na Vlastné energie v Nebytových priestoroch podľa bodov 2.1.1 a 2.1.2 tejto zmluvy s celkovou výmerou 4.947,10 m² **predstavuje sumu 6.925,94 Eur bez DPH**. Prenajímateľ Nájomcovi k nákladom na Vlastné energie pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov.

Náklady na Vlastné energie je Prenajímateľ povinný Nájomcovi dvakrát ročne vyúčtovať vždy k 30. júnu a 31. decembru príslušného kalendárneho roka. Vlastné energie Nájomcu budú vyúčtované na základe skutočnej spotreby nameranej na podružných meračoch určených pre Nebytové priestory vo výlučnom užívaní Nájomcu. V prípade, ak nie je merač energie určený len pre Nebytové priestory vo výlučnom užívaní Nájomcu, spotreba energie sa vypočíta ako podiel výmery nebytových priestorov a Nebytových priestorov v užívaní Nájomcu, ktoré sú merané meračom energie. Na základe ročného vyúčtovania Vlastných energií si Zmluvné strany vysporiadajú prípadný preplatok alebo nedoplatok

vzniknutý v súvislosti s poskytovaním Vlastných energií. V prípade nedoplatku na Vlastných energiách Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru na úhradu nedoplatku; prípadný preplatok Prenajímateľ zohľadní v ďalšej zálohovej faktúre/faktúrach na náklady na Vlastné energie.

- 4.6 Nájomné (Pevná časť nájomného, poplatky za Služby, ako aj zálohová platba za náklady na Vlastné energie) sú splatné v mesačných splátkach vopred vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sú platené, a to na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi. Prenajímateľ doručí najneskôr do piateho (5.) dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý je Nájomné platené 3 samostatné faktúry:
- 4.6.1 za Pevnú časť nájomného vo výške 52.899,24 Eur bez DPH
- 4.6.2 za poplatky za Služby vo výške 11.833,- Eur bez DPH a
- 4.6.3 zálohovú faktúru za Vlastné energie vo výške 6.925,94 Eur bez DPH.
- 4.6.4 Prenajímateľ je oprávnený sumy uvedené v bodoch 4.6.1, 4.6.2 a 4.6.3 upraviť v súlade s ust. bodu 4.12 tejto zmluvy.
- 4.6.5 **Celkové mesačné nájomné** (Pevná časť nájomného, poplatky za Služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, ako aj zálohová platba za náklady na Vlastné energie) v prvom kalendárnom roku doby nájmu je **vo výške 71.658,18 Eur bez DPH, t.j. celkové ročné nájomné** v prvom kalendárnom roku doby nájmu je **859.898,16 Eur bez DPH** (slovom osemstopäťdesiatdeväťtisíc osemstodeväťdesiatosem Eur a šesťnásť centov bez DPH).
- Ak faktúru Prenajímateľ nedoručí v dohodnutej lehote, splatnosť faktúry sa posúva o počet dní omeškania s plnením tejto povinnosti Prenajímateľa.
- 4.7 Nájomné za obdobie od prvého dňa doby nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca sa vypočíta pomerne podľa počtu dní do konca príslušného kalendárneho mesiaca a celkového počtu dní v tomto kalendárnom mesiaci. Faktúra za toto obdobie bude vystavená Prenajímateľom bez zbytočného odkladu.
- 4.8 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, akákoľvek faktúra vystavená Prenajímateľom podľa tejto zmluvy, ako aj plnenie požadované na základe tejto zmluvy, je splatné do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry Prenajímateľom, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ oznámi Nájomcovi vo faktúre alebo vo výzve na príslušné plnenie.
- 4.9 Za deň uskutočnenia platby sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet oprávnenej Zmluvnej strany. Ak deň splatnosti prípadne na deň pracovného pokoja alebo pracovného voľna, považuje sa za deň splatnosti nasledujúci najbližší pracovný deň.
- 4.10 V prípade omeškania Nájomcu s platením akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy si môže Prenajímateľ uplatniť z dlžnej čiastky za obdobie omeškania úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej čiastky za každý začatý deň omeškania a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ho.
- 4.11 Pokiaľ sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením faktúry za poplatky za Služby a/alebo za náklady na Vlastné energie, je Prenajímateľ oprávnený odprieť poskytovanie Služieb Nájomcovi a/alebo dodávku Vlastných energií do Predmetu nájmu (v závislosti od toho, s ktorou platbou je Nájomca v omeškaní) ak Nájomca úhradu nevykoná ani do 14 dní po doručení písomného upozornenia Nájomcovi na úhradu dlžnej sumy.
- 4.12 Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku Nájomného (pevná časť nájomného, poplatky za Služby, ako aj zálohová platba za náklady na Vlastné energie) každoročne k 1. marcu kalendárneho roka, a to s prihliadnutím na výšku rastu indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Indexom spotrebiteľských cien uvedenom v predchádzajúcej vete sa rozumie harmonizovaný európsky index spotrebiteľských cien vyhlasovaný Eurostatom, publikovaný na jeho internetovej stránke, v súlade so vstupom (číslom) reprezentujúcim aktuálny rast indexu spotrebiteľských cien v Európskej únii za posledných dvanásť mesiacov, číslo je uvedené v dokumente „HICP (Harmonised Indices of Consumer

Prices) – All Items“ v sekcii „Percentage change – 12 months average“, riadok „European Union“ v stĺpci označujúcom dvanásť mesiac predchádzajúceho kalendárneho roka. Základom pre výpočet takto zvýšeného Nájomného je Nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ má právo prvýkrát upraviť výšku pevnej časti Nájomného podľa tohto bodu od 1. marca 2023.

- 4.13 Zmena (úprava) výšky Nájomného podľa bodu 4.12 tejto zmluvy bude oznámená Nájomcovi osobitným písomným oznámením Prenajímateľa. Pre zmenu výšky Nájomného nie je potrebný osobitný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve.
- 4.14 Pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknuté na základe tejto zmluvy nie je možné postúpiť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

