

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

Číslo zmluvy ÚRHH:

Prenajíateľom: **ENERGIA project design, s.r.o.**

sídlo: Hurbanova 9A, 974 01 Banská Bystrica
zápis: Obchodný register vedený Okresným súdom v Banskej Bystrici
oddiel: Sro, vložka č.: 2442/S

IČO: 31 622 194

DIČ: 2020455844

IČ DPH: SK2020455844

Bankové spojenie: ČSOB a.s.

IBAN: SK607500000004007892011

SWIFT (BIC): CEKOSKBX

zastúpenie: Ing. Ján Manca, konateľ spoločnosti

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomcom: **Slovenská republika**
zastúpená
Úradom pre reguláciu hazardných hier

sídlo: Križkova 949/9, 811 04 Bratislava – Staré Mesto

IČO: 52265021

DIČ: 2120962470

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK2481800000007000622733

SWIFT (BIC): SPSRSKBA

zastúpenie: JUDr. Dávid Lenčoš, LL.M., generálny riaditeľ

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo len „Strany“ alebo jednotlivito len „Zmluvná strana“ alebo len „Strana“).

PREAMBULA

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na ulici Hurbanova 14477/9A, 97401 Banská Bystrica

- parcela s parc. č. 2650/3 o výmere 512 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcela s parc. č. 2650/4 o výmere 1128 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcela s parc. č. 2650/16 o výmere 313 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela s parc. č. 2650/21 o výmere 145 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba - druh stavby: Iná budova – polyfunkčný dom so súpisným číslom 14477, orientačné číslo 9/A, postavená na pozemku s parcelným číslom: 2650/16,
- stavba – druh stavby: Samostatne stojaca garáž so súpisným číslom 15475, postavená na pozemku s parcelným číslom 2650/21,

spoločne zapísané na LV č. 5170 (ďalej len „Nehuteľnosti“). Výpis z listu vlastníctva č. 5170 pre k. ú. Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, z katastra nehnuteľností týkajúci sa Nehuteľností tvorí **Prílohu č.2** tejto Zmluvy.

Nájom Priestoru a Parkovacieho miesta podľa tejto Zmluvy je zákazkou, na ktorú sa podľa § 1 ods. 2 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nevzťahuje pôsobnosť tohto zákona.

Nájomca ako verejný obstarávateľ realizoval kvalifikovaný prieskum trhu, na základe ktorého výsledkov Nájomca vstúpil do zmluvných rokovaní s Prenajímateľom.

Vzhľadom na vyššie uvedené Strany pristúpili k uzavretiu tejto Zmluvy:

Časť I.

Definícia pojmov

Nasledujúce slová a výrazy majú v Zmluve nižšie uvedené významy:

- | | |
|---------------------|---|
| a) „Bežná údržba“ | sa rozumie súhrn prác potrebných na udržiavanie Priestorov v stave spôsobilom na ich riadne užívanie vrátane odstraňovania následkov obvyklého opotrebenia Priestorov |
| b) „Budova“ | sa rozumie iná budova – polyfunkčný dom na ulici Hurbanova nachádzajúca v Banskej Bystrici, súpisné číslo 14477, orientačné číslo 9A postavená na pozemku s parc. č. 2650/16 a samostatne stojaca garáž na ulici Hurbanova nachádzajúca sa v Banskej Bystrici, súpisné číslo 15475, postavená na pozemku s parc. č. 2650/21, obe zapísané na LV č. 5170 |
| c) „Deň odovzdania“ | sa rozumie deň, kedy Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca protokolárne Predmet nájmu prevezme. |
| d) „Doba nájmu“ | sa rozumie doba, počas ktorej je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu. |

- e) „Drobné opravy“ sa rozumejú drobné opravy, ktoré je povinný Nájomca na vlastné náklady zabezpečiť a ktorých jednorazové náklady nepresiahnu Limit drobných opráv
- f) „Index“ sa rozumie trojročný kľúčový priemer cenového indexu *Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností (L682)* publikovaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky
- g) „Indexácia nájomného“ sa rozumie osobitným ustanovením tejto Zmluvy, na základe ktorého sa Zmluvné strany dohodli na oprávnení Prenajímateľa upraviť výšku nájomného.
- h) „Narušenie pokoja hrubým spôsobom“ sa rozumie spáchanie aspoň 3 priestupkov, alebo trestných činov voči Prenajímateľovi, alebo iným Nájomcom za kalendárny rok
- i) „Nájomné za kancelárske priestory“ sa rozumie odplata za užívanie kancelárskych priestorov nebytového charakteru v Budove, vrátane príslušenstva a vybavenia kancelárskych priestorov
- j) „Nájomné“ sa rozumie odplata za užívanie Priestorov a Parkovacieho státia.
- k) „Náklady spojené s nájmom“ sa rozumejú náklady na Vlastné energie a náklady na Spoločné energie.
- l) „Nehnutelnosti“ sa rozumejú všetky nehnuteľnosti zapísané na LV č. 5170 pre katastrálne územie Banská Bystrica, vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom
- m) „Občiansky zákonník“ sa rozumie zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- n) „Odovzdávací protokol“ sa rozumie dvojstranný právny úkon medzi Prenajímateľom a Nájomcom, na základe ktorého dôjde k odovzdaniu a prevzatíu Predmetu nájmu.
- o) „Odovzdávacie konanie“ sa rozumie konanie, na základe ktorého Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do užívania.

- p) „Odplata za služby“ sa rozumie odplata platená Nájomcom Prenajímateľovi za poskytovanie Služieb, vrátane nákladov spojených so zabezpečením riadneho poistenia budovy, vrátane majetkového poistenia a poistenia zodpovednosti za škodu a vrátane nákladov spojených so zabezpečením plnenia povinností podľa platných a účinných právnych predpisov
- q) „Parkovacie státie“ sa rozumie parkovacie státie v počte 8 parkovacích miest, ktorých grafické zobrazenie tvorí Prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
- r) „Podlahová plocha“ sa rozumie čistá podlahová plocha (NFA) ohraničená zvislými konštrukciami bez ohľadu na ich statickú funkciu, podľa STN EN 15221-6.
- s) „Predmet nájmu“ sa rozumie Priestor a Parkovacie státie.
- t) „Priestor“ sa rozumie nebytový priestor v Budove, s celkovou prenajímateľnou plochou 254 m², nachádzajúci sa na II NP (druhom nadzemnom podlaží) Budovy, ktoré pozostávajú z troch samostatných kancelárií pre jednu osobu, jednej kancelárie s minimálne desiatimi pracovnými miestami, jednej miestnosti pre príručnú registratúru a archív, uzamykateľnej kuchynky, zasadacej miestnosti pre minimálne 8 osôb, sociálnych priestorov. Grafické zobrazenie Priestorov tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- u) „Spoločné časti“ sa rozumejú všetky časti a súčasti budovy, ktoré sú funkčne, konštrukčne a systémovo späté s Budovou a ktorých umiestnenie vyplýva z charakteru Budovy. Spoločnými časťami Budovy sú napr. okná, strecha, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, vonkajšie fasády, priečelia, dvere a pod.
- v) „Spoločné energie“ sa rozumejú obvyklé náklady súvisiace s prevádzkou a údržbou Spoločných častí a Spoločných zariadení Budovy, na ktorých sa podieľajú všetci nájomcovia, a to v pomere prenajatej plochy, ktorých zoznam tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy
- w) „Spoločné priestory“ sa rozumejú všetky spoločné priestory v Budove, ktoré sú určené na spoločné užívanie všetkými oprávnenými užívateľmi, najmä, avšak nie výlučne, chodby, schodiská, sociálne zariadenia v týchto priestoroch, lobby, ako aj priestory, v ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia

