

Článok I. Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Trebišov, Trebišov, okres Trebišov, na adrese ul. M.R. Štefánika 2393/29, Trebišov, zapísanej v pro. prenajímateľa na liste vlastníctva č. 4502, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrá odborom, ako administratívna budova, súp. č. 2393, postavená na pozemku parc. č. 3694/23 len „budova“). List vlastníctva č. 4502 a certifikát uvedenej budovy tvoria prílohu č. 1 tejto Zmlu
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania nebytové priestory na I. nadzem podlaží budovy uvedenej v bode 1.1. tohto článku Zmluvy, o celkovej výmere **457,64 m²**, situačného plánu v prílohe č. 2 (ďalej len premet nájmu), v nasledujúcom členení :

č. m.		plocha v m ²
100	Zádverie	1,99
101	kancelária	146,10
104	Kancelária	29,70
105	Kuchynka	19,22
106	Predsieň WC - Ženy	2,35
107	WC Ženy	2,10
108	Predsieň WC - Muži	1,96
109	Pisoár - Muži	1,53
110	WC Muži	1,22
111	Kancelária	23,40
112	Miestnosť pre upratovačku	4,29
113	Zádverie	7,03
114	Chodba	33,45
115	Počítareň	17,30
116	Trezor	10,20
117	Sejfy	29,04
119	Archív	11,22
106.1	Archív sklad	115,55
	Spolu	457,64

- 1.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.2. tohto článku Zmluvy užiť administratívne účely, registratúrne účely a vykonávanie činností v oblasti služieb zamestnaná súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 5/2004 Z. z. o službách zamestnaná o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1. Nájom sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
- 2.2. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi do 5 pracovných dní od nadobudnutia úč tejto Zmluvy, písomným protokolom podpísaným zástupcami obidvoch zmluvných strán.

Článok III. Nájomné a služby s nájomom spojené

- 3.1. **Nájomné** za predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1.2. Zmluvy je určené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán vo výške **18.545,16 EUR ročne** (slovom: osemnásttisícpäťstoštyridsaťpäť eur a šesťnásť centov). Špecifikácia nájomného je uvedená v prílohe. č. 3 tejto Zmluvy. Prenajímateľ k cene nájomného neuplatňuje DPH.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu **mesačne** vo výške **1.545,43 EUR**, (slovom: jedentisícpäťstoštyridsaťpäť eur a štyridsaťtri centov). Splatnosť nájomného je vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý nájomca nájomné platí, a to na základe faktúry prenajímateľa na účet v nej uvedený. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi faktúru vždy do 5. dňa príslušného mesiaca, za ktorý nájomca nájomné platí. V prípade, ak bude prenajímateľ s touto povinnosťou v omeškanií, predlžuje sa aj doba splatnosti nájomného o čas zodpovedajúci omeškaniu prenajímateľa s doručením faktúry nájomcovi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu banky, ktorá vedie jeho účet a zmenu čísla účtu.
- 3.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania, podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.4. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu tieto **služby s nájomom spojené**, potrebné na riadne užívanie predmetu nájmu:
- elektrickú energiu,
 - dodávku pitnej vody a odvedenie odpadovej vody ,
 - dodávka plynu ,
 - upratovanie spoločných vonkajších priestorov,
 - servis EZS, EPS
 - odvoz odpadu,
 - ochrana objektu,
 - servis klimatizačných zariadení,
 - kontrola a údržba požiarnych zariadení,
 - správa kotelne.

Služby spojené s nájomom bude nájomca platiť preddavkovo na základe **zálohovej faktúry** vystavenej prenajímateľom vo výške **604,00 EUR mesačne bez DPH** (slovom: šesťstoštyri eur) t.j. **725,00 € vrátane DPH** (slovom sedemstodvadsaťpäť eur), podľa **Výpočtového listu tvorí prílohu č. 4**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (ďalej len „preddavok“) na účet prenajímateľa uvedený v zálohovej faktúre Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi zálohovú faktúru vždy do 5. dňa príslušného mesiaca, za ktorý nájomca preddavok platí. Splatnosť preddavku je vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca na základe zálohovej faktúry doručenej nájomcovi. V prípade, ak bude prenajímateľ s povinnosťou doručiť nájomcovi zálohovú faktúru v omeškanií, predlžuje sa aj doba splatnosti nájomného o čas zodpovedajúci omeškaniu prenajímateľa s doručením faktúry nájomcovi. Ak zálohová faktúra nebude spĺňať náležitosti určené všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov alebo nebude vystavená v súlade s touto zmluvou, má nájomca právo vrátiť ju do termínu splatnosti preddavku prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti preddavku a nájomca sa nedostane do omeškania; nový termín splatnosti preddavku začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