Článok V

Doba nájmu, prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 30. apríla 2027**. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu vrátane služieb odo dňa jeho úplného prevzatia Nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Nájomcu platiť nájomné vzniká 1. mája 2022 za predpokladu, že Predmet nájmu bude v celom rozsahu a v stave spôsobilom na riadne užívanie do tohto termínu prevzatý Nájomcom. V prípade ak Predmet nájmu nebude v celom rozsahu a v stave spôsobilom na riadne užívanie prevzatý Nájomcom v súlade s podmienkami podľa bodov 5.8 až 5.13 tejto zmluvy do 1. mája 2022, povinnosť Nájomcu platiť nájomné vzniká dňom uvedeným v preberacom protokole o prevzatí Predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto vety. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomcovi vzniká povinnosť platiť nájomné až dňom, kedy prevzal Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v celom rozsahu, t.j. nie v čiastočnom rozsahu.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, že Predmet nájmu bude spôsobilý na riadne užívanie Nájomcom v súlade s Nájomnou zmluvou, vrátane realizácie úprav dispozičného riešenia a Vybavenia Predmetu nájmu najneskôr **do 8. apríla 2022**, pričom najneskôr do tohto termínu sa Prenajímateľ zaväzuje odovzdať takto vyhotovený (pripravený) Predmet nájmu Nájomcovi do užívania.
- 5.3 **Doba nájmu** uvedená v bode 5.1 tejto zmluvy **sa automaticky predlžuje o dva (2) roky**, pokiaľ Nájomca nedoručí Prenajímateľovi najneskôr 6 (šesť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu písomné oznámenie, že na predĺžení doby nájmu nemá záujem. Doba nájmu sa môže podľa tohto bodu predĺžiť aj opakovane.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude pre Nájomcu na náklady Prenajímateľa upravený v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a v súlade s platnou právnou úpravou a príslušnými technickými normami.
- 5.5 Prenajímateľ garantuje, že vzájomne odsúhlasené dispozičné riešenie vypracované Prenajímateľom v súlade s požiadavkami Nájomcu na priestory a ich vybavenie, spĺňa všetky platné technické, hygienické a iné normy pre účel využitia jednotlivých priestorov Predmetu nájmu.
- 5.6 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si vzájomne odsúhlasili Prenajímateľom spracované dispozičné riešenie Predmetu nájmu zo dňa 24. novembra 2021. Prenajímateľ v súlade so schváleným dispozičným riešením Predmetu nájmu zrealizuje potrebné stavebné úpravy vrátane stavebných úprav spojených s požiadavkou Nájomcu na otvárateľne okná v priestoroch obsadených zamestnancami najneskôr do 31. marca 2022, vrátane priestorov chráneného pracoviska schváleného NBÚ, o ktorom informáciu predložil Nájomca Prenajímateľovi dňa 5. novembra 2021. Prenajímateľ je povinný zároveň poskytnúť Nájomcovi súčinnosť pri zariaďovaní režimových pracovísk a zabezpečení napojení hlasových a dátových služieb, ako aj kamerového systému chráneného pracoviska.
- 5.7 Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje (i) osadiť pri hlavnom vstupe do Budovy **tabuľku s logom**

a názvom spoločnosti Nájomcu podľa dizajn manuálu Nájomcu (alebo iným, vopred Zmluvnými stranami odsúhlaseným spôsobom označiť vstup do Budovy obchodným menom a logom Nájomcu), (ii) vo vstupnej chodbe do Budovy (na recepcii) umiestniť **informačnú tabuľu** s označením organizačných útvarov Nájomcu s ich umiestnením v Budove podľa písomnej inštrukcie, ktorú mu v dostatočnom časovom predstihu odovzdal Nájomca a (iii) informačné tabuľky pri vchodoch do jednotlivých kancelárií **na osadenie menoviek**. Uvedené je zohľadnené v cene nájmu.

- 5.8 Nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu v preberacom konaní najskôr dňa 4. apríla 2022, **ak k tomuto dňu bude Predmet nájmu zodpovedať schválenému dispozičnému riešeniu a bude úplne zariadený Vybavením**. Nájomca nie je povinný Predmet nájmu prevziať, ak tento nie je vyhotovený (pripravený) v súlade s odsúhlaseným dispozičným riešením alebo trpí inými nedostatkami, pre ktoré ho nie je možné užívať na dohodnutý účel.
- 5.9 Termín preberacieho konania je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi najmenej päť pracovných dní vopred; Nájomca však nie je povinný prevziať Predmet nájmu skôr ako 4. apríla 2022. Pokiaľ sa Nájomca nemôže zúčastniť preberacieho konania v deň navrhnutý Prenajímateľom, oznámi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 48 hodín Prenajímateľovi, ktorý určí náhradný termín preberacieho konania. Tento náhradný termín je pre Zmluvné strany záväzný.
- 5.10 Zmluvné strany sú povinné zúčastniť sa preberacieho konania. Nájomca je povinný prevziať Predmet nájmu, pokiaľ boli úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou a pokiaľ Predmet nájmu ani žiadna jeho časť nemá vady.
- 5.11 Prenajímateľ vyhotoví o výsledku preberacieho konania preberací protokol, ktorý bude obsahovať popis Predmetu nájmu, resp. jeho odovzdávanej časti a prípadné vady Predmetu nájmu zistené počas preberacieho konania a lehotu na ich odstránenie. Vzor preberacieho a odovzdávacieho protokolu je uvedený v **Prílohe č. 5** k tejto zmluve.
- 5.12 Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť vady spísané v preberacom protokole v lehote dohodnutej Zmluvnými stranami a uvedenej v preberacom protokole. V prípade, ak sa Prenajímateľ dostane do omeškania s odstránením vád znemožňujúcich riadne užívanie Predmetu nájmu podľa tohto bodu tohto článku zmluvy, má Nájomca nárok na zľavu z Nájomného vo výške 50% Nájomného za priestory, ktoré sú postihnuté vadami znemožňujúcimi riadne užívanie Predmetu nájmu, a to za celé obdobie omeškania Prenajímateľa s odstránením príslušnej vady.
- 5.13 V prípade, ak Nájomca Predmet nájmu nepreberie a/alebo nepodpíše preberací protokol napriek tomu, že Predmet nájmu resp. jeho časti boli upravené v súlade so schváleným dispozičným riešením a vybavené Vybavením a Predmet nájmu ani žiadna jeho časť nemá vady, považuje sa Predmet nájmu za prevzatý dňom navrhnutým ako termín preberacieho konania uvedený v oznámení Prenajímateľa.
- 5.14 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy vyskytnú okolnosti, pre ktoré nebude Prenajímateľ schopný svoj záväzok podľa bodu 5.2 tohto článku zmluvy dodržať, oznámi Prenajímateľ túto skutočnosť bezodkladne Nájomcovi. Na základe takéhoto oznámenia sa Zmluvné strany dohodnú na ďalšom postupe, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje postupovať tak, aby bol dopad týchto okolností na Nájomcu minimalizovaný. Vyššie uvedeným nie je dotknuté právo Nájomcu na zmluvnú pokutu podľa bodu 10.1 tejto zmluvy (a to ani v prípade, ak bude Prenajímateľovi poskytnutá dodatočná lehota na odovzdanie Predmetu nájmu Nájomcovi) a ani právo Nájomcu na odstúpenie od tejto zmluvy podľa bodu 8.7 tejto zmluvy.

Článok VI Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve a spĺňajúci všetky podmienky vyplývajúce z platnej právnej úpravy a príslušných technických noriem tak, aby Nájomca mohol riadne vykonávať

svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje Predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať po celú dobu nájmu, ak nie je ďalej dohodnuté inak.

- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie, za týmto účelom vykonávať opravy Predmetu nájmu s výnimkou opráv uvedených v bode 7.5 tejto zmluvy podľa možnosti bezodkladne tak, aby neobmedzoval Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu nad nevyhnutnú mieru. Pri plnení Prenajímateľa podľa tohto bodu sa Nájomca zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť spočívajúcu najmä v sprístupnení potrebných priestorov a/alebo poskytnutí informácií nevyhnutne potrebných pre realizáciu záväzku Prenajímateľa a pod.; pre vylúčenie pochybností sa stanovuje, že Nájomca nie je v rámci súčinnosti povinný poskytnúť Prenajímateľovi pomocné pracovné sily či iné výkony.
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
- 6.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v Predmete nájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku porušenia povinností Prenajímateľa.
- 6.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že poistil Budovu pre prípady poistných rizík vymedzených v bode 4.4.2 tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že poistné zmluvy uzatvorené Prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na hnutelný majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Budovy.
- 6.6 Prenajímateľ zabezpečuje všetky povinnosti a úlohy vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a na činnosť Nájomcu vykonávanú v Predmete nájmu. Ak v priebehu účinnosti zmluvy dôjde k zmene uvedených právnych predpisov, zaväzuje sa Prenajímateľ uviesť Predmet nájmu na vlastné náklady do stavu zodpovedajúceho týmto zmenám.
- 6.7 Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady **(i)** pravidelné kontroly elektrických zariadení v Predmete nájmu vo vlastníctve Prenajímateľa a **(ii)** pravidelné kontroly požiaro-technických zariadení, požiarnych vodovodov, komínov a bleskozvodov, a to všetko v rozsahu povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov. Prenajímateľ taktiež zabezpečuje na vlastné náklady funkčnosť Vybavenia počas celej doby trvania nájmu.
- 6.8 Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, týkajúcich sa Prenajímateľa. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že na zmenu identifikačných údajov Zmluvných strán postačuje jednostranné písomné oznámenie, t. j. bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve.