- x) „Spoločné zariadenia“ sa rozumejú všetky technologické zariadenia Budovy, a to bez ohľadu na to, či sú v nej stavané, alebo sú umiestnené mimo nej, na základe ktorých Budova spĺňa všetky technologické, bezpečnostné a hygienické požiadavky na jej prevádzku a užívanie. Spoločnými zariadeniami je najmä plynová kotolňa vrátane jej technologického vybavenia, zariadenie klimatizácie, vnútorná zdravotnícka, silnoprúdové rozvody s príslušenstvom, osvetlenie, slaboprúdové rozvody s príslušenstvom, vykurovacia technológia s príslušenstvom.
- y) „Účel nájmu“ sa rozumie účel, na ktorý je Nájomca oprávnený užívať Priestory a Parkovacie státie v zmysle tejto Zmluvy.
- z) „Vlastné energie“ sa rozumie energie dodávané do Priestorov, v súvislosti s ktorými vlastník Budovy ostáva zmluvnou stranou poskytovateľov týchto energií, a poplatky za ktoré budú prefakturované Prenajímateľom Nájomcovi na základe individuálne meranej skutočnej spotreby, pričom tieto energie zahŕňajú najmä, nie však výlučne, elektrinu, vodu, vodné, stočné a vykurovanie Priestorov.
- aa) „Vyššia moc“ sa rozumie príčina, ktorá je najmä, nie však výlučne, mimo kontroly ktorejkoľvek zo Strán, vrátane pracovných sporov, štrajkov, výluk, občianskych nepokojov, vojny, vojnových operácií, invázie, vzbury, nepriateľských alebo vojenských aktov, uzurpovania moci, sabotáže alebo živelných pohrôm, a to najmä zemetrasenia nad 6° MCS, povodne nad storočnú vodu Q (100), a v prípade stavebných prác aj teploty pod -10°C (mínus desať stupňov Celzia) vrátane, nameranej v Žiline - centrum o 09:00 hod. podľa Slovenského hydrometeorologického ústavu kontinuálne počas dvoch dní;
- bb) „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“ sa rozumie zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Časť II.

1. Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ touto Zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi do výlučného užívania Priestory a Parkovacie státie a Nájomca Priestory a Parkovacie státie prijíma a je oprávnený ich užívať na Účel nájmu podľa podmienok a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve. Nájomca bude platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné a Náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený prevziať a užívať Priestory a Parkovacie státie najskôr v deň účinnosti tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodli na skoršom prevzatí a užívaní. V prípade, ak nastane odovzdanie Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi pred účinnosťou Zmluvy, na právne vzťahy medzi Prenajímateľom a Nájomcom vzniknuté od odovzdania Predmetu nájmu do účinnosti tejto Zmluvy sa vzťahujú primerane ustanovenia tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený účel Zmluvy.
- 1.3 Nájomca je oprávnený spolu s ostatnými užívateľmi Budovy nevýlučne užívať Predmet spoločného užívania v rozsahu a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve a pokiaľ nie je uvedené inak, v rozsahu a spôsobom zodpovedajúcim ich povahe, primeraným a riadnym spôsobom.
- 1.4 V súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a Spoločných priestorov Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr ku dňu účinnosti tejto Zmluvy zabezpečiť Nájomcovi dodávku a poskytovanie Služieb, nevyhnutných na riadne užívanie Priestorov.
- 1.5 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve ustanovené inak, Nájomca je oprávnený počas Doby nájmu užívať Priestory v rozsahu 24 hodín denne, 7 dní v týždni a 365 dní v roku.
- 1.6 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Priestory a Parkovacie státie v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s účelom nájmu, v tomto stave sa ich zaväzuje na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť uzavrieť túto Zmluvu, je oprávnený prenechať Priestory a Parkovacie státie do užívania Nájomcovi a že na Priestoroch a Parkovacom státi neviaznu žiadne práva tretích osôb, s výnimkou záložného práva pre pohľadávku ČSOB Leasing, a.s., Panónska cesta 11, 852 01 Bratislava, IČO: 35 704 713, číslo zmluvy V 4263/2010 zo dňa 17.09.2010, zapísané na LV č. 5170 pod číslom zápisu 2228/2010, 3492/20.
- 1.8 Nájomca vyhlasuje, že je plne spôsobilý uzavrieť túto Zmluvu, má oprávnenie na uzavretie tejto Zmluvy, ak sa na uzavretie tejto Zmluvy vyžadoval súhlas inej osoby, alebo orgánu, tento súhlas s jej uzavretím bol udelený.
- 1.9 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať v platnosti všetky súhlasy a povolenia dotknutých orgánov, na základe ktorých bolo povolené užívať Priestory a Parkovacie státie. V prípade, ak sa na udržanie platnosti povolení v zmysle predchádzajúcej vety, bude vyžadovať súčinnosť Nájomcu, Prenajímateľ je povinný o takúto súčinnosť požiadať.

2. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú Priestory a Parkovacie státie.
- 2.2 Priestor bude vybavený v súlade s ponukou na prenájom Predmetu nájmu, a to:
 - 2.2.1 prívodmi elektrickej energie; a
 - 2.2.2 prívodmi studenej a teplej vody; a
 - 2.2.3 kúrením; a
 - 2.2.4 dostupnosťou sociálnych zariadení; a

2.2.5 telekomunikačnou sieťou.

2.3 Na účely výpočtu Nákladov spojených s nájmom je celková prenajatá podlahová plocha o výmere 254 m².

3 Účel nájmu

3.1 Nájomca je oprávnený užívať počas Doby nájmu Priestory na ich využitie pre výkon kancelárskych a administratívnych činností v rozsahu predmetu činností Nájomcu. Nájomca je oprávnený využívať počas Doby nájmu Parkovacie státie na parkovanie motorových vozidiel v maximálnom počte 8 vozidiel s celkovou hmotnosťou do 3,5t/jedno vozidlo.

3.2 Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3.3 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

4 Doba nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Doba nájmu začne plynúť Dňom odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcom, t. j. dňom podpísania Odovzdávacieho protokolu.

4.2 Doba nájmu sa skončí uplynutím 5 rokov odo Dňa odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcom s právom opcie predĺžiť platnosť a účinnosť zmluvy za rovnakých podmienok o jeden kalendárny rok. Opcia je zo strany nájomcu uplatnená, ak Nájomca do dňa ukončenia nájmu písomne oznámi Prenajímateľovi uplatnenie opcie. Na uplatnenie opcie nie je potrebný súhlas Prenajímateľa.

5 Odovzdanie Predmetu nájmu

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje pripraviť Predmet nájmu na jeho protokolárne odovzdanie, a to tak, aby mohol Nájomca nerušeným spôsobom užívať Predmet nájmu najneskôr dňom 29.11.2022. Prenajímateľ sa zaväzuje vhodným spôsobom informovať Nájomcu o predpokladanom termíne Odovzdávacieho konania a to tak, aby bol Predmet nájmu odovzdaný Nájomcovi najneskôr 29.11.2022.

5.2 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu neprevziať v prípade, že Predmet nájmu ponúknutý na protokolárne odovzdanie nebude spĺňať požiadavky v zmysle tejto Zmluvy a jej príloh, resp. nebude vhodný na jeho riadne užívanie. Neprevzatie Predmetu nájmu je Nájomca povinný písomne zdôvodniť.

5.3 Ak Nájomca bezdôvodne neprevzme riadne ponúknutý Predmet nájmu, alebo sa na Odovzdávacie konanie nedostaví ani v náhradnej lehote určenej Prenajímateľom, Zmluvné strany sa dohodli, že Deň odovzdania Predmetu nájmu sa bude považovať deň Odovzdávacieho konania.

6 Nájomné

6.1 Nájomca je povinný odo dňa Odovzdania Predmetu nájmu do ukončenia Doby nájmu platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné, a to vo výške a spôsobom uvedeným v čl. 6.2 tejto Zmluvy.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom Nájomnom za užívanie Priestoru vo výške 15,74 Eur/m² bez DPH, 18,89 Eur/m² s DPH, t. j. spolu za 254 m² vo výške **3.997,96 EUR** (slovom:

tritisícdeväťstodevätšesťdesiatšesť EUR a deväťdesiatšesť centov) bez DPH, t. j. spolu za 254 m2 vo výške **4.797,56 EUR** (slovom: štyritisícšesťdesiatšesťdesiatšesť EUR a päťdesiatšesť centov) s DPH.