- 3.5. Preddavky za služby s nájomom spojené vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi na základe zúčtovacej faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ a doručí nájomcovi jedenkrát ročne za predchádzajúci kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Podiel nájomcu na nákladoch za služby s

nájmom spojené sa vypočíta ako podiel kancelárskej plochy predmetu nájmu ku kancelárskej ploche budovy, t.j. koeficientom $K=0,155$. K týmto nákladom bude účtovaná DPH. Prenajímateľ je povinný pri vyúčtovaní preddavkov dodržať podmienky určené zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 3.6. Ak zúčtovacia faktúra nebude spĺňať náležitosti určené všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov alebo nebude vystavená v súlade s touto Zmluvou, má nájomca právo vrátiť ju do termínu splatnosti nedoplatku prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti nedoplatku a nájomca sa nedostane do omeškania; nový termín splatnosti zúčtovacej faktúry začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 3.7. Vyúčtovaním zistený preplatok na platbách za služby s nájmom spojené je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 21 dní odo dňa doručenia zúčtovacej faktúry nájomcovi, a to na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Vyúčtovaním zistený nedoplatok na platbách za služby s nájmom spojené je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 21 dní odo dňa doručenia zúčtovacej faktúry nájomcovi na účet prenajímateľa uvedený v zúčtovacej faktúre.
- 3.8. Výšku preddavkov za služby s nájmom spojené uvedené vo Výpočtovom liste môže prenajímateľ jednostranne upraviť aj v priebehu kalendárneho roka, ak na to budú opodstatnené a preukázateľné dôvody (zvýšenie cien dodávateľmi týchto služieb alebo rozšírenie poskytovaných služieb o ďalšie služby). Zmenu preddavkových platieb za služby s nájmom spojené oznámi písomne prenajímateľ nájomcovi zaslaním nového Výpočtového listu, ktorý bude označený ďalším poradovým číslom a prenajímateľ sa zároveň zaväzuje dôvod úpravy preddavkov za služby s nájmom spojené preukázať nájomcovi spolu s doručením nového Výpočtového listu. Úhradu preddavkov za služby s nájmom spojené v zmysle takto zaslaného nového Výpočtového listu je nájomca povinný platiť počnúc najbližšou splatnou úhradou nasledujúcou po jeho doručení. Ak prenajímateľ nepreukáže dôvod úpravy preddavkov za služby s nájmom spojené podľa tohto bodu nájomcovi, nie je nájomca povinný platiť prenajímateľovi upravené preddavky až do preukázania dôvodu úpravy preddavkov nájomcovi.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ bude hradiť počas trvania nájmu daň z nehnuteľností za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. bod 1.2. Zmluvy, podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu má poistený. Poistenie vnútorného vybavenia predmetu nájmu v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
- 4.3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 4.4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby predchádzal možnostiam vzniku škôd.
- 4.5. Malé opravy do 33,00 EUR vrátane DPH za jednu opravu predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ na náklady nájomcu, vrátane opráv vnútorných rozvodov a inštalácií a vykonávania bežnej údržby.
- 4.6. Väčšie opravy nad 33,00 EUR vrátane DPH za jednu opravu predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonávanie prenajímateľ na náklady nájomcu.
- 4.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v priestoroch predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pri porušení tejto povinnosti nájomcovi nevznikne nárok na pomernú zľavu z nájomného z dôvodu, že predmet nájmu nemôže užívať alebo

užíva obmedzene. Opravy v priestoroch, ktoré sú v spoločnom užívaní prenajímateľa a nájomcu, zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady s výnimkou škôd, za ktoré zodpovedá nájomca podľa bodu 4.17. tohto článku Zmluvy.