Článok VII

Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou a zabezpečovať jeho údržbu v rozsahu v akom túto nie je v zmysle tejto zmluvy povinný zabezpečovať Prenajímateľ.
- 7.2 **Nájomca je oprávnený požiadať Prenajímateľa o zníženie výmery Predmetu nájmu** maximálne jeden krát počas doby trvania nájmu a najskôr po uplynutí troch (3) rokov od začiatku doby nájmu o maximálne 20 % z dôvodu, ak počas doby nájmu vzniknú na jeho strane organizačné zmeny, následkom ktorých dôjde k úbytku dislokovaných zamestnancov. Prenajímateľ je povinný v lehote do 6 mesiacov od doručenia žiadosti Nájomcu pristúpiť

k uzatvoreniu dodatku k zmluve, predmetom ktorého bude zníženie výmery Predmetu nájmu a v tejto súvislosti úprava platobných podmienok (bez zvýšenia jednotkových cien dohodnutých v zmluve). Nesplnenie tejto podmienky zo strany Prenajímateľa oprávňuje Nájomcu na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej alikvotnej časti nájomného zodpovedajúcej zníženej výmere Predmetu nájmu.

- 7.3 Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a jeho možnostiam.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Predmete nájmu s jeho súhlasom alebo osoby zdržiavajúce sa v Predmete nájmu v dôsledku porušenia jeho povinností.
- 7.5 **Nájomca zaistuje bežnú údržbu Predmetu nájmu na vlastné náklady.** Bežnou údržbou sa rozumie opravy, ak náklady na jednotlivú prácu alebo niekoľko súvisiacich prác nepresiahnu 150,- Eur bez DPH a zároveň ak potreba opráv vznikne najskôr po uplynutí 24 mesiacov od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania a v prípade nábytku po uplynutí 60 mesiacov od odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi; uvedené neplatí, ak ide o škodu spôsobenú porušením povinností Nájomcu alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Predmete nájmu. Inú ako bežnú údržbu a revízie technických zariadení Budovy súvisiacich s Predmetom nájmu zabezpečuje na svoje náklady Prenajímateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nezabezpečuje údržbu a opravy umývačiek riadu v žiadnom rozsahu.
- 7.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu inej ako bežnej údržby na Predmete nájmu a umožniť mu jej vykonanie.
- 7.7 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a/alebo iné úpravy Predmetu nájmu (vrátane montáže technológií) iba na základe výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s označením stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje, a to na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Pokiaľ je na uskutočnenie stavebných úprav potrebný súhlas a/alebo povolenie príslušných orgánov verejnej správy, získať prípadný súhlas a/alebo povolenie je povinný Nájomca, a to na vlastné náklady a nebezpečenstvo, pričom Nájomca nemôže začať uskutočňovať stavebné úpravy a následne po vykonaní stavebných úprav užívať takýto priestor skôr, ako mu bude takýto súhlas a/alebo povolenie udelený.
- 7.8 Nájomca umožní Prenajímateľovi po primerane predchádzajúcom ohlásení, minimálne však 24 hodín vopred, vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok a za účelom vykonania údržby, opráv a rekonštrukcií Predmetu nájmu alebo iného majetku Prenajímateľa. V prípade nebezpečenstva a v prípadoch, v ktorých to vyžaduje zákon, umožní Nájomca Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu.
- 7.9 Nájomca je povinný uzatvoriť poisťnú zmluvu, ktoré bude udržiavať v platnosti a účinnosti počas celej doby nájmu, a ktoré budú pokrývať najmä poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v Budove.
- 7.10 Nájomca je povinný k prvému dňu doby nájmu a kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa predložiť poisťný certifikát a doklady o riadnom platení poisťného.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy týkajúcich sa Nájomcu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že na zmenu identifikačných údajov Zmluvných strán postačuje jednostranné písomné oznámenie, t. j. bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve.
- 7.12 Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Prenajímateľa, že má k uzavretiu, k nadobudnutiu účinnosti a k plneniu tejto zmluvy udelené všetky a akékoľvek súhlasy, ktoré sú k tomu potrebné.

- 7.13 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu alebo inú ujmu, ktorá vznikne z dôvodu porušenia záväzku alebo vyhlásenia Nájomcu podľa tejto zmluvy alebo povinnosti Nájomcu podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.

Článok VIII

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 8.1 Táto zmluva nadobúda **platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády SR.**
Nájomca sa zaväzuje zmluvu zverejniť podľa predchádzajúcej vety tohto bodu najneskôr do siedmich dní bezprostredne nasledujúcich po uzavretí zmluvy. Ak si Nájomca nesplní povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ môže zmluvu zverejniť v Obchodnom vestníku. Pre prípad zverejnenia zmluvy podľa predchádzajúcej vety sa Zmluvné strany dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku.
- 8.2 Účinnosť tejto zmluvy sa končí:
- 8.2.1 uplynutím doby nájmu, ak nedôjde k jej predĺženiu podľa bodu 5.3 tejto zmluvy;
 - 8.2.2 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 8.2.3 uplynutím výpovednej doby podľa bodu 8.4 a 8.5 tohto článku;
 - 8.2.4 odstúpením Prenajímateľa podľa bodu 8.6 tejto zmluvy;
 - 8.2.5 odstúpením Nájomcu podľa bodu 8.7 tejto zmluvy;
 - 8.2.6 zánikom Predmetu nájmu;
 - 8.2.7 zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 8.3 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou výhradne z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. **Výpovedná lehota je 6 (šesť) mesiacov**, v prípade výpovede z dôvodu uvedeného v ust. § 9 ods. 2 písm. b) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov je 1 (jeden) deň, a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 8.5 Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou výhradne z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. **Výpovedná lehota je 6 (šesť) mesiacov** a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.
- 8.6 Ak Nájomca poruší svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 679 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a nezjedná nápravu ani do 30 kalendárnych dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa na zjednanie nápravy, **môže Prenajímateľ od tejto zmluvy písomne odstúpiť**. Pokiaľ sa počas doby nájmu zistí, že Predmet nájmu nespĺňa podmienky vymedzené v ust. § 679 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani do 30 kalendárnych dní po doručení písomnej výzvy Nájomcu na zjednanie nápravy, alebo sa Prenajímateľ dostane do omeškania so splnením záväzku podľa bodu 5.6 tejto zmluvy, **môže**

Nájomca od tejto zmluvy písomne odstúpiť.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto zmluvy táto zmluva zaniká 15. dňom po doručení odstúpenia druhej Zmluvnej strane; pokiaľ je v odstúpení uvedený iný neskorší deň, táto zmluva zaniká týmto dňom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto zmluvy nie sú povinné vrátiť si plnenia poskytnuté pred zánikom zmluvy.