- 6.3** Celkové mesačné Nájomné za Predmet nájmu činí **3.997,96 EUR** (slovom: tritisícdeväťstodevätšesťdesiatšesť EUR a deväťdesiatšesť centov). Suma Nájomného je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. K Nájomnému sa pripočíta daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v sadzbe platnej a účinnej v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
- 6.4** Mesačné Nájomné je splatné na základe doručenej faktúry v mesiaci vopred za mesiac príslušného mesačného obdobia bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť faktúry za Nájomné Nájomcovi elektronickou poštou (E-mail) z adresy: [redacted] oštovou službou, osobne alebo kuriérom. Lehota splatnosti je 30 dní. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu, bude obsahovať vady v písaní alebo v počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, je Nájomca oprávnený vrátiť Prenajímateľovi faktúru v lehote splatnosti na doplnenie alebo prepracovanie spolu s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. U novej/opravenej/doplnenej faktúry začne plynúť nová 30 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry Nájomcovi.
- 6.5** Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát vystaviť faktúru za Nájomné v Deň odovzdania Predmetu nájmu s uvedením lehoty splatnosti 30 dní.
- 6.6** Výška Nájomného bude upravovaná každoročne k prvému júnu kalendárneho roka, a to indexovaním podľa trojročného kľzavého priemeru cenového indexu *Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností (L682)* publikovaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Základom pre výpočet takto zvýšeného Nájomného je výška Nájomného platená za predchádzajúcich dvanásť kalendárnych mesiacov. Prenajímateľ má právo prvýkrát upraviť výšku Nájomného indexovaním k prvému dňu v mesiaci nasledujúcom po uplynutí prvých dvanástich mesiacov Doby nájmu.
- 6.7** Za deň uskutočnenia platby za Nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet Prenajímateľa.
- 6.8** Zmena výšky Nájomného v zmysle čl. 6.6 bude Nájomcovi oznámená osobitným oznámením doručeným Nájomcovi bez zbytočného odkladu, po tom, čo bude táto zmena Prenajímateľovi známa. Na zmenu výšky Nájomného v zmysle čl. 6.6 nie je potrebný osobitný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.
- 6.9** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže písomnou žiadosťou doručenou osobne, kuriérom, poštou alebo e-mailom podľa bodu 18.3 tejto Zmluvy požiadať Prenajímateľa, aby vystavil Nájomcovi faktúru za užívanie Predmetu nájmu najviac na 3 mesiace vopred. Prenajímateľ je po doručení tejto žiadosti povinný vystaviť faktúru za obdobie podľa žiadosti Nájomcu s lehotou splatnosti 30 dní a túto faktúru doručiť podľa bodu 6.4 tejto Zmluvy Nájomcovi. V prípade, ak Nájomca požiada Prenajímateľa o vystavenie faktúry za užívanie Predmetu nájmu najviac na 3 mesiace vopred, postup podľa bodu 6.9 tejto Zmluvy má prednosť pred ostatnými dojednaniami v článku 6 tejto Zmluvy, pričom ostatné ustanovenia tejto Zmluvy sa použijú primerane, tak aby došlo k naplneniu účelu bodu 6.9 tejto Zmluvy.

7 Náklady spojené s nájmom

- 7.1** Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi počnúc Dňom odovzdania Predmetu nájmu do skončenia Doby nájmu Náklady spojené s Nájmom, a to:
- 7.1.1** náklady na Vlastné energie; a
 - 7.1.2** náklady na Spoločné energie.

- 7.2 Náklady na Vlastné energie sú určené na základe skutočnej spotreby Vlastných energií meraných individuálne osobitnými podružnými meradlami v Priestoroch.
- 7.3 Náklady na Spoločné energie sú určené ako podiel Nájomcu na celkových ročných nákladoch Prenajímateľa na Spoločné energie, pričom výška podielu Nájomcu sa rovná pomeru Podlahovej plochy a celkovej podlahovej plochy všetkých priestorov v Budove.
- 7.4 Náklady budú Nájomcom platené na základe zálohových platieb. Výška zálohových platieb na Náklady na Vlastné energie a Náklady na Spoločné energie bude určovaná Prenajímateľom podľa zálohových platieb fakturovaných dodávateľmi Vlastných energií a Spoločných energií Prenajímateľovi.
- 7.5 Výška zálohovej platby na Náklady spojené s nájmom podľa bodu 7.1 Zmluvy je stanovená dohodou Strán nasledovne:
- 7.5.1 celková mesačná suma zálohovej platby na Náklady spojené s nájmom podľa bodu 7.1.1 a 7.1.2 Zmluvy je **898,- EUR** (slovom: osemstodevätidesiatosem EUR) bez DPH / mesiac / za celú Podlahovú plochu Priestorov;
- 7.5.2 Suma Nákladov spojených s nájmom je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. K sume sa pripočíta daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v sadzbe platnej a účinnej v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
- 7.6 Jedenkrát ročne, najneskôr do tridsiateho apríla kalendárneho roka, Prenajímateľ vyhotoví vyúčtovanie zálohových platieb za Náklady za predchádzajúci kalendárny rok, na základe ktorého vystaví vyúčtovaciu faktúru a doručí ju Nájomcovi. Preplatky na zálohových platbách za Náklady za predchádzajúci kalendárny rok budú vrátené na bankový účet Nájomcu. Nedoplatky na zálohových platbách za Náklady za predchádzajúci kalendárny rok bude Nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
- 7.7 Prenajímateľ je oprávnený po písomnom súhlase Nájomcu zmeniť výšku zálohových platieb za Náklady najviac jedenkrát ročne na základe skutočnej spotreby Vlastných energií alebo Spoločných energií.
- 7.8 Zmena výšky zálohových platieb za Náklady bude Nájomcovi oznámená osobitným oznámením doručeným Nájomcovi bez zbytočného odkladu, po tom, čo bude táto zmena Prenajímateľovi známa a Nájomca súhlasil s touto zmenou, najneskôr však s faktúrou so zvýšenou sumou zálohovej platby za Náklady za najbližšie nasledovné platobné obdobie.
- 7.9 Prenajímateľ je povinný pri uzatváraní zmlúv s dodávateľmi energií postupovať s odbornou starostlivosťou a prihliadať na oprávnené záujmy Nájomcu. Prenajímateľ nemôže uzatvoriť zmluvu s dodávateľmi energií za sumu vyššiu ako bola stanovená (regulovaná) príslušným rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Prenajímateľ je povinný pri uzatváraní zmlúv s dodávateľmi Služieb postupovať tak, aby odpata za dodané služby predstavovala preukázateľne trhový cenu v čase a mieste dodania Služby.
- 7.10 Prenajímateľ je povinný na vyúčtovanie Vlastných energií Nájomcu a Spoločných energií použiť výlučne meradlá určené na merania v súvislosti s platbami v zmysle § 11 ods. (1) písm. a) zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je povinný po celú dobu nájmu udržiavať a overovať určené meradlá v správe Prenajímateľa, ktorých výstupy sa používajú na výpočet Nákladov v Predmete nájmu, v zmysle vyhlášky Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky č. 210/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 7.11 Prenajímateľ je povinný predložiť Nájomcovi vyúčtovanie spotrebovaných energií za predchádzajúci kalendárny rok a to najneskôr k 30. 4. v príslušnom kalendárnom roku za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca má právo sa k vyúčtovaniu vyjadriť v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. V prípade, ak sa Nájomca písomne nevyjadrí, Prenajímateľ bude považovať vyúčtovanie za správne. Ak Nájomca nebude súhlasiť s predloženým vyúčtovaním spotrebovaných energií, má Nájomca právo podať reklamáciu vyúčtovania. V prípade

podozrenia na poruchu určených meradiel je Prenajímateľ povinný s reklamáciou postupovať v zmysle platnej metrologickej legislatívy.

- 7.12** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže písomnou žiadosťou doručенou osobne, kuriérom, poštou alebo e-mailom podľa bodu 18.3. tejto Zmluvy požiadať Prenajímateľa, aby vystavil Nájomcovi faktúru zálohovej platby na Náklady spojené s nájmom podľa bodu 7.1 Zmluvy najviac na 3 mesiace vopred. Prenajímateľ je po doručení tejto žiadosti povinný vystaviť faktúru za obdobie podľa žiadosti Nájomcu s lehotou splatnosti 30 dní a túto faktúru doručiť podľa bodu 6.4 tejto Zmluvy Nájomcovi. V prípade, ak Nájomca požiada Prenajímateľa o vystavenie faktúry zálohovej platby na Náklady spojené s nájmom podľa bodu 7.1 Zmluvy najviac na 3 mesiace vopred, postup podľa bodu 7.12 tejto Zmluvy má prednosť pred ostatnými dojednaniaми v článku 7 tejto Zmluvy, pričom ostatné ustanovenia tejto Zmluvy sa použijú primerane, tak aby došlo k naplneniu účelu bodu 7.12 tejto Zmluvy.