- 4.8. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 4.9. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave alebo údržbe, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava alebo údržba bola vykonávaná s písomným súhlasom prenajímateľa pričom boli dodržané podmienky uvedené v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu alebo údržbu neobstaral, hoci mu bola oznámená jej potreba.
- 4.10. Ak z dôvodu, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto Zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi, nájomca nemôže predmet nájmu užívať alebo ho môže užívať len obmedzene, má nájomca právo na primeranú zľavu na nájomnom, na ktorú prenajímateľ vystaví dobropis. Nárok na zľavu nájomcovi nevzniká v prípade, že jeho obmedzenie v užívaní predmetu nájmu je spôsobené potrebou opráv, ktoré je povinný uskutočniť prenajímateľ, ale potrebu ktorých prenajímateľovi bez zbytočného odkladu písomne neoznámil.
- 4.11. Právo nájomcu na poskytnutie zľavy podľa bodu 4.10. tohto článku Zmluvy musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.
- 4.12. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, uprataný a vyčistený. O vrátení predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol.
- 4.13. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením predmetu nájmu nájomcom. Návrh označenia musí byť vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to na náklady nájomcu.
- 4.14. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o všetkých zmenách, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi Zmluvy.
- 4.15. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, interných predpisov prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
- 4.16. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v predmete nájmu nedodržaním podmienok v zmysle bodu 4.15. tohto článku Zmluvy a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, alebo ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu, je nájomca povinný odstrániť, a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
- 4.17. Nájomca sa zaväzuje, že aj v ostatných priestoroch budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, nebude konať na škodu prenajímateľovho majetku a na ujmu prípadným ďalším nájomcom.
- 4.18. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa a uvedení presného termínu, na jeho

požiadanie umožniť prístup k predmetu nájmu za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok. Prenajíateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom v sprievode nájomcu alebo nájomcom poverenej osoby.

- 4.19. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4.20. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať nájomné podľa čl. III. bod 3.2. Zmluvy. Pri omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 15 dní má prenajíateľ právo okamžite obmedziť alebo zastaviť dodávky energií a služieb, ktoré zabezpečuje v zmysle čl. III. bod 3.4. Zmluvy a obnoviť ich až po plnej úhrade dlžnej sumy nájomcom.
- 4.21. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu dodržiavať na úseku požiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
- 4.22. Nájomca je povinný v predmete nájmu plniť úlohy a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť práce a ochranu zdravia pri práci.
- 4.23. Technické zhodnotenie (napr. stavebné úpravy) na predmete nájmu môže zrealizovať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa, za súčasného dodržania podmienok uložených prenajíateľom, a na vlastné náklady. O takto vykonané technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom si prenajíateľ nezvyšuje vstupnú cenu hmotného majetku a môže ho odpisovať nájomca. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané nájomcom na náklady nájomcu odstrániť a predmet nájmu uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany vopred písomnou dohodou nedohodnú na jeho ponechaní a na finančnom vysporiadaní nákladov vynaložených na ponechané technické zhodnotenie predmetu nájmu.
- 4.24. Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- 4.25. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu ani tretích osôb vnesený do predmetu nájmu.
- 4.26. Nájomca berie na vedomie, že budova je chránená poplachovým systémom a je napojená na pult centrálnej ochrany. V prípade ak konaním nájomcu dôjde k vyvolaniu falošného poplachu na pulte centrálnej ochrany, nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s výjazdom zásahovej jednotky k budove.
- 4.27. Nájomca bude mať umožnený prístup do budovy 24 hod. denne, za tým účelom mu prenajíateľ najneskôr do 3 dní od vzniku nájmu podľa Zmluvy prideliť vstupný kód do budovy. Nájomca je povinný zachovávať mlčanlivosť o vstupnom kóde do budovy. V prípade porušenia tejto povinnosti alebo zneužitia vstupného kódu je prenajíateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo prenajíateľa na náhradu škody.
- 4.28. Nájomca je povinný pri vstupe do budovy, počas svojej prítomnosti v budove a pri odchode z budovy urobiť všetky opatrenia na zabezpečenie toho, aby nedošlo ku škode na majetku prenajíateľa, nájomca je najmä povinný:
 - pri svojom vstupe do budovy a pri odchode z budovy zabezpečiť vstup do budovy, resp. iné miesta, ktorými je možné vniknúť do budovy takým spôsobom, aby do budovy nemohol vstúpiť neoprávnený subjekt,

- pri svojom vstupe a pri odchode z budovy urobiť pri zadávaní vstupného kódu do budovy všetky potrebné opatrenia, aby nemohlo dôjsť k prezradeniu vstupného kódu do budovy neoprávneným osobám,
- pri svojom vstupe do budovy, počas prítomnosti v budove a pri odchode z budovy urobiť všetky opatrenia, aby nemohlo dôjsť k poškodeniu majetku prenajímateľa (napr. poveternostnými podmienkami).