- 8.7 Ak Prenajímateľ neodovzdá Nájomcovi Predmet nájmu ako celok ani do 14. apríla 2022 v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o nájme zo dňa 5. augusta 2021, Nájomcovi vzniká právo od tejto zmluvy odstúpiť a zároveň mu vzniká nárok na náhradu všetkej škody, ktorá Nájomcovi v tejto súvislosti vznikne. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení Prenajímateľovi; pokiaľ je v odstúpení uvedený iný neskorší deň, táto zmluva zaniká týmto dňom. Odstúpením Nájomcu od tejto zmluvy nie sú dotknuté práva Nájomcu na uplatnenie zmluvných pokút podľa bodu 10.1 a 10.4 tejto zmluvy, ani nároky na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom tieto zmluvné pokuty.
- 8.8 Nájomca je povinný najneskôr v deň uplynutia doby nájmu podľa bodu 8.2.1 tejto zmluvy alebo predĺženej doby nájmu podľa bodu 5.3 tejto zmluvy Predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade skončenia účinnosti tejto zmluvy podľa bodov 8.2.2 až 8.2.7 tejto zmluvy je Nájomca povinný predmet nájmu vypratať najneskôr do 90 dní odo dňa skončenia účinnosti tejto zmluvy, pričom počas tejto doby je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné a ostatné platby podľa tejto zmluvy vo výške, ktorá zodpovedá príslušnej časti neodovzdaného Predmetu nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis stavu Predmetu nájmu a zhodnotenie, či stav Predmetu nájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu.
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ účinnosť tejto Zmluvy bude ukončená zo strany Prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 5.1 tejto zmluvy, a to odstúpením od zmluvy podľa bodu 8.6 tejto zmluvy alebo výpoveďou podľa bodu 8.4 tejto zmluvy s výpovedným dôvodom podľa ust. § 9 ods. 2 písm. a), b), d), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, **Nájomca je povinný na výzvu Prenajímateľa uhradiť Prenajímateľovi pomernú časť nákladov vynaložených na úpravu vnútornej dispozície Predmetu nájmu** okrem Vybavenia. Pomerná časť sa vypočíta ako podiel $1/60$ nákladov vynaložených Prenajímateľom na úpravu vnútornej dispozície* počet zostávajúcich mesiacov do skončenia dohodnutej 60-mesačnej doby nájmu.
- 8.10 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo ktorejkoľvek predĺženej periódy doby nájmu, Prenajímateľ sa zaväzuje na písomnú žiadosť Nájomcu odpredať všetko Vybavenie Nájomcovi za kúpnu cenu 1.000,- Eur bez DPH; náklady na vypratanie Vybavenia zabezpečí na vlastné náklady Nájomca.
- 8.11 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ účinnosť tejto zmluvy bola ukončená a Nájomca si nesplnil povinnosť uvedenú v bode 8.8 tejto zmluvy, t.j. neodovzdal Prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia účinnosti tejto zmluvy Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, momentom skončenia účinnosti tejto zmluvy sa bude Predmet nájmu považovať za odovzdaný Prenajímateľovi. V prípade uplatnenia postupu podľa tohto ustanovenia zmluvy si Prenajímateľ môže uplatňovať akékoľvek nároky súvisiace s ukončením nájmu len ak ich u Nájomcu písomne uplatní do 6 mesiacov od zániku účinnosti tejto zmluvy, inak tieto nároky zanikajú; to neplatí pre vyúčtovanie Vlastných energií. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi najdlhšie do 30 dní po ukončení zmluvy prístup k Predmetu nájmu v rozsahu

nevyhnutnom na zabezpečenie vypratania Predmetu nájmu; za toto obdobie je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi náhradu v sume dohodnutého nájomného, a to v alikvotnej výške v rozsahu priestorov, ktoré Nájomca nevypratá ku dňu skončenia nájmu.

Článok IX

Spoločné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že úkony týkajúce sa plnenia tejto zmluvy a úkony, ktorých dôsledky sa dotýkajú platnosti, účinnosti alebo obsahu tejto zmluvy, môžu vykonávať iba štatutárne orgány Zmluvných strán.
- 9.2 Pokiaľ niektorý z úkonov podľa tejto zmluvy treba uskutočniť v písomnej forme a doručiť druhej Zmluvnej strane, považuje sa písomnosť za doručенú aj vtedy, ak bola doručená osobne a prevzatá Prenajímateľom alebo Nájomcom.
- 9.3 Doporučené oznámenia odoslané prostredníctvom pošty sa budú považovať za doručené okamihom ich prevzatia adresátom alebo okamihom kedy adresát doručovanú písomnosť odmietne prevziať. V prípade, že si adresát neprevezme doručovanú zásielku na pošte ani do uplynutia úložnej lehoty nie kratšej ako 10 dní považuje sa písomnosť za doručенú adresátovi v posledný deň trvania úložnej lehoty. Písomnosti sa doručujú na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na poslednú adresu sídla, ktorú Zmluvná strana písomne oznámi podľa tejto zmluvy druhej Zmluvnej strane, pričom odoslanie odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.
- 9.4 Za účelom zabezpečenia flexibilnej komunikácie ohľadom bežných záležitostí týkajúcich sa nájomného vzťahu založeného medzi nimi touto zmluvou budú Zmluvné strany viesť komunikáciu prostredníctvom kontaktných osôb uvedených v bode 9.5 a 9.6 tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné si písomne oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v bodoch 9.5 a 9.6 tejto zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že na zmenu týchto údajov Zmluvných strán postačuje jednostranné písomné oznámenie, t. j. bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve.
- 9.5 Kontaktné osoby Prenajímateľa:

Adresa	
Adresa pre zasielanie faktúr	
Elektronické zasielanie faktúr	

Meno a priezvisko	Telefón	E-mail	Rozsah oprávnenia

- 9.6 Kontaktné osoby Nájomcu:

Adresa	
Adresa pre zasielanie faktúr	
Elektronické zasielanie faktúr	

Meno a priezvisko	Telefón	E-mail	Rozsah oprávnenia

Článok X Zmluvné pokuty

- 10.1 V prípade ak sa Prenajímateľ dostane do omeškania so splnením záväzku podľa bodu 5.2 tejto zmluvy, je Nájomca oprávnený uplatniť si u Prenajímateľa nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.500,- EUR za každý aj začatý deň omeškania; uplatnením ani zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Nájomcu na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu spôsobenú porušením zabezpečenej povinnosti v žiadnom rozsahu.
- 10.2 V prípade, ak Prenajímateľ nezabezpečuje dodávky médií (aj jednotlivo) nepretržite viac ako 3 kalendárne dni, je Nájomca oprávnený účtovať Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR, ktorú je nájomca povinný uhradiť na základe penalizačnej faktúry vystavenej Nájomcom, za každé prerušenie dodávky médií podľa tohto bodu zmluvy. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady keď k prerušeniu dodávky médií došlo z dôvodov na strane hlavného dodávateľa alebo distribútora týchto médií, ktoré bolo vopred ohlásené Nájomcovi Prenajímateľom, ibaže k ohláseniu nedošlo z dôvodu na strane dodávateľa média alebo z dôvodu pôsobenia okolností vyššej moci. Uplatnením ani úhradou zmluvnej pokuty podľa tohto ustanovenia zmluvy je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.
- 10.3 V prípade, ak Prenajímateľ z dôvodu na strane Prenajímateľa neplní povinnosti, ktoré mu vyplývajú z článku VI tejto zmluvy, následkom ktorých vzniknú závažné obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu alebo dôjde k prerušeniu činnosti Nájomcu vykonávaných v Predmete nájmu, a Prenajímateľ neodstráni vzniknutý dôvod obmedzenia v primeranej lehote po jej vzniku, je Nájomca oprávnený účtovať Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR a to za každé jednotlivé porušenie povinnosti Prenajímateľa zabezpečenej zmluvnou pokutou podľa tohto ustanovenia zmluvy. Prenajímateľ je povinný uhradiť zmluvnú pokutu na základe penalizačnej faktúry vystavenej Nájomcom. Uplatnením ani úhradou zmluvnej pokuty podľa tohto ustanovenia zmluvy nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ neodovzdá Nájomcovi Predmet nájmu ako celok v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy ani do 14. apríla 2022, Nájomcovi vzniká voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 250.000,- EUR a zároveň aj právo od tejto zmluvy písomne odstúpiť; uplatnením ani úhradou tejto zmluvnej pokuty nebudú dotknuté nároky Nájomcu na zmluvnú pokutu podľa bodu 10.1 tejto zmluvy, vzniknuté do dňa 14. apríla 2022, a v žiadnom rozsahu ani nároky Nájomcu podľa bodu 8.7 tejto zmluvy ani iné nároky Nájomcu na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvné pokuty.