8 Opravy Predmetu nájmu

- 8.1** Akékoľvek poruchy a závady, zistené na príslušenstve, elektroinštalácii a inom zariadení v prenajatých priestoroch, Nájomca bezodkladne oznámi Prenajímateľovi. Je zakázané vykonávať akúkoľvek údržbu (mimo bežného upratovania) na celom príslušenstve budovy. Zakazuje sa čistiť všetky komunikátory čistiacimi prostriedkami.
- 8.2** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 48 hodín písomne, alebo elektronickou poštou oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv podľa čl. 8 tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
- 8.3** V prenajatých priestoroch nie je dovolené vykonávať opravy, rekonštrukcie, ani úpravy na elektroinštalácii bez súhlasu povereného pracovníka Prenajímateľa.
- 8.4** Vlastné stroje a zariadenia, najmä s elektrickým pohonom smie nájomník inštalovať v prenajatých priestoroch iba s predchádzajúcim písomným súhlasom povereného pracovníka Prenajímateľa.
- 8.5** Náklady na odstránenie škôd na technologickom a inom zariadení, ktoré spôsobil Nájomca, uhradí Nájomca Prenajímateľovi.

9 Údržba a úpravy priestorov

- 9.1** Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí
- (a) riadne upratovanie užívaných Priestorov minimálne 2x týždenne v pracovných dňoch,
 - (b) odvoz smetí minimálne 2x týždenne v pracovných dňoch,
 - (c) starostlivosť o podlahové plochy – vysávanie/umývanie podlahy minimálne 2x týždenne v pracovných dňoch,
 - (d) starostlivosť o údržbu okien minimálne 2x ročne,
 - (e) celoročnú údržbu Parkovacieho státiа,
 - (f) zabezpečenie vstupu do objektu a prístup na Parkovacie státiа 365 dní v roku v režime 24/7.
- 9.2** Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy Priestorov iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. V prípade, ak Prenajímateľ písomne súhlasí s vykonaním úprav na

Predmete nájmu s uvedením podmienok tohto súhlasu, je Nájomca povinný dodať Prenajímateľovi najmä

- 9.2.1 Povolenie od príslušného orgánu verejnej moci na úpravu Predmetu nájmu (ak povaha veci vyžaduje tento druh schválenia);
 - 9.2.2 Realizačnú dokumentáciu vykonávaných úprav, overenú príslušným orgánom verejnej moci (ak povaha veci vyžaduje tento druh schválenia);
 - 9.2.3 Potvrdenie od príslušného orgánu verejnej moci, že návrh úprav nie je v rozpore s územným plánom mesta Banská Bystrica, ako aj s územnou zónou, kde sa nachádza Predmet nájmu (ak povaha veci vyžaduje tento druh schválenia).
- 9.3 Nájomca je povinný zapracovať pripomienky Prenajímateľa v udelenom súhlase s úpravou Predmetu nájmu. V prípade, ak Nájomca tieto pripomienky nezpracuje, je Prenajímateľ oprávnený svoj súhlas vziať späť.
- 9.4 Nájomca v prípade realizácie úprav Predmetu nájmu je povinný rešpektovať práva ostatných nájomcov v Budove a to tak, že by úpravy realizoval podľa možností mimo pracovnej doby.
- 9.5 Prenajímateľ súhlasí, aby všetky úpravy, ktoré znáša Nájomca, zaúčtoval a odpisoval podľa príslušných zákonných ustanovení zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov.
- 9.6 Všetky zrealizované úpravy Predmetu nájmu, vrátane tých, ku ktorým udelil Prenajímateľ súhlas, sa momentom ich vnesenia, alebo stavebného zapracovania do Budovy, stávajú súčasťou budovy a Nájomca si nemôže od Prenajímateľa nárokovať akékoľvek náklady spojené s ich realizáciou. Pre vylúčenie pochybností Strany uvádzajú, že úpravy Predmetu nájmu podľa čl. 9.2 tejto Zmluvy sú výlučne úpravy vyvolané Nájomcom.

10 Poistenie

- 10.1 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas nájomcovi na uzatvorenie poisťovnej zmluvy na hnutelné veci (vnesené) Nájomcom do priestorov nájmu.
- 10.2 Nájomca je povinný lehote 30 dní informovať Prenajímateľa o uzatvorení poisťovnej zmluvy podľa bodu 10.1 tejto Zmluvy.

11 Bezpečnostné opatrenia a ustanovenia o predchádzaní vzniku škody

- 11.1 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých opatrení potrebných na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa počas Doby nájmu zdržiavajú v Predmete nájmu s vedomím Nájomcu, najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, a to najmä 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, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- 11.2 Prenajímateľ je povinný pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu oboznámiť Nájomcu preukázateľným spôsobom o všetkých bezpečnostných predpisoch (BOZP a PO) a v lehote 30 dní od odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu odovzdať Nájomcovi kópiu požiarneho projektu prenajímaných podlaží (textovú a grafickú časť), kópiu požiarneho evakuačného plánu a požiarneho poplachového smerníc, kópie revízijských správ inštalovaných požiarnych zariadení. Za vykonávanie inštalovaných požiarnych zariadení zodpovedá Prenajímateľ.
- 11.3 Nájomca zodpovedá za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad. Nájomca je povinný používať v prenajatých priestoroch a v Budove len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa platných a

účinných právnych predpisov. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení (elektroinštalácie a podobné technické zariadenia) a odovzdať Nájomcovi kópiu revízijských správ, čím preukáže Nájomcovi ich bezpečnosť. Prenajíateľ môže požiadať Nájomcu o doručenie kópie revízijských správ strojov a zariadení, ak takéto stroje alebo zariadenia Nájomca pri výkone svojej činnosti používa.

- 11.4 Nájomca sa zväzuje prispievať aj svojou činnosťou k zvýšeniu bezpečnosti a ochrane majetku všetkých Nájomcov Budovy a to tým, že zabezpečí, aby jeho zamestnanci nenechávali otvorené okná, dvere, alebo iné komunikácie, ktoré by následne mohli byť miestom, z ktorého by mohlo dôjsť k vlámaniu do Budovy.
- 11.5 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci dodržiavali zákaz fajčenia v Budove a aby na fajčenie používali iba priestory na to vyhradené podľa Prevádzkového poriadku Budovy.
- 11.6 Nájomca je povinný chrániť Priestory pred poškodením a/alebo zničením. Ak Priestorom a/alebo Budove hrozí škoda, Nájomca je povinný zakročiť na jej odvrátenie spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 11.7 Nájomca je povinný nahradiť Prenajíateľovi škodu, ktorú
 - 11.7.1 Nájomca na Priestoroch a/alebo Budove spôsobil;
 - 11.7.2 spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Priestoroch a/alebo Budove s vedomím Nájomcu, alebo osoby zdržiavajúce sa v Priestoroch a/alebo Budove v dôsledku porušenia povinností Nájomcu.
- 11.8 Pre vylúčenie pochybností, Prenajíateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktoré sa v čase vzniku škody nachádzali v Priestoroch, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku väd Priestorov, za ktoré zodpovedá Prenajíateľ, alebo priamo konaním Prenajíateľa a/alebo jeho zmluvných dodávateľov.

12 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 12.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu zodpovedajúcom jeho povahе, a to v súlade s Účelom nájmu, udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na jeho bežné opotrebenie, s výnimkou opráv, ktoré zabezpečuje Prenajíateľ podľa tejto Zmluvy.
- 12.2 Nájomca je oprávnený spolu s ostatnými užívateľmi Budovy nevýhradne užívať Predmet spoločného užívania, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie Priestorov. Nájomca nesmie na Predmete spoločného užívania vykonávať žiadne zmeny, úpravy, ani akékoľvek iné zásahy.
- 12.3 Nájomca je oprávnený umiestniť v Predmete spoločného užívania a/alebo na fasáde Budovy označenie nájomcu, logo nájomcu, vlajku Slovenskej republiky a vlajku európskej únie aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa. Súhlas Prenajíateľa je daný podpisom tejto Zmluvy. Výber miesta a spôsob umiestnenia bude určený po vzájomnej dohode Nájomcu a Prenajíateľa.
- 12.4 Prenajíateľ umožní zriadiť Nájomcovi telekomunikačnú prípojku do Predmetu nájmu. Zriadenie a znášanie nákladov za poskytnuté telekomunikačné služby sú výhradne v režii Nájomcu. Prenajíateľ je povinný poskytnúť súčinnosť Nájomcovi pri zriadení telekomunikačnej prípojky do Predmetu nájmu.
- 12.5 Prenajíateľ je oprávnený kontrolovať a dohliadať na všetky časti Budovy; zatarasiť, uzatvoriť alebo uzamknúť ktorúkoľvek časť Budovy a to za účelom vykonania údržby, opráv, výmeny alebo z bezpečnostných dôvodov, alebo za účelom zabránenia vzniku akýchkoľvek práv tretej osoby alebo verejnosti.