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi porušením povinností nájomcu uvedených v tomto bode Zmluvy.

Článok V. Trvanie a zánik Zmluvy

- 5.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- 5.2. Túto Zmluvu je možné ukončiť:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) vypovedaním Zmluvy,
 - c) odstúpením od Zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je šesť mesiacov pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.4. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. IV. bod 4.16., bod 4.24. alebo bod 4.27. Zmluvy, má prenajímateľ právo od Zmluvy okamžite odstúpiť. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca poruší svoje povinnosti uvedené v čl. I. bod 1.3. Zmluvy, teda ak bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
- 5.5. V prípade, ak prenajímateľ poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v článku IV. a toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu, má nájomca právo od Zmluvy okamžite odstúpiť.
- 5.6. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva nezrušuje od začiatku ale až okamihom účinnosti odstúpenia od Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú si povinné vydať to, čo si navzájom plnili na základe Zmluvy do okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy.

Článok VI. Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto Zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
- 6.2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej

v cene druhej zmluvnej strany žiadny neprímeraný dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto Zmluvy.

- 6.3. Každá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si bude vedomá alebo bude mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto Zmluvy.
- 6.4. V prípade, že akýkoľvek neprímeraný dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto Zmluvy je poskytnutý nájomcom v rozpore s týmto článkom Zmluvy alebo pokiaľ má prenajímateľ dôvodnú príčinu domnievať sa, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované, môže prenajímateľ túto Zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1. Nájomca určuje na doručovanie svojej pošty adresu: **Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Trebišov**, M.R. Štefánika 73/23, 075 01 Trebišov, e-mail : michal.polak@upsvr.gov.sk, telef. kontakt: 056/2446100. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej adresy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť určená nájomcovi musí byť doručená, ak Zmluva neustanovuje inak, prostredníctvom pošty doporučené na adresu určenú v bode 7.1. tohto článku Zmluvy alebo osobne resp. kuriérom.

Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti; za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý nájomca odoprie písomnosť prevziať, alebo desiaty deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, aj keď sa nájomca o jej uložení na pošte nedozvedel. V prípade, ak sa písomnosť doručovaná poštou vrátila prenajímateľovi s poznámkou "adresát neznámy" príp. s inou poznámkou obdobného významu, považuje sa písomnosť za doručенú dňom, kedy pošta vyznačila túto skutočnosť na písomnosti.

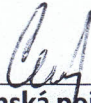
Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu po jej zverejnení.
- 8.2. Všetky zmeny a dodatky k Zmluve možno vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.3. Zmluva je vyhotovená a podpísaná v 6 rovnopisoch, z toho: dva rovnopisy pre prenajímateľa a štyri rovnopisy pre nájomcu.
- 8.4. Práva a povinnosti zo Zmluvy vyplývajúce prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
- 8.5. Prílohami k Zmluve, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
Príloha č. 1 - list vlastníctva prenajímateľa a certifikát budovy
Príloha č. 2 - pôdorys – situačný plán
Príloha č. 3 - špecifikácia nájomného
Príloha č. 4 - výpočtový list


- 8.6. Práva a povinnosti v Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 08.01.2018

31 JAN. 2018
V Bratislave dňa


Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.
Ing. Viktor Cingel, CSc.
člen predstavenstva


Ústredie práce, sociálnych vecí
a rodiny
Ing. Marián Valentovič, MBA
vz. Mgr. Kristína Trnavská
na základe plnomocenstva


Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.
Ing. Jozef Paška
člen predstavenstva

Ústredie práce,
sociálnych vecí a rodiny,
Špitálska 8, 812 07 Bratislava
IČO: 60 794 636

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Trebišov
 Obec: **TREBIŠOV**
 Katastrálne územie: Trebišov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 20.04.2015
 Čas vyhotovenia: 08:05:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4502

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3694/ 6	1553	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		,401
3694/ 23	1155	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		,401
3694/ 24	206	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		,401
3694/ 25	264	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		,401
3694/ 26	1076	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		,401
3694/ 27	12	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		,401
3694/ 29	436	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		,401
3694/ 32	221	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		,401
3694/ 52	467	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
3694/ 53	431	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
3694/ 54	264	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
3694/ 58	102	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
3694/ 59	299	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