Článok XI Záverečné ustanovenia

- 11.1 Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, čo sa týka ustanovení upravujúcich nájomnú zmluvu ako typ a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, čo sa týka ostatných ustanovení, najmä ustanovení o náhrade škody.

- 11.2 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a vzostupne číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami s výnimkou zmien podľa bodu 4.12, 6.8 a 7.11 tejto zmluvy a s výnimkou zmien v zozname kontaktných osôb uvedených v Článku IX tejto zmluvy, pre zmenu ktorých postačuje zaslať písomné oznámenie o zmene druhej Zmluvnej strane.
- 11.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že na účely uzatvorenia, existencie a plnenia tejto Zmluvy spracúvajú osobné údaje dotknutých osôb, ktoré vystupujú v rámci zmluvného vzťahu založeného medzi Zmluvnými stranami touto zmluvou. V zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov), resp. zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (spolu ďalej len „Legislatíva GDPR“) sú Prenajímateľ a Nájomca samostatnými prevádzkovateľmi, ak z povahy spracúvania osobných údajov v konkrétnom prípade nevyplýva niečo iné. Zmluvné strany sa v súvislosti so spracúvaním osobných údajov zaväzujú dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z Legislatívy GDPR, osobitne dodržiavať povinnosť zachovávanía mlčanlivosti o spracúvaných osobných údajoch a zásadu minimalizácie ich spracúvania. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si navzájom zmeny všetkých poskytnutých osobných údajov tak, aby spracúvali vždy len správne a aktuálne osobné údaje. Nájomca zároveň oznamuje Prenajímateľovi a príslušným dotknutým osobám, že podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov u Nájomcu sú dostupné na webovej adrese: <https://www.zscargo.sk/ouu>.
- 11.4 Ak sú k tomu splnené zákonom stanovené predpoklady, **Prenajímateľ musí byť** ku dňu uzavretia tejto zmluvy a počas celej doby jej platnosti **zapísaný v registri partnerov verejného sektora** podľa príslušných ustanovení zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Prenajímateľ túto skutočnosť preukázal Nájomcovi pred podpisom tejto zmluvy. Ak si Prenajímateľ túto povinnosť nesplní, resp. poskytol Nájomcovi nepravdivé alebo neaktuálne doklady o jej splnení, zodpovedá Nájomcovi za všetky škody, ktoré mu tým spôsobí, najmä je v tejto súvislosti povinný nahradiť Nájomcovi, resp. osobám konajúcim v jeho mene pri uzavretí tejto zmluvy náklady na úhradu akýchkoľvek sankcií (pokút) uložených Nájomcovi alebo konajúcim osobám Nájomcu orgánmi verejnej správy za priestupok na úseku registrácie partnerov verejného sektora v celom rozsahu.
- 11.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 11.6 Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží Prenajímateľ a dva Nájomca.
- 11.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu prostredníctvom osôb oprávnených konať v ich mene podpísali.

11.8 Prílohami zmluvy sú:

1. Informatívne výpisy z listov vlastníctva,
2. Projektová dokumentácia,
3. Minimálne požiadavky na zabezpečenie informačných a telekomunikačných technológií (ICT),
4. Špecifikácia doplnkových služieb spojených s nájmom,
5. Vzor preberacieho a odovzdávacieho protokolu.

Prenajímateľ:
V Bratislave, dňa:
OMNIA INVEST, s.r.o.

Nájomca:
V Bratislave, dňa:
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s

.....
Mgr. Ing. Tomáš Majer
konateľ

.....
Ing. Roman Gono
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jaroslav Daniška
podpredseda predstavenstva

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 25.3.2022
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 10:06:58
Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 24.3.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9322

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15651/181	1166	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 19081 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15651/181 Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 19081 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15651/181 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9325.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
19081	15651/181	22	Tomášikova 28B		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

22 Polyfunkčná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 14

Počet vlastníkov: 14

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 452/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 8	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
1	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
--	------------------------------	--	---

Súpisné číslo 19081		Miestna časť	Druh nebytového priestoru 8	417/580591
Iné údaje: Bez zápisu				
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj			Spoluvlastnícky podiel
2	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271			1/1
Titul nadobudnutia				
Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adres č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022				
Iné údaje				
Bez zápisu.				
Poznámky				
Bez zápisu.				
Správca				
Neevidovaní				
Iná oprávnená osoba				
Neevidovaní				

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 19308/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
3	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adres č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022		
	Iné údaje		

	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.
Správca	
Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba	
Neevidovaní	

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 54273/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
4	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca	
Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba	
Neevidovaní	

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 5	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 910/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 8	
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
5	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
Správca		
Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba		
Neevidovaní		

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 6	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 98619/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
6	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
Správca		
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			
Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie 2	Číslo nebytového priestoru 7	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 903/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 8	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
7	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie 2	Číslo nebytového priestoru 8	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 100750/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
8	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271		1/1
	Titul nadobudnutia		

Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022	Iné údaje
Bez zápisu.	
Poznámky	
Bez zápisu.	
Správca	
Neevidovaný	
Iná oprávnená osoba	
Neevidovaný	

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie 3	Číslo nebytového priestoru 9	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 903/580591	
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 8		
Iné údaje: Bez zápisu				
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel	
9	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271		1/1	
	Titul nadobudnutia			
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022			
	Iné údaje			
	Bez zápisu.			
	Poznámky			
	Bez zápisu.			
	Správca			
	Neevidovaný			
Iná oprávnená osoba				
Neevidovaný				

Vchod (číslo) Tomášikova 28B		Poschodie 3	Číslo nebytového priestoru 10	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 100750/580591	
Súpisné číslo 19081		Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3		
Iné údaje: Bez zápisu					
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj			Spoluvlastnícky podiel	
10	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271			1/1	
	Titul nadobudnutia				
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022				
	Iné údaje				
	Bez zápisu.				
	Poznámky				
	Bez zápisu.				
	Správca				
	Neevidovaní				
Iná oprávnená osoba					
Neevidovaní					

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie 4	Číslo nebytového priestoru 11	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 903/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 8	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
11	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271		1/1
	Titul nadobudnutia		

Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022	Iné údaje
Bez zápisu.	
Poznámky	
Bez zápisu.	
Správca	
Neevidovaný	
Iná oprávnená osoba	
Neevidovaný	

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie 4	Číslo nebytového priestoru 12	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 100750/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
12	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaný			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaný			