- 12.6** V prípade, že postupy Prenajímateľa v zmysle čl. 12.5 tejto Zmluvy by obmedzili alebo ohrozili alebo znemožnili riadne užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, je Prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle článku 12.5 tejto Zmluvy až po predchádzajúcej dohode s Nájomcom.
- 12.7** Nájomca je oprávnený mať na svoje náklady počas celej Doby nájmu nainštalované písomné a číselné označenia na vchodových dverách Priestorov, ako aj ďalšie vhodné označenia vopred schválené Prenajímateľom, pričom takýto súhlas nebude bezdôvodne odopretý.
- 12.8** Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas so zápisom sídla Nájomcu na adrese Budovy do obchodného registra, živnostenského registra, na daňovom úrade a/alebo inej evidencie ustanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ sa zaväzuje tento súhlas vyhotoviť aj osobitne písomne na požiadanie Nájomcu. V prípade, ak Nájomca zriadil sídlo v Predmete nájmu podľa prvej vety, po skončení nájmu je Nájomca povinný zmeniť sídlo a vykonať zmenu sídla v obchodnom registri, živnostenskom registri, na daňovom úrade a/alebo inej evidencii ustanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu.
- 12.9** Prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu nadobudnutia účinnosti Zmluvy zabezpečiť svoju evidenciu v registri partnerov verejného sektora (ďalej len RPVS) v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. v rámci iného registra vedeného v zmysle príslušného zákona v danom čase zameraného na dosiahnutie účelu sledovaného týmto zákonom a to aj v prípade ak takáto povinnosť pre Prenajímateľa priamo zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov nevyplýva.
- 12.10** Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby jeho subdodávateľa v rámci plnenia tejto Zmluvy, ktorí naplňajú definičné znaky partnera verejného sektora v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 7. a § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 38/2017 Z. z. (ďalej len „zákon č. 315/2016 Z. z.“), boli najneskôr odo dňa prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom a v prípade zmeny a/alebo doplnenia subdodávateľa najneskôr odo dňa jeho použitia v rámci plnenia tejto Zmluvy Prenajímateľom, zapísaní v registri partnerov verejného sektora, a to až do zániku tejto Zmluvy.
- 12.11** Za účelom kontroly plnenia povinnosti Prenajímateľa v zmysle čl. 12.10 tejto Zmluvy je Prenajímateľ povinný v prípade zmeny a/alebo doplnenia subdodávateľa predložiť Nájomcovi zoznam všetkých jeho známych subdodávateľov v rámci plnenia tejto Zmluvy, ktorí naplňajú definičné znaky partnera verejného sektora v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 7. a § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z. z. Za úplnosť a pravdivosť poskytnutých údajov nesie plnú zodpovednosť Prenajímateľ.
- 12.12** V prípade, že Nájomca bude vyžadovať počas Doby nájmu osobitnú fyzickú a objektívnu ochranu na vlastné náklady, podrobnosti a podmienky tejto ochrany si Zmluvné strany dohodnú písomne režimovým opatrením.
- 12.13** Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok pre nájomcov a zamestnancov v Polyfunkčnom objekte Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica, ktorý tvorí prílohu č. 6 k Zmluve.
- 12.14** Nájomca môže zariadiť prenajaté priestory výlučne kancelárskym nábytkom.

13 Následky porušenia jednotlivých ustanovení Zmluvy

- 13.1** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu so zaplatením Nájomného, alebo zálohovou platbou na Náklady podľa tejto Zmluvy má Prenajímateľ nárok účtovať si zo sumy, s ktorou je Nájomca v omeškaní úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, a to odo dňa vzniku omeškania až do úplnej úhrady dlžnej pohľadávky. Zaplatením úroku z omeškania nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá

mu v dôsledku omeškania Nájomcu vznikne, ani žiadne iné nároky, ktoré má Prenajímateľ podľa tejto Zmluvy.

- 13.2** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške mesačného Nájomného, za každý začatý mesiac trvania takého porušenia ak Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 13.3** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške mesačného Nájomného, za každý začatý mesiac trvania takého porušenia a to za každé jednotlivé porušenie, v prípade ich kumulácie, a to v prípade ak:
- 13.3.1** Prenajímateľ poruší ktorékoľvek z vyhlásení, záruk alebo záväzkov uvedených v tejto Zmluve, najmä nie však výlučne vyhlásenie podľa bodu 1.7 a 1.8 Zmluvy alebo ak Prenajímateľ poruší povinnosti uvedené v bode 12.9, 12.10, 12.11 Zmluvy;
- 13.3.2** Prenajímateľ poruší svoju povinnosť udržať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený uplatniť si právo na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto bodu len v prípade, ak sa Priestory stanú nespôsobilými na Účel nájmu alebo v prípade, ak sa Parkovacie státie stane nespôsobilým na parkovanie pre 8 osobných automobilov po dobu dlhšie ako 10 pracovných dní.
- 13.4** Zmluvná pokuta je splatná na pätnásť deň po tom, ako príslušná Strana písomne vyzvala druhú Stranu na jej zaplatenie, pokiaľ príslušná Strana neurčila vo výzve dlhšiu dobu splatnosti.
- 13.5** Pre vylúčenie pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na právo príslušnej Strany ukončiť túto Zmluvu výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy. Každé z práv Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy alebo každé z práv Strán túto Zmluvu vypovedať, ako aj každé z práv Strán na zaplatenie zmluvnej pokuty je právom samostatným, nezávislým na ostatných právach uvedených v tejto Zmluve, pričom príslušná Strana môže ktorékoľvek z týchto práv realizovať samostatne, a to aj vtedy, ak sa rozhodne ostatné uvedené práva resp. niektoré z nich nerealizovať.
- 13.6** Zaplatením akejkoľvek zmluvnej pokuty alebo jej časti druhou stranou nie sú dotknuté prípadné iné nároky príslušnej Strany voči druhej Strane z titulu omeškania alebo iného nesplnenia povinnosti uvedenej v tejto Zmluve alebo na základe tejto Zmluvy, pre porušenie ktorej sa dojednala zmluvná pokuta, a to ani právo príslušnej Strany domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením, na ktoré sa viaže uplatnenie zmluvnej pokuty, pričom náhrady škody sa možno dožadovať samostatne a v plnom rozsahu aj nad rámec zmluvnej pokuty.