401 - Chránené ložiskové územie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2393	3694/ 23	15	Administratívna budova		1
2397	3694/ 24	7	garáž		1

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

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

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	KUPNA ZMLUVA RI 1585/92-12/93
Titul nadobudnutia	ROZH.MESTO TV 01/12/97,Z 1565/97,01/13/97,Z 1566/97 A GP 00222585-1-014/96-595/97
Titul nadobudnutia	KUPNA ZMLUVA V 1783/97 A GP 34276718-43/97
Titul nadobudnutia	KUPNA ZMLUVA V 2015/97 A GP 00222585-1-43/97
Titul nadobudnutia	Zmena názvu Z 4076/00
Titul nadobudnutia	Lietina o urč.s.č. Z 4077/00,G.P.29/99
Titul nadobudnutia	Zmena názvu Z 2282/03 - 200/03

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 C - 1: Zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve prechodu a v práve prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok - parcela č. 3694/54 zast. pl. o výmere 264 m2. Kúpna zmluva V 2739/08 a GP č. 52/08 - 1907/08

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie X 303/08-Vi - 725/08
- 1 Zápis chránených ložiskových území Z 1325/07 - 1084/07
- 1 Zápis GP : 10/2008 do LV - 1468/08
- 1 Kúpna zmluva V 2739/08 - 1907/08
- 1 Kúpna zmluva V 584/10 a geom.plán č.128/09 - 548/10

Poznámka:

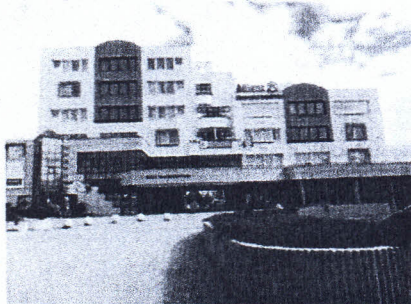
Bez zápisu.

Energetický štítok

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 300/2012 Z. z.
č. 081970/2015/34/015612008/EŠ

Názov budovy: **Administratívna budova**
Ulica, číslo: **M.R.Štefánika 2393/29**
Obec: **Trebišov**
Okres: **Trebišov**
Účel spracovania: **Prenájom**

Parc. č.: **1694/23**
Katastrálne územie: **Trebišov**
Podiel celkovej podlahovej plochy:
3 - administratívna budova 100,0%



Celková podlahová plocha v m²: **3154,8**

Rok kolaudácie budovy: **1997**

Posledná významná obnova: **2015**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie: **C**
Potreba energie na prípravu teplej vody: **C**
Potreba energie na chladenie a vetranie: **C**
Potreba energie na osvetlenie: **C**

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Kategória budovy:	Celková potreba energie	Primárna energia
3 - administratívna budova		
Globálny ukazovateľ:	105	178
Primárna energia	kWh/(m ² .a)	kWh/(m ² .a)
Nízka potreba energie		
A0 / A1 / A		
B	R	
C	C	C
D	R	
E		
F		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:		√
Prevádzkové hodnotenie:		
Minimálna požiadavka R _r :	84	154
Typická budova R _s :	159	317

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

Rok	2014	2013	2012	Priemer
Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a)				

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov:

Obnoviteľný zdroj pre výrobu tepla na vykurovanie:

Obnoviteľný zdroj pre ohrev teplej vody:

Rekuperácia tepla:

Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

Exportovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a):

Emisie CO₂ v kg/(m².a)

29,35

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 >110

Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť:

Strecha:

Podlaha:

Otvorové konštrukcie:

Vykurovanie:

Príprava teplej vody:

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie:

Obnoviteľné zdroje energie:

Iné:

Dátum vyhotovenia: **30. 10. 2015**

Platnosť najviac do: **30. 10. 2025**

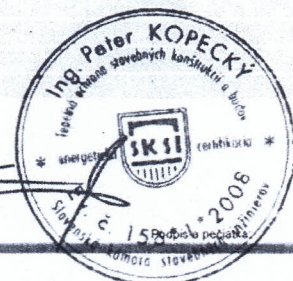
Meno a priezvisko oprávnenej osoby **Ing. Peter Kopecký**