Vchod (číslo) Tomášikova 28B		Poschodie 5	Číslo nebytového priestoru 13	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 903/580591	
Súpisné číslo 19081		Miestna časť	Druh nebytového priestoru 8		
Iné údaje: Bez zápisu					
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj			Spoluvlastnícky podiel	
13	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271			1/1	
	Titul nadobudnutia				
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022				
	Iné údaje				
	Bez zápisu.				
	Poznámky				
	Bez zápisu.				
	Správca				
	Neevidovaní				
Iná oprávnená osoba					
Neevidovaní					

Vchod (číslo) Tomášikova 28B	Poschodie 5	Číslo nebytového priestoru 14	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 100750/580591
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
14	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271		1/1
	Titul nadobudnutia		

Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013. Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022	
Iné údaje	
Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor zariadenie verejnej správy a administratívy č. 14 na 5.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020	
Poznámky	
Bez zápisu.	
Správca	
Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba	
Neevidovaní	

Legenda

Druh nebytového priestoru

- 1 Zariadenie obchodu
- 3 Zariadenie verejnej správy a administratívy
- 8 Skladový priestor

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č. G1-873/2020, Z-14987/2020

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	Záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., IČO 00 686 930 na pozemok registra C KN parc.č. 15651/181 podľa V-12166/19 zo dňa 23.5.2019, (GP č. G1-873/2020, Z-14987/2020)
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor skladový priestor č. 1 na prízemí, vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor skladový priestor č. 2 na prízemí, vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 3	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor zariadenie obchodu č. 3 na prízemí, vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 4	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor zariadenie obchodu č. 4 na prízemí, vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 5	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor skladový priestor č. 5 na 1.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 6	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor zariadenie verejnej správy a administratívy č. 6 na 1.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 7	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor skladový priestor č. 7 na 2.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020

Vlastník poradové číslo 8	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor zariadenie verejnej správy a administratívy č. 8 na 2.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 9	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor skladový priestor č. 9 na 3.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 10	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor zariadenie verejnej správy a administratívy č. 10 na 3.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 11	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor skladový priestor č. 11 na 4.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 12	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor zariadenie verejnej správy a administratívy č. 12 na 4.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020
Vlastník poradové číslo 13	Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO: 00686930) na rozostavaný nebytový priestor skladový priestor č. 13 na 5.p., vchod B, podľa V-32142/2020 z 20.11.2020

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	:	25.3.2022
Obec	:	529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	:	10:07:46
Katastrálne územie	:	805556	Ružinov	Údaje platné k	:	24.3.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9325

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15651/11	4861	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 19081 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15651/11							
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/295	53	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 19081 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15651/295							
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/296	350	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 19081 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15651/296							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
19081	15651/299 15651/42 15651/155	22	Tomášikova		2
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15651/42 pod stavbou s.č. 19081 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9323. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15651/155 pod stavbou s.č. 19081 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9321. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15651/299 pod stavbou s.č. 19081 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9321.					
Iné údaje: Bez zápisu					
19081	15651/43	22	Tomášikova		2
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15651/43 pod stavbou s.č. 19081 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9324.					
Iné údaje: Bez zápisu					
19081	15651/181	22	Tomášikova		2
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 15651/181 pod stavbou s.č. 19081 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9322.					
Iné údaje: Bez zápisu					
19081	15651/11	22	Tomášikova		2
Iné údaje: Bez zápisu					
19081	15651/295	22	Tomášikova		2
Iné údaje: Bez zápisu					
19081	15651/296	22	Tomášikova		2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

22 Polyfunkčná budova

Umiestnenie stavby

2 Podzemná stavba

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Nebytové priestory**

Počet nebytových priestorov: 156

Počet vlastníkov: 161

Vchod (číslo) Tomášikova	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 491738/1869503
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	

Iné údaje: Bez zápisu		
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022 Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 - vz 2554/10	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
	Správca	
Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba		
Neevidovaní		

Vchod (číslo) Tomášikova	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 377974/1869503
Súpisné číslo 19081	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
2	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Rozhodnutie SÚ/CS 2952/2019/14/MSU-82 zo dňa 27.05.2019, Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením zo dňa 11.09.2020, Dokumentácia pre realizáciu stavby zo dňa 16.08.2019, Znalecký posudok č. 31/2020, Z-14987/2020 Kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 784/2022/8/MSU-17 z 09.02.2022, právoplatné 02.03.2022, informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. SU/CS 5445/2022/4/EBE zo 07.03.2022, Z-5166/2022 Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 - vz 2554/10		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
	Správca		
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 25.3.2022
Čas vyhotovenia : 10:08:37
Údaje platné k : 24.3.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7180

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15651/10	2338	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/37	1158	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/38	347	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/39	50	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/154	1045	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/158	147	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/159	118	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-1945/2022 (Iná listina)							
Iné údaje: Bez zápisu							

15651/160	1143	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-1945/2022 (Iná listina)							
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/177	1065	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15651/200	478	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava, PSČ 821 01, SR, IČO: 45301271	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva podľa V-13897/10 zo dňa 07.06.2010 Verejná dražba č. 340/2010 zo dňa 30.8.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-14189/10 Verejná dražba č. 440/2010 zo dňa 10.11.2010 v zmysle zákona o štátnom podniku č. 111/1990 Zb., Z-17737/10 Kúpna zmluva V-30688/11 zo dňa 14.12.2011 Kúpna zmluva podľa V-1389/13 zo dňa 25.01.2013 Kúpna zmluva V-28445/13 zo dňa 20.12.2013.	
	Iné údaje	
	GP č. 34/2010, Z-17737/10 Rozhodnutie SÚ/CS 16252/2012/6/JAN z 26.11.2012 o povolení odstránenia stavieb, Rozh. SÚ/CS 18842/2012/2/UHA z 12.12.2012 o zrušení súp.čísla. Z-21129/12 Zápis GP č. G1-873/2020, Z-14987/2020	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 15651/37, 15651/38, 15651/154, 15651/155, 15651/160, 15651/177, v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35845007), podľa Z-11584/16 zo dňa 01.06.2016, Z-5037/2020, (GP č. G1-873/2020, Z-14987/2020)
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., IČO 00 686 930 na pozemky registra C KN parc.č. 15651/10, 15651/37, 15651/38, 15651/39, 15651/154, 15651/158, 15651/159, 15651/160, 15651/177, 15651/200, podľa V-12166/19 zo dňa 23.5.2019, - vz 3616/19 (GP č. G1-873/2020, Z-14987/2020)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k nehnuteľnotiam, pozemkom reg. C KN parc.č. 15651/10, 15651/39, spočívajúce v práve: a) zariadenia a uloženia elektroenergetických zariadení (podzemné káblové VN-22kV vedenie vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku) na pozemkoch v celom ich rozsahu, b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a kýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení (podzemné káblové VN-22kV vedenie vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku) a ich odstránenia, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-24474/2020 zo dňa 30.09.2020 - vz 6216/20
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez pozemky registra C KN parc.č. 15651/10, 15651/160, 15651/200 v prospech každodobého vlastníka rozostavaného nebytového priestoru garáž č. 1 na -1.p., vchod E, rozostavaného nebytového priestoru garáž č. 2 na -1.p., vchod E, rozostavaného nebytového priestoru garáž č. 84 na -2.p., vchod E, rozostavaného nebytového priestoru garáž č. 85 na -2.p., vchod E, podľa V-1058/2022 z 18.01.2022 - vz 328/22

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Príloha č. 3 k Nájomnej zmluve č. S53/1-805 556-01/NP22
Minimálne požiadavky na zabezpečenie informačných a telekomunikačných technológií (ICT)

Táto špecifikácia predstavuje minimálne požiadavky na zabezpečenie informačných a telekomunikačných technológií ICT v predmete nájmu.