14 Skončenie zmluvy

14.1 Táto zmluva zaniká:

14.1.1 Uplynutím Doby nájmu; alebo

14.1.2 Písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode; alebo

14.1.3 Výpoveďou Prenajímateľa alebo výpoveďou Nájomcu podľa bodu 14.2 až 14.5 tejto Zmluvy a v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.; alebo

14.1.4 Odstúpením Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy; alebo

14.1.5 Odstúpením Nájomcu podľa tejto Zmluvy; alebo

14.1.6 Zánikom Predmetu nájmu.

14.2 Prenajímateľ môže pred uplynutím Doby nájmu ukončiť nájom výpoveďou bez udania dôvodu alebo z týchto dôvodov:

- 14.2.1** Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou; alebo
 - 14.2.2** Nájomca je v omeškani s úhradou Nájomného alebo zálohovou platbou na Náklady spojené s nájmom Prenajímateľa dlhšie ako dva mesiace odo dňa lehoty splatnosti záväzku Nájomcu; alebo
 - 14.2.3** Nájomca, zamestnanci Nájomcu, osoby, ktoré sa zdržiavajú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu, návštevníci alebo zmluvní partneri Nájomcu pokračujú v hrubom porušovaní pokoja alebo poriadku v Budove, a to aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa; alebo
 - 14.2.4** Príslušný orgán verejnej moci vydá rozhodnutie, že Budova alebo jej časť, v ktorej sa Priestory nachádzajú, musí byť odstránená, alebo musia byť vykonané také zmeny Budovy, ktoré bránia v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom na Účel nájmu; alebo
 - 14.2.5** Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu, a to bez písomného súhlasu Prenajímateľa; alebo
 - 14.2.6** Nájomca spôsobí škody na predmete nájmu v celkovej výške presahujúcej 1.000,- eur.
- 14.3** Výpoveď daná Prenajímateľom musí byť písomná. V prípade ak Prenajímateľ ukončí nájom výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 14.2.1, 14.2.2, 14.2.3, 14.2.4, 14.2.5 a 14.2.6 Zmluvy je výpovedná doba je dva mesiace a výpovedná doba začína plynúť prvým kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, kedy bola výpoveď Nájomcovi doručená. V prípade, ak Prenajímateľ ukončí nájom výpoveďou bez uvedenia dôvodu (alebo z iného dôvodu, ako je uvedený v bodoch 14.2.1, 14.2.2, 14.2.3, 14.2.4, 14.2.5 a 14.2.6) je výpovedná doba šesť mesiacov a začína plynúť prvým kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, kedy bola výpoveď Nájomcovi doručená.
- 14.4** Nájomca môže pred uplynutím Doby nájmu ukončiť nájom výpoveďou bez udania dôvodu alebo z týchto dôvodov:
- 14.4.1** Stratil spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Priestory prenajal alebo Ministerstvo financií Slovenskej republiky ako ústredný orgán štátnej správy vo veciach hazardných hier rozhodlo (určilo), že Nájomca zruší svoje pracovisko v Priestoroch;
 - 14.4.2** Priestory sa stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilými na Účel nájmu, ak Prenajímateľ nezjedná nápravu ani do 15 dní po doručení oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi o existencii takého porušenia; alebo
 - 14.4.3** Prenajímateľ porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na Účel nájmu a zabezpečovať riadne poskytovanie Služieb pri splnení podmienok ďalších ustanovení tejto Zmluvy, ak Prenajímateľ nezjedná nápravu ani do 15 dní po doručení oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi o existencii takého porušenia; alebo
 - 14.4.4** Prenajímateľ spôsobí škody Nájomcovi v celkovej výške presahujúcej 1.000,- eur.
- 14.5** Výpoveď daná Nájomcom musí byť písomná. V prípade ak Nájomca ukončí nájom výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 14.4.1, 14.4.2, 14.4.3 a 14.4.4 Zmluvy je výpovedná doba je dva mesiace a výpovedná doba začína plynúť prvým kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, kedy bola výpoveď Prenajímateľovi doručená. V prípade, ak Nájomca ukončí nájom výpoveďou bez uvedenia dôvodu (alebo z iného dôvodu, ako je uvedený v bodoch 14.4.1, 14.4.2, 14.4.3 a 14.4.4) je výpovedná doba šesť mesiacov a začína plynúť prvým kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, kedy bola výpoveď Prenajímateľovi doručená.
- 14.6** Prenajímateľ môže ukončiť túto Zmluvu odstúpením ak:
- 14.6.1** Nájomca je v omeškani s úhradou splatného Nájomného, alebo zálohovou platbou na Náklady spojené s nájmom, zmluvnej pokuty, alebo iného nároku Prenajímateľa, na

ktorý Prenajímateľ Nájomcu predtým upozornil dvomi písomnými výzvami, a to po dobu dlhšiu ako 30 dní odo dňa doručenia 3. výzvy na úhradu pohľadávky Prenajímateľa; alebo

- 14.6.2** Nájomca vykonáva úpravy Predmetu nájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 14.7** Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné a táto Zmluva zaniká v deň nasledujúci po jeho doručení druhej Strane, ak nie je v Zmluve uvedené inak.
- 14.8** Nájomca môže ukončiť túto Zmluvu odstúpením, ak:
- 14.8.1** Prenajímateľ neponúkne k prevzatíu Predmet nájmu riadne a včas podľa ustanovení tejto Zmluvy ku dňu 29.11.2022; alebo
- 14.8.2** Prenajímateľ poruší povinnosť v zmysle bodu 1.7, 1.8, 12.9, 12.10 a 12.11 Zmluvy.
- 14.9** Peňažné nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi ktoré vznikli do zániku alebo skončenia tejto Zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, nároky na úhradu Nájomného, Nákladov, úrokov z omeškania, zmluvných pokút a nároku na náhradu škody ostávajú zachované, a ak sa nestali splatnými do zániku alebo skončenia tejto Zmluvy, stávajú sa splatnými dňom zániku alebo skončenia tejto Zmluvy.
- 14.10** Peňažné nároky Nájomcu voči Prenajímateľovi, ktoré vznikli do zániku alebo skončenia tejto Zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, nároky na úhradu zmluvných pokút a nároky na náhradu škody ostávajú zachované, a ak sa nestali splatnými do zániku alebo skončenia tejto Zmluvy, stávajú sa splatnými dňom zániku alebo skončenia tejto Zmluvy.
- 14.11** Zmluvné strany sa v súlade s § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že táto Zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti v nej upravené (s výnimkou práv a povinností a ustanovení upravených v nasledujúcich bodoch tejto Zmluvy nižšie), zanikajú ex nunc; zánik alebo skončenie tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na zmluvnú pokutu a/alebo nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy. Zánik alebo skončenie tejto Zmluvy sa tiež nedotýka ustanovení Zmluvy týkajúcich sa rozhodujúceho práva, riešenia sporov, mlčanlivosti, ustanovení, o ktorých to táto Zmluva výslovne uvádza a ani tých ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku alebo skončení tejto Zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, ustanovení tejto Zmluvy upravujúcich práva a povinnosti, ktoré majú vzniknúť až po zániku alebo skončení tejto Zmluvy a práva a povinnosti týkajúce sa vyprázdnenia a vrátenia Priestorov, resp. porušenia povinností súvisiacich s vyprázdnením a vrátením Priestorov.

15 Vrátene priestorov

15.1 V prípade zániku zmluvy je Nájomca povinný:

- 15.1.1** odstrániť z Priestorov všetky hnutelné veci, ktoré si zabezpečil Nájomca na vlastné náklady, a to najmä, nie však výlučne, pracovný inventár, nábytok, a pod.; a
- 15.1.2** protokolárne vrátiť Priestory Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pri ich odovzdaní Prenajímateľom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie (t. j. odstrániť Úpravy a akékoľvek iné úpravy Priestorov zabezpečené Nájomcom);

a to tak, aby

- (i) v prípade skončenia zmluvy uplynutím Doby nájmu, najneskôr ku dňu skončenia Doby nájmu;
- (ii) v prípade skončenia zmluvy výpoveďou, najneskôr ku dňu skončenia účinnosti Zmluvy;

- (iii) v prípade skončenia Zmluvy dohodou Strán, v deň uvedený v písomnej Dohode Strán;
 - (iv) v prípade skončenia Zmluvy odstúpením, v lehote 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia, ak sa Strany nedohodnú písomne inak.
- 15.2** V prípade odovzdania alebo vrátenia Predmetu nájmu sú Zmluvné strany povinné podpísať Preberací protokol s uvedením stavu meračov energií, prípadne zaznamenať vady Predmetu nájmu zistené počas preberacieho konania, ako aj spôsob kompenzácie zistených väd.