Obchodné meno a sídlo: **Delphia s.r.o., Búdková cesta 3, 811 04 Bratislava**

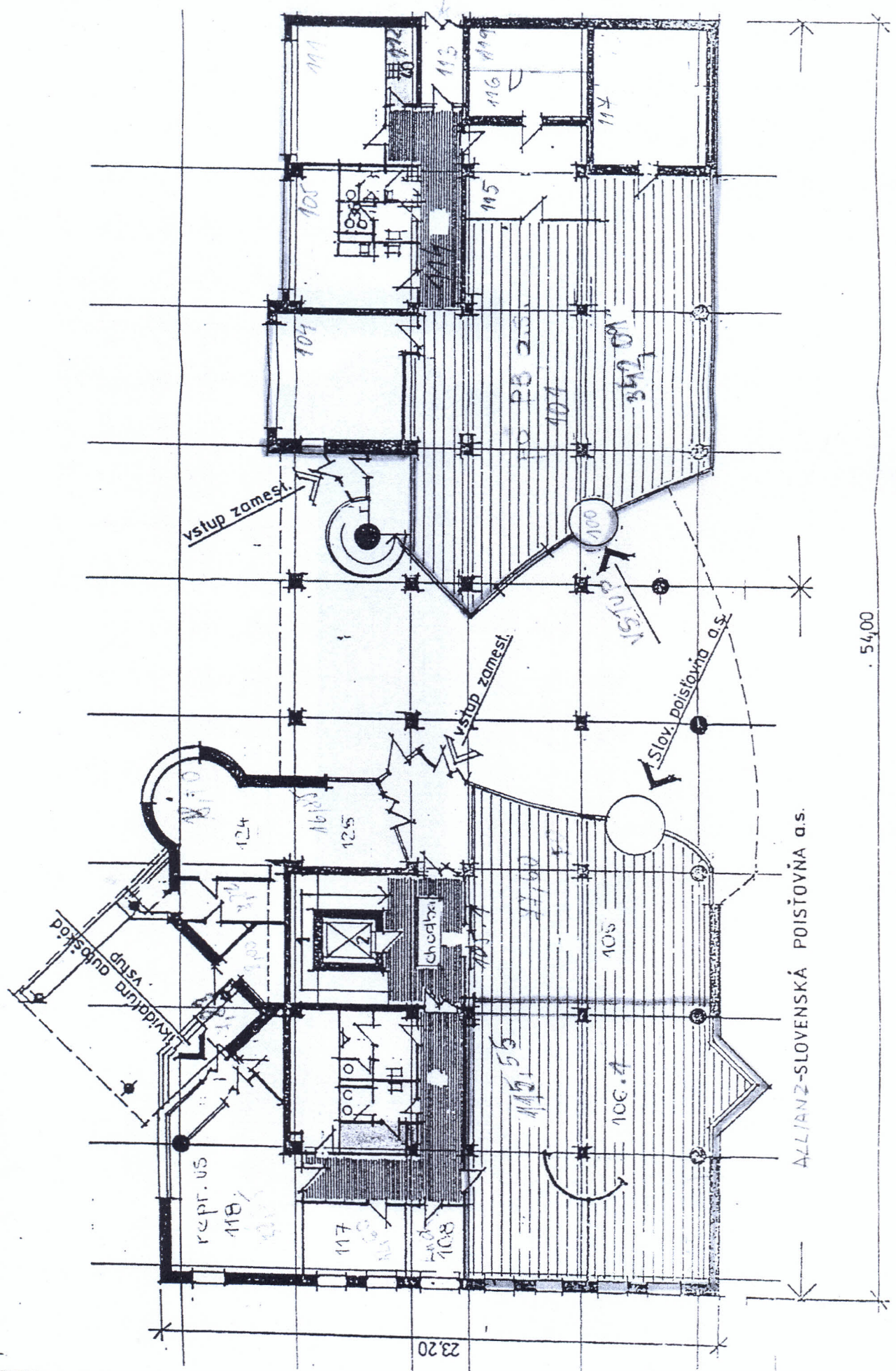
IČO 44505736

DIČ 2022720623

Kontakt: **0918875133, delphia@delphia.sk**



I. NADZEMNÉ PODLAŽIE



ALLIANZ-SLOVENSKÁ POISŤOVŇA a.s.