V každej lokalite v závislosti od počtu zamestnancov je potrebné zabezpečiť vhodné priestory na zriadenie miestnosti pre MDF (Main Distribution Facility), kde bude ukončená kabeláž v patch paneloch umiestnených v RACKoch, a kde taktiež môže byť ukončený telefónny a dátový rozvod POP (Point of Presence) s priestorom na telefónnu ústredňu (1 RACK). V miestnosti budú umiestnené aktívne sieťové prvky (vlastné alebo od prevádzkovateľa - 1 RACK). Pri migrácii viac ako 200 zamestnancov do jednej budovy je nutné plánovať s priestorom na 1 RACK pre každých ďalších 200 zamestnancov.

Zároveň je potrebné uvažovať aj s priestorom pre jeden RACK, v ktorom budú umiestnené servery (je možné umiestniť do inej vhodnej miestnosti, ktorá spĺňa rovnaké podmienky ako MDF).

Požiadavky na miestnosť MDF:

- dostatočne dimenzovaný priestor pre umiestnenie uvažovaných RACKov (0,8x1x2,1m) a minimálny pracovný priestor okolo rozvádzača cca 1 meter pre prácu technikov pred aj za RACKom;
- vhodné uzemnenie zariadení;
- podlaha zabraňujúca vytváraniu statickej elektriny;
- dostatočné samostatné napájanie a samostatné istiace prvky, ideálne zdvojené napájanie a istenie s využitím UPS (náhradný prúdový zdroj), a s prepäťovou ochranou triedy B a C, v prípade umiestnenia serverov je vhodné uvažovať o zabezpečení náhradného napájania z dieselgenerátora či už priamym napájaním alebo predprípravou kabeláže na dodatočné pripojenie prenajatého/zapožičaného zariadenia;
- automatická klimatizácia zaisťujúca vhodné prevádzkové podmienky (teplota okolo 21o C pri záťaži, vlhkosť vzduchu cca 30 – 50 %);
- zabezpečenie pred prístupom neoprávnených osôb (najvhodnejšia identifikácia vstupnou kartou so zaznamenávaním vstupov systém TPS) vybavenie elektronickým zabezpečovacím systémom (EKS/alarmom), použitie bezpečnostných dverí a v prípade okien zabezpečenie mrežou a zatemnenie;
- protipožiarne dvere, požiarne a pohybové hlásiče (systém EPS), prípadne kamerový systém (systém EKS) v prípade umiestňovania serverov;
- vhodný hasiaci prístroj;
- dostatočné osvetlenie miestnosti;
- vhodná úprava stien (bezprašné, neopadávajúce);
- pracovný stôl.

Do priestorov MDF musí byť privedený telefónny a dátový rozvod od miestneho poskytovateľa telekomunikačných služieb ideálne od ŽSR ŽT (Železnice Slovenskej republiky – Železničné telekomunikácie) pri minimálnej prenosovej kapacite 100 Mbit/s s prístupom na internet a možnosťou prepojenia prostredníctvom VPN do LAN siete ZSSK CARGO.

Štruktúrovaná horizontálna a vertikálna kabeláž v budove bude typu minimálne CAT5 FTP (odporúčané 5e resp. 6) a všetky časti štruktúrovanej kabeláže musia zodpovedať príslušným normám. Kabeláž umiestnená v žľaboch alebo lištách pre zabránenie manipulácie. Štruktúrovaná

kabeláž bude ukončená vhodnou zásuvkou. Použitý komunikačný protokol bude TCP/IP. Elektrické zásuvky ideálne s prepäťovou ochranou triedy D.

Každý zamestnanec ZSSK CARGO musí mať k dispozícii minimálne:

- 3x elektrickú zásuvku 230V/50Hz (PC, monitor, mobil);
- 1x LAN zásuvka FTP RJ-45 cat.5 1Gbit/s (PC);
- 1x Telefónna zásuvka RJ-11 (ŽT linka)/ alebo alternatívu pre VoIP + 1 LAN.

Každý zamestnanec ZSSK CARGO by mal mať k dispozícii:

- 5x elektrickú zásuvku 230V/50Hz (PC , 2x monitor, mobil, tlačiareň);
- 2x LAN zásuvka FTP RJ-45 cat.5e 1Gbit/s (PC, tlačiareň);
- 1x Telefónna zásuvka RJ-11 (ŽT linka) eventuálne pri použití VoIP nahradiť ďalšou FTP RJ-45 cat.5e 1Gbit/s.

K počtu dislokovaných zamestnancov je nutné pripočítať aj vhodný počet technologických pracovísk pre tlačové a kopírovacie centrá, skartovacie stroje, plotre a veľkoformátové tlačiarne, dochádzkové – snímacie zariadenia atď. ktoré musí byť možné pripojiť na rovnakú LAN ukončenú v MDF. Pre uvažovaný počet zamestnancov odhadujeme cca 20x LAN zásuviek FTP RJ-45 cat.5e 1Gbit/s a 30x elektrických zásuviek 230V/50Hz. V konečnom dôsledku ale bude na množstvo použitých technologických pracovísk vplývať samotná dispozícia nebytových priestorov – počet poschodí, vzdialenosti a pod.

Príloha č. 4 k Nájomnej zmluve č. S53/1-805 556-01/NP22
Špecifikácia doplnkových služieb spojených s nájomom

1. Upratovanie Predmetu nájmu v nasledovnom minimálnom štandarde:

Rozsah a špecifikácia štandardov upratovania v administratívnom centre ZSSK CARGO v závislosti od druhu priestorov je nasledovná:

1.1 Administratívne priestory (kancelárie)

Interval upratovania: pondelok až piatok v čase 08:00 h – 14:00 h.

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x denne,
- b) umývanie podláh, v prípade kobercov vysávanie - 2x týždenne,
- c) utieranie prachu na nábytku (písacie stoly, stolíky, lampy, telefóny a pod.) – 2x týždenne.

V prípade mimoriadností (neúmyselného zašpinenia, napr. vyliatia kávy a pod.) zabezpečiť uvedené služby aj operatívne, a to vrátane potreby tepovania koberca. Kancelárie sa upratujú v stanovenom čase a len počas prítomnosti Nájomcu. V prípade neprítomnosti Nájomcu v priestore sa upratovanie vykoná v najbližšom riadnom termíne alebo po vzájomnej dohode.

1.2 Priestory sociálnych zariadení (WC, pisoáre, umyvárne, sprchy a pod.)

Interval upratovania: pondelok až piatok.

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x denne,
- b) umývanie podláh, umývanie a dezinfekcia WC, pisoárov, umývadiel, zrkadiel - 1x denne,
- c) dopĺňanie toaletného papiera, papierových utierok a tekutého mydla - podľa potreby, a to vrátane dodávky hygienických potrieb do sociálnych priestorov.

V prípade mimoriadností zabezpečiť uvedené služby aj operatívne.

1.3 Chodby a vestibuly (vrátane chodieb vo výlučnom užívaní Nájomcu)

Interval upratovania: pondelok až piatok.

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x denne,
- b) umývanie podláh, v prípade kobercov vysávanie - 1x denne.

V prípade mimoriadností zabezpečiť uvedené služby aj operatívne. Prenajímateľ zabezpečí v spoločných priestoroch vhodné nádoby na separovanie odpadu (papier, plasty) i vynášania týchto nádob do zberných nádob separovaného odpadu.

