

Príloha č. 4

Služby

„Služby“ znamenajú akékoľvek služby poskytované Prenajímateľom v súvislosti s touto Zmluvou, týkajúce sa nehnuteľnosti a spoločných priestorov, ako zabezpečenie štandardnej prevádzky a starostlivosti o budovu, technické zariadenia, náklady na riadenie a správu objektu, dane z nehnuteľností, poistenie majetku a pod., vrátane nasledovného:

- a) Opravy a údržba konštrukčných a technických častí budovy, predovšetkým však fasády objektu a jej konštrukčných častí ako dverí, brán, okien, príp. výkladov, strechy, spoločných priestorov, chodníkov a dlažieb, bezpečnostných, prístupových a kamerových systémov, systému merania a regulácie, trafostanice, zariadení požiarnej signalizácie, technologického vybavenia budovy, výťahov, kotlov, komínov, čerpadiel, VZT a klimatizačných zariadení, požiarne- technických zariadení, záchytných, kotviacich a iných bezpečnostných systémov a pod.
- b) Zabezpečenie dodávky médií – elektriny, teplej a studenej vody, vodné/stočné, tepla, chladu a distribúcie vzduchu do Prenajatých priestorov;
- c) Rozvody elektriny, teplej a studenej vody, vody pre kúrenie, vzduchu, resp. klimatizačných okruhov pre Spoločné priestory;
- d) Náklady na komplexnú správu objektu (Facility management a Property management), odpisy zo zhodnotenia majetku v zmysle príslušných zákonov, ako aj náklady u ktorých Prenajímateľ oprávnené predpokladá, že podstatne znížia prevádzkové náklady Objektu;
- e) Upratovanie Spoločných priestorov vo vnútri Objektu resp. iných priestorov v spoločnom alebo verejnom užívaní v rámci Pozemku a bezprostrednom okolí Budovy, ako napr. pravidelné čistenie a starostlivosť o Spoločné priestory, chodníky a príjazdové komunikácie, zimná údržba (odstraňovanie snehu a poľadovice, posyp podľa aktuálnej potreby), údržba zelene;
- f) Zabezpečovanie a údržba kanalizačného systému splaškovej aj dažďovej kanalizácie, čistenie odlučovačov ropných látok, likvidácia komunálneho odpadu, resp. triedeného odpadu určeného pre druhotné spracovanie, s výnimkou nebezpečných odpadov akéhokoľvek druhu, za likvidáciu ktorých je v plnom rozsahu zodpovedný Nájomca v zmysle platnej legislatívy;
- g) Bezpečnostné zabezpečenie budovy – technické inštalácie bezpečnostných a monitorovacích systémov, strážna služba a služby recepcie;
- h) Systém protipožiarnej ochrany objektu – Elektrická požiarne signalizácia a Stabílné hasiace zariadenia, služby technika BOZP a PO;
- i) Ochrana a prevencia proti výskytu škodcov a hmyzu;

- j) Dane z nehnuteľností, vrátane iných daní vzťahujúcich sa k Nehnuteľnosti ako napr. Právo prechodu (tzn. Poplatky splatné mestu Bratislava, alebo akémukoľvek budúcemu vlastníkovi príslušných pozemkov v súvislosti s prístupom vozidiel do Budovy), príp. iné miestne dane a poplatky uložené Prenajímateľovi v zmysle platných právnych predpisov (s výnimkou iných podnikateľských daní a poplatkov ako dane z príjmu Prenajímateľa, nákladov na splácanie úveru, alebo dane z prevodu a pod.);
- k) Poistenie majetku (Budovy) a Poistenie zodpovednosti za vzniknutú škodu, za ktoré je zodpovedný Prenajímateľ v zmysle Zmluvy;
- l) Akékoľvek iné služby/zlepšenia/opravy, ktoré sú potrebné, alebo odporúčané za účelom zlepšenie kvality nehnuteľnosti a služieb vykonávaných v súvislosti s touto Zmluvou.
- m) Akékoľvek iné relevantné služby, ktoré môžu byť vyžadované zo strany väčšiny nájomcov za účelom všeobecného zlepšenia, alebo zvýšenia kvality a úrovne Spoločných priestorov