54,00

23,20

repr. us
118

117

108

109

110

111

112

104

105

106

107

108

109

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

104

105

106

101

102

103

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny, M.R. Štefanika 73/23, Trebišov

číslo miest.	Názov priestoru	počet kancelárií	Kancelárie, priehradka m ²	Składy m ²	Chodby, schodišťa m ²	Sociálne priestory m ²	SPOLU m ²	j.c. Mesačné nájomné za m ²	j.c. Ročné nájomné za m ²	Mesačné nájomné za danú plochu	Ročné nájomné za danú plochu	Mesačné služby s nájomom spojené bez DPH za m ²	Ročné služby s nájomom spojené bez DPH za m ²	Mes. služby bez DPH	Suma DPH 20%	Mesačné služby s nájomom spojené za danú plochu s DPH	Ročné služby s nájomom spojené za danú plochu	Nájomné so službami SPOLU ročne	Nájomné so službami SPOLU mesač.
			K	A	CH	W													
100	zádverie				1,99		1,99	1,89 €	22,65 €	3,76 €	45,07 €	0,79 €	9,51 €	1,31 €	0,26 €	1,58 €	18,92 €	63,99	5,33
101	Kancelária veľkopošná	1	146,10				146,10	4,59 €	55,05 €	670,23 €	8 042,81 €	1,90 €	22,81 €	231,47 €	46,29 €	277,76 €	3 333,17 €	11 375,98	948,00
104	kancelária	1	29,70				29,70	4,59 €	55,05 €	136,25 €	1 634,99 €	1,90 €	22,81 €	47,05 €	9,41 €	56,47 €	677,59 €	2 312,57	192,71
105	Kuchynka					19,22	19,22	2,08 €	25,00 €	40,04 €	480,50 €	0,79 €	9,51 €	12,69 €	2,54 €	15,23 €	182,70 €	663,20	55,27
106	predsieň WC - ženy					2,34	2,34	2,08 €	25,00 €	4,88 €	58,50 €	0,79 €	9,51 €	1,54 €	0,31 €	1,85 €	22,24 €	80,72	6,73
106.1	sklad (archív)			115,55			115,55	1,77 €	21,23 €	204,43 €	2 453,13 €	1,58 €	19,01 €	152,56 €	30,51 €	183,07 €	2196,83	4 649,96	387,50
107	WC ženy					2,10	2,10	2,08 €	25,00 €	4,38 €	52,50 €	0,79 €	9,51 €	1,39 €	0,28 €	1,66 €	19,96 €	72,44	6,04
108	predsieň WC - muži					1,96	1,96	2,08 €	25,00 €	4,08 €	49,00 €	0,79 €	9,51 €	1,29 €	0,26 €	1,55 €	18,63 €	67,63	5,64
109	pišoár muži					1,53	1,53	2,08 €	25,00 €	3,19 €	38,25 €	0,79 €	9,51 €	1,01 €	0,20 €	1,21 €	14,54 €	52,79	4,40
110	WC muži					1,22	1,22	2,08 €	25,00 €	2,54 €	30,50 €	0,79 €	9,51 €	0,81 €	0,16 €	0,97 €	11,60 €	42,10	3,51
111	kancelária	1	23,40				23,40	4,59 €	55,05 €	107,35 €	1 288,17 €	1,90 €	22,81 €	37,07 €	7,41 €	44,49 €	533,86 €	1 822,03	151,84
112	miestnosť pre upratovačku					4,29	4,29	2,08 €	25,00 €	8,94 €	107,25 €	0,79 €	9,51 €	2,83 €	0,57 €	3,40 €	40,78 €	148,03	12,34
113	zádverie				7,03		7,03	2,08 €	25,00 €	14,65 €	175,75 €	0,79 €	9,51 €	4,64 €	0,93 €	5,57 €	66,83 €	242,58	20,21
114	chodba				33,45		33,45	2,08 €	25,00 €	69,69 €	836,25 €	0,95 €	11,41 €	26,50 €	5,30 €	31,80 €	381,57 €	1 217,82	101,48
115	počítareň (sklad)			17,30			17,30	4,00 €	48,00 €	69,20 €	830,40 €	1,43 €	17,11 €	20,56 €	4,11 €	24,67 €	296,02 €	1 126,42	93,87
116	trezor (sklad)			10,20			10,20	4,00 €	48,00 €	40,80 €	489,60 €	1,52 €	18,21 €	12,90 €	2,58 €	15,48 €	185,78 €	675,38	56,28
117	sejfy (sklad)			29,04			29,04	4,00 €	48,00 €	116,16 €	1 393,92 €	1,43 €	17,11 €	34,51 €	6,90 €	41,41 €	496,90 €	1 890,80	157,57
119	archív (Sklad)			11,22			11,22	4,00 €	48,00 €	44,88 €	538,56 €	1,51 €	18,06 €	14,07 €	2,81 €	16,89 €	202,65 €	741,21	61,77
	SPOLU	3,00	199,20	183,31	42,47	32,66	457,64			1 545,43 €	18 545			604	120,84	725	8 701	27 245,64	2 270,47