16 Dôvernosc informácií

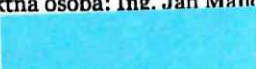

- 16.1** Strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ak z tejto Zmluvy alebo z platných a účinných právnych predpisov nevyplýva inak. Záväzok Strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po zániku tejto Zmluvy.
- 16.2** Strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Strán, zamestnanci Strán, audítori alebo právnici, obchodní alebo iní poradcovia Strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe platných a účinných právnych predpisov alebo na základe zmluvného záväzku mlčanlivosti.
- 16.3** Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
- 16.3.1** informácie, ktoré už v čase uzavretia tejto Zmluvy verejne známe, alebo ktoré je možné už v čase uzavretia tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov; a
 - 16.3.2** informácie, ktoré sa stanú po uzavretí tejto Zmluvy verejne známymi, alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov; a
 - 16.3.3** prípady, kedy na základe platných a účinných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa platných účinných právnych predpisov musí Strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Strana povinná informovať druhú Stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu; a
 - 16.3.4** prípady poskytnutia Dôverných informácií odborným poradcem Strán, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie; a
 - 16.3.5** prípady poskytnutia Dôverných informácií potenciálnym investorom zaujímavým sa o nadobudnutie obchodného podielu Prenajímateľa, ak sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti aspoň v rozsahu podľa čl. 16.1 tejto Zmluvy; a
 - 16.3.6** prípady, kedy je Nájomca povinný poskytnúť alebo sprístupniť informácie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení; a
 - 16.3.7** použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

17 Osoby oprávnené na úkony podľa tejto Zmluvy

- 17.1** Úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem štatutárnych orgánov oprávnené vykonávať zodpovedné osoby, ktoré určí a oznámi písomne každá zo Zmluvných strán druhej Strane najneskôr v Deň odovzdania Predmetu nájmu s uvedením ich celého mena, funkcie, kontaktných údajov a rozsahu ich poverenia na úkony spojené s plnením tejto Zmluvy.

- 17.2 Každá zo Zmluvných strán je povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene v zodpovedných osobách bezodkladne.
- 17.3 Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto Zmluvy, a úkony v súdnom, správnom alebo inom konaní pred orgánmi verejnej moci sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány alebo osoby výslovne písomne splnomocnené.

18 Oznámenia

- 18.1 Všetky výzvy, správy alebo oznámenia podľa tejto Zmluvy budú oznamované doporučeným listom alebo emailom alebo telefonicky. Ak je správa alebo oznámenie zaslané emailom alebo oznámené telefonicky, musí byť ihneď potvrdené doporučeným listom, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Za doručenie sa považuje tiež doporučená zásielka, ktorú si adresát nevyzdvihol na príslušnej pobočke pošty alebo u iného držiteľa poštovej licencie ani pätnásť deň po jej uložení, a to týmto dňom, alebo ak adresát odmietol takúto zásielku prevziať.
- 18.2 Každá zo Strán je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie Písomnosti podľa tejto Zmluvy, pričom Strana je povinná takúto zmeny adresy písomne oznámiť druhej Strane najmenej štrnásť dní vopred, inak je možné doručovať Strane na pôvodnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy s účinkami doručenia podľa tohto článku Zmluvy.
- 18.3 Pokiaľ Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi iné údaje, budú všetky výzvy, správy alebo oznámenia Prenajímateľovi zasielané a oznamované na:
adresu: **ENERGIA project design s.r.o., Hurbanova 9A, 974 01 Banská Bystrica**
kontaktná osoba: Ing. Ján Manca
email: 
mobil: 
- 18.4 Pokiaľ Nájomca neoznámí Prenajímateľovi iné údaje, budú všetky výzvy, správy alebo oznámenia Nájomcovi zasielané a oznamované na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

19 Postúpenie práv a povinností zo Zmluvy

- 19.1 Nájomca má právo postúpiť svoje práva a nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu iba na základe písomného súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ má právo postúpiť svoje práva a nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu iba na základe písomného súhlasu Nájomcu.

20 Vyššia moc

- 20.1 Žiadna zo Strán nie je v omeškaní s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy, ak jej v takomto plnení bráni protiprávne alebo nedbanlivé konanie alebo nekonanie druhej Strany, alebo udalosť Vyššej moci. Všetky lehoty a termíny sa predlžujú resp. posúvajú o dobu, po ktorú trval stav podľa predchádzajúcej vety. Napriek vyššie uvedenému, žiadne z ustanovení tohto bodu Zmluvy neoslobodzujú žiadnu zo Strán od povinnosti včas uhradiť všetky platby splatné na základe tejto Zmluvy.

21 Sľub odškodnenia

- 21.1 Strany sa najmä zaväzujú, že ak orgán verejnej moci udelí druhej Strane akúkoľvek sankciu za porušenie povinnosti, na ktorej splnenie sa podľa tejto Zmluvy zaviazala príslušná Strana, nahradí príslušná Strana druhej Strane v plnom rozsahu túto sankciu v súlade s podmienkami podľa tohto článku Zmluvy, a to bezodkladne, najneskôr do tridsiatich dní od doručenia výzvy druhej Strany na ich úhradu, a to aj vopred, teda predtým ako druhá Strana takúto platbu reálne vykoná, pokiaľ jej už vznikla povinnosť takúto platbu vykonať.

22 Záverečné ustanovenia

- 22.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 22.2 Práva a záväzky Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa riadia právom Slovenskej republiky, najmä Zákomom o nájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
- 22.3 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ to podľa platných a účinných právnych predpisov nevylučuje 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.
- 22.4 Akékoľvek spory, ktoré medzi Zmluvnými stranami vzniknú z právnych vzťahov na základe tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich sa budú Zmluvné strany snažiť vyriešiť mimosúdnu dohodou (zmierom). Ak nebude takýto spor v primeranej dobe vyriešený podľa predchádzajúcej vety, na riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad, je daná právomoc slovenským súdom.
- 22.5 Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody a dojednania Zmluvných strán týkajúce sa jej predmetu.
- 22.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 22.7 Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku s tým, že každá Zmluvná strana obdrží po troch rovnopisoch.
- 22.8 Po prečítaní tejto Zmluvy Zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

23 Zoznam príloh

- Príloha 1 Výpis z obchodného registra Prenajímateľa
- Príloha 2 Výpis z listu vlastníctva č. 7433, k.ú. Žilina
- Príloha 3 Zoznam Spoločných prevádzkových nákladov a energií
- Príloha 4 Grafické znázornenie Priestorov

Príloha 5 Grafické znázornenie Parkovacieho státia

Príloha 6 Prevádzkový poriadok pre nájomcov a zamestnancov v Polyfunkčnom objekte Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica

V Banskej Bystrici, dňa

V Bratislave, dňa


ENERGIA project design, s.r.o.


Úrad pre reguláciu hazardných hier

Ing. Jan Mianca
konateľ spoločnosti

Ing. David Lences, LL.M.
Generálny riaditeľ

PRÍLOHA Č.2 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Č. 5170, K.Ú. BANSKÁ BYSTRICA

	Banská Bystrica Vznik funkcie: 17.01.1996 	
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupuje a za ňu podpisuje konateľ samostatne.	(od: 17.01.1996)
Základné imanie:	6 638,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783775 EUR	(od: 08.12.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou vyhotovenou vo forme notárskej zápisnice č. NZ 178/94, zo dňa 13.12.1994 podľa § 105 a nasl. zák. č. 513/91 Zb. Starý spis: S.r.o. 6676	(od: 17.01.1996)
	Na zasadnutí Valného zhromaždenia, konanom dňa 10.4.1995 bol schválený Dodatok č. 1 k zakladateľskej listine.	(od: 04.05.1995)
	Spoločník dňa 12.06.1998, rozhodol o zmene zadateľskej listiny formou Dodatku č. 3.	(od: 23.07.1998)
	. Na valnom zhromaždení dňa 28.4.1998 spoločník schválil Dodatok č. 2, ktorým bola upravená zakladateľská listina v zmysle zák.č. 11/1998 Z.z.	(od: 29.01.1999)
	. Dňa 14.5.2003 bolo vyhotovené úplné znenie zakladateľskej listiny.	(od: 20.05.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	30.11.2022	
Dátum výpisu:	01.12.2022	

O obchodnom registri SR | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

[Aktuálne zmeny](#) | [Automatizované doplnenie identifikačných údajov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)
[Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané \(§768s OBZ\)](#)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres	601	Banská Bystrica	Datum vyhotovenia	11.11.2022
Obec	508438	Banská Bystrica	Čas vyhotovenia	9.21.23
Katastrálne územie	801062	Banská Bystrica	Údaje platné k	10.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5170

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2650/3	512	Ostatná plocha	37	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2650/4	1128	Ostatná plocha	37	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2650/16	313	Zastavaná plocha a nádvorie	16	204	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 14477 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2650/16							
Iné údaje: Bez zápisu							
2650/21	145	Zastavaná plocha a nádvorie	16	204	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 15475 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2650/21							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

PRÍLOHA Č.2 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Č. 5170, K.Ú. BANSKÁ BYSTRICA