1.4 Denné miestnosti - kuchynky

Interval upratovania: pondelok až piatok

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov – podľa potreby, minimálne 1x denne,
- b) umývanie podláh, v prípade kobercov vysávanie - 2x týždenne,

- c) vnútorné a vonkajšie umývanie a dezinfekcia vybavenia kuchyniek (chladničky, rýchlo varné kanvice, mikrovlnné rúry atď.) - 1x týždenne,
- d) dopĺňanie papierových (kuchynských) utierok - 1x denne.

V prípade mimoriadností zabezpečiť uvedené služby aj operatívne.

1.5 Zasadačky, rokavacie a školiace miestnosti

Interval upratovania: pondelok až piatok

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - podľa potreby,
- b) umývanie podláh, v prípade kobercov vysávanie - podľa potreby.

V prípade mimoriadností zabezpečiť uvedené služby aj operatívne.

1.6 Archívy, sklady a príručná registratúra

Interval upratovania: pondelok až piatok

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x mesačne,
- b) zametanie podláh, príp. umývanie podláh - 1x mesačne

V prípade mimoriadností zabezpečiť uvedené služby aj operatívne.

1.7 Ubytovacie priestory (apartmány)

Interval upratovania: pondelok až piatok.

Rozsah služby v prípade ubytovania:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x denne,
- b) umývanie podláh, v prípade kobercov vysávanie – po každom použití,
- c) utieranie nábytku – po každom použití,
- d) výmena posteľnej bielizne – po každom použití.

V prípade mimoriadností (neúmyselného zašpinenia, napr. vyliatia kávy a pod.) zabezpečiť uvedené služby aj operatívne, a to vrátane potreby tepovania koberca.

Počas umývania podláh musia byť v priestore viditeľne umiestnené výstražné tabule upozorňujúce na zvýšené riziko pošmyknutia.

1.8 Okná, osvetľovacie a vykurovacie telesá

Čistenie osvetľovacích a vykurovacích telies v Predmete nájmu a vonkajšie a vnútorné umývanie okien v Predmete nájmu je potrebné realizovať v zmysle **Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z.** o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko. V prípade zrušenia nariadenia vlády podľa predchádzajúcej vety bez náhrady sa Prenajímateľ zaväzuje tieto služby poskytovať naďalej minimálne 1x za rok.

Prenajímateľ zabezpečí pravidelné čistenie celého systému vzduchotechniky / klimatizácie (minimálne 2x / rok) odborne spôsobilou právnickou osobou a doklady o tom predloží ZSSK CARGO.

ZSSK CARGO si vyhradzuje právo upraviť režim upratovania tak, aby boli zohľadnené jeho potreby, v závislosti od uskutočňovaných administratívnych a prevádzkových činností.

Služba recepcie v nasledovnom minimálnom štandarde:

Služba recepcie zabezpečuje vstupný režim do Budovy podľa požiadaviek ZSSK CARGO.

Na stanovišti recepcie bude inštalovaný výstup elektronického zabezpečovacieho systému Chráneného pracoviska a Pokladne

Na stanovišti budú uložené zapečatené náhradné kľúče od miestností. Prenajímateľ zabezpečí vstupný režim do Predmetu nájmu vrátane dostatočného množstva vstupných prostriedkov (napr. kartička, kľúč, čip atď.) pre počet zamestnancov Nájomcu, jeho návštevy a prípadné straty týchto vstupných prostriedkov.

2. Ďalšie služby v nasledovnom minimálnom štandarde

Všetky povinnosti pre zabezpečenie technického stavu Predmetu nájmu v súlade s platnou právnou úpravou, t.j. najmä údržba, opravy, revízie určených technických zariadení, kontroly komínov, kontroly a servisne prehliadky, náhradných prúdových zdrojov, vzduchotechniky, kamerového systému, elektrickej požiarnej signalizácie, a ostatných zariadení zabezpečí Prenajímateľ na vlastné náklady.

Maľovanie Predmetu nájmu vykonávať podľa potreby a charakteru prevádzky tak často, aby čistota stien a stropov zodpovedala primeranej úrovni hygieny (povrchy stien a stropov v miestnostiach musia spĺňať primeraný hygienický štandard – podľa prílohy č. 1 bodu 9.3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko). zabezpečí Prenajímateľ na vlastné náklady.

Údržba zelene a prístupových komunikácií (v letnom aj zimnom období). Umývanie podláh a zábradlia balkónov podľa potreby tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu interiéru Budovy.

Požiarne bezpečnosť, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci týkajúcu sa technického zariadenia budovy, revízie hasiacich prístrojov, hydrantov, prehliadky požiarneho uzáverov, výkon činnosti požiarneho technika pre Priestory a Ohlasovňa požiarov.

Dezinsekcia, dezinfekcia a deratizácia v Predmete nájmu. Pri vstupe do objektu musí byť umiestnený aspoň jeden automatický dávkovač dezinfekcie rúk s náplňou proti vírusom a baktériám.

Služby správy objektu, najmä zabezpečovacie činnosti správcu v súvislosti so službami a dodávkou médií.

Prenajímateľ zabezpečí po celú dobu nájmu na vlastné náklady funkčnosť Vybavenia a jeho prestavenie v prípade organizačných zmien u ZSSK CARGO.

Prenajímateľ zabezpečí po celú dobu nájmu na vlastné náklady **náhradný prúdový zdroj** s minimálnou kapacitou 15kVApre zabezpečenie „Chráneného pracoviska“ a technických miestností sekcie ICT (serverovňa, switchovňa).

Zabezpečenie triedenia (separovania) odpadu, a to najmä komunálny odpad, papier a plasty.

VZOR PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ PREDMETU NÁJMU
podľa Nájomnej zmluvy č. S53/1-805 556-01/NP22 o nájme nebytových
priestorov zo dňa **xx.xx.2022**

spísaný dňa:

Odovzdávajúci: OMNIA INVEST, s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
Poverený zástupca preberajúceho: **xxx**

Preberajúci: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Drieňová 24, 820 09 Bratislava
Poverený zástupca preberajúceho: **xxx**

Predmetom tohto Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu („Protokol“) je
prevzatie predmetu nájmu, a to:

- a) nebytových priestorov v rozsahu, ktorý je špecifikovaný v Prílohe č. **xxx** tohto Protokolu
- b) parkovacích miest v rozsahu, ktorý je špecifikovaný v Prílohe č. **xxx** tohto Protokolu
- c) Vybavenia, ktorého zoznam je špecifikovaný v Prílohe č. **xxx** tohto Protokolu

Preberajúci preberá od odovzdávajúceho predmet nájmu v rozsahu podľa vyššie
uvedeného bez väd / s vadami*), ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. **xxx** tohto
Protokolu a budú Odovzdávajúcim odstránené do **xxx**.

Stav meradiel ku dňu 1. mája 2022 / odovzdania predmetu nájmu:

- a) vodomer, studená voda, č. xxx m³
- b) vodomer, teplá voda, č. xxx m³
- c) elektromer, č. xxx
- d) zemný plyn, č. xxx

Odovzdávajúci a Preberajúci súčasne svojím podpisom / podpisom poverených osôb
potvrdzujú tieto skutočnosti.

V Bratislave, dňa:

Za Odovzdávajúceho:
OMNIA INVEST, s.r.o.

Za Preberajúceho:
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

.....
XXXX
XXXXXXX

.....
XXXX
XXXXXXX

*) nehodiace sa preškrtnúť