Príloha č. 4

Prevádzková budova:

ASP, a.s. Trebišov
M.R. Štefanika 2393/29

Nájomca:

ÚPSV a R, Trebišov

Prenajatá plocha podľa zmluvy: **1.NP**
celková podlahová plocha

457,64 m²
2950,93 m²
koeficient 0,155

Mesačné platby za služby s nájmom spojené

Názov služby:	Ročne EUR s DPH	Mesačne EUR bez DPH	DPH 20%	Mesačne EUR s DPH
1 dodávka elektrickej energie	3 183,87	221,10	44,22	265,32
2 dodávka vody , odvedenie odpadovej vody	757,48	52,60	10,52	63,12
3 dodávka plynu	3 007,61	208,86	41,77	250,63
4 upratovanie spoločných vonkaj. priestorov	609,03	42,29	8,46	50,75
5 servis EZS	104,92	7,29	1,46	8,74
6 odvoz smetí	165,77	11,51	2,30	13,81
7 ochrana objektu	62,08	4,31	0,86	5,17
8 servis klimatizácie	367,21	25,50	5,10	30,60
9 kontrola a údržba požiarných zariadení	92,33	6,41	1,28	7,69
10 správa kotolne	349,72	24,29	4,86	29,14
Celkom EUR	8700	604	121	725



ÚSTREDIE PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY

Špitálska 8, 812 67 BRATISLAVA

Bratislava, dňa 15.5.2017

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny so sídlom Špitálska 8, Bratislava zastúpené Ing. Mariánom Valentovičom, MBA, generálnym riaditeľom Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

týmto splnomocňujem

podľa ustanovenia § 31 až 33 Občianskeho zákonníka

Mgr. Kristínu Trnavskú, námestníčku sekcie ekonomiky Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, nar. 20.02.1986, č. OP EX 307638, trvale bytom: Tománkova 3003/4, 84105 Bratislava, (ďalej len „splnomocnenec“), **aby vykonávala v mene Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ústredie“) právne úkony:**

1. na úseku investícií a nakladania s majetkom:

- a) uzatváranie zmlúv o dielo a dodatkov k nim na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, zhotovenie stavby, realizáciu stavebných a montážnych prác, zmlúv na vykonanie stavebného dozoru;
- b) uzatváranie zmlúv a dodatkov o výpožičke, zmlúv o nájme, (zmluvy o výpožičke a nájme vo vlastných a aj v cudzích priestoroch), kúpne zmluvy, zmluvy o prevode správy, zámenné zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacie zmluvy, poisťné zmluvy na majetok štátu, inominantné zmluvy týkajúce sa majetku (napríklad dohody o urovnaní) a iné právne dokumenty týkajúce sa nakladania s majetkom štátu v správe ústredia a iné právne dokumenty súvisiace s užívaním cudzieho majetku;
- c) predkladanie návrhov na vklad do katastra nehnuteľností a návrhov na zápis záznamov do katastra nehnuteľností, okrem nehnuteľností v užívaní úradov práce, sociálnych vecí a rodiny;
- d) predkladanie daňových priznaní v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, okrem nehnuteľností v užívaní úradov práce, sociálnych vecí a rodiny;

2. na úseku majetku a prevádzky:

- a) uzatváranie zmlúv a dodatkov súvisiacich s prevádzkou budov, konkrétne - teplo, vodné – stočné, odvádzanie odpadových vôd, komunálny odpad, čiastkové realizačné zmluvy vyplývajúce z rámcovej zmluvy, ochrana objektov napojením na pult centrálnej ochrany, služby v oblasti nakladania s odpadmi, servisné zmluvy súvisiace s prevádzkou objektov.

Splnomocnenie nadobúda účinnosť dňom podpisu a je účinné iba počas výkonu vyššie uvedenej funkcie splnomocnenca.