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
14477	2650/16	20	Polyfunkčný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
15475	2650/21	7	Garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	ENERGIA project design, s.r.o., Harbanova 9A, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 31622194	1/1
Titul nadobudnutia		
Kúpna zmluva V 5060/96 zo dňa 26.11.1996 - čz 982/97 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. OSL-MU-73314/14054/09-Žo zo dňa 9.6.2009, geom. plán č. 32010087-2/2009 - čz 1448/2009 Oznámenie o určení súpisného čísla zo dňa 29.9.2020 - čz 3492/20		
Iné údaje		
Gpl č. 32010087-13/2020 na zameranie stavby - čz 3492/20		
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
Neevidovaní		

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
Neevidovani		

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
Neevidovani		

Iné údaje - neprítudené

Rozhodnutie Ministerstva Kultúry SR č.k. MK-1055/2020-321/21038 - č.z. 1750/2020

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Na parc. č. 2650/3, 2650/4, 2650/21. Záložné právo pre pohľadávku ČSOB Leasing, a.s., Panónska cesta 11, 852 01 Bratislava, IČO: 35704713 č. zml. V 4263/2010 zo dňa 17. 9. 2010 - ČZ 2228/2010, 3492/20

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

PRÍLOHA Č.3 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
ZOZNAM SPOLOČNÝCH PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV A ENERGIÍ

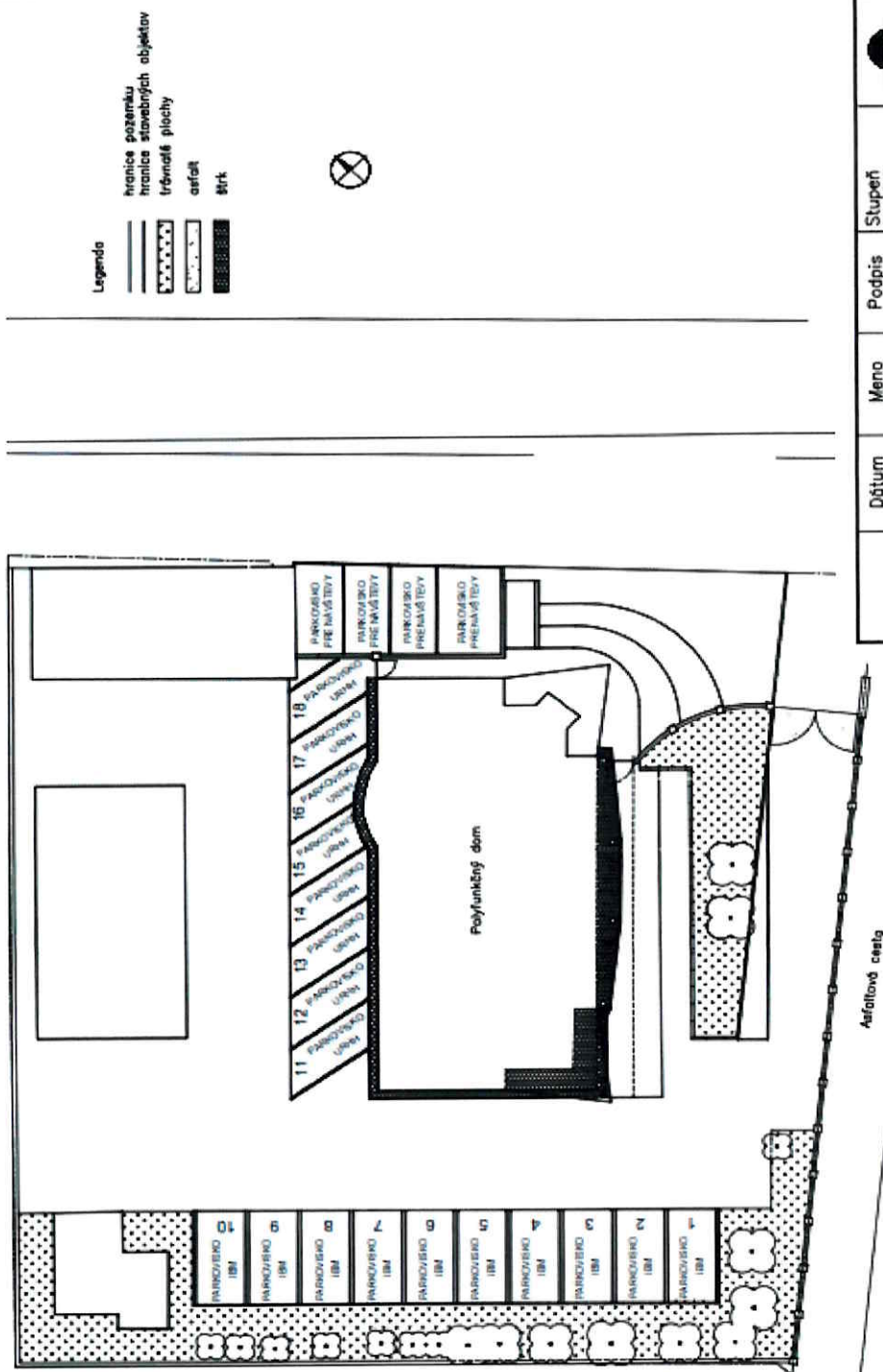
1. Spoločné energie:

- 1.1 Elektrická energia
- 1.2 Vodné a stočné
- 1.3 Teplo – dodávka plynu pre vykurovanie

2. Služby:

- 2.1 Správa objektu: najmä koordinačné a zabezpečovacie činnosti správcu v súvislosti so Službami, dodávkou Energii, poistením a daňami
- 2.2 Údržba technologických zariadení: preventívna a legálna údržba, najmä avšak ale nie výlučne revízie a údržba elektroinštalácie, štruktúrovanej kabeláže, bleskozvodov; systému kontroly vstupu; kamerového systému; ER (evakuačného rozhlasu); EPS (elektronickej požiarnej signalizácie) a ostatných technických zariadení.
- 2.3 Údržba zelene a komunikácií: najmä zimná údržba chodníkov, spevnených plôch a iných komunikácií.
- 2.4 Upratovanie: upratovanie spoločných priestorov; údržba a obmena rohoží v spoločných priestoroch;
- 2.5 Požiarna bezpečnosť a BOZP: revízie hasiacich prístrojov v Budove; výkon činností požiarneho technika pre Budovu
- 2.6 Poistenie Budovy
- 2.7 Daň z nehnuteľnosti
- 2.8 Prevádzka parkoviska: najmä zimná údržba

PRÍLOHA Č.4 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
 GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE PRIESTOROV



Legenda

- hranice pozemku
- hranice stavebných objektov
- travné plochy
- asfalt
- štrk

Výpracoval Ved.proj. Zod.proj.	Meno ING. JÁN MANKA ING. JÁN MANKA	Podpis	Stupeň PROJEKT	Formát A3	Mierka 1:200	Číslo kópie
			Názov stavby POLYFUNKČNÝ DOM HURBANOVÁ 14477/9A			
Časť SPEVNEJNE PLOCHY, OPLOTENE, SADOVÉ ÚPRAVY			Názov výkresu SITUÁCIA			



VÝPIS Z REGISTRA PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA

Stav aktuálny k: 16.11.2022

Číslo vložky: 35027

I. Partner verejného sektora

Obchodné meno : ENERGIA project design, s.r.o.

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Hurbanova

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 0/9A

c) **Názov obce:** Banská Bystrica

d) **Psč:** 97401

e) **Štát:** Slovenská republika

IČO: 31622194

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Platnosť : od: 14.10.2021

II. Oprávnená osoba

Obchodné meno : BENČÍK & PARTNERS, s.r.o.

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Aurela Stodolu

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 0/12

c) **Názov obce:** Prešov

d) **Psč:** 08001

e) **Štát:** Slovenská republika

IČO : 36860441

Platnosť : od: 14.10.2021

III. Koneční užívatelia výhod

Meno : Ing. Ján Manca

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Pieninská

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 11

c) **Názov obce:** Banská Bystrica

d) **Psč:** 97411

e) **Štát:** Slovenská republika

Dátum narodenia : 11.07.1959

Štátna príslušnosť : Slovenská republika

Verejný funkcionár : Nie

Platnosť : od: 14.10.2021

IV. Verejní funkcionáři

Bez záznamov.

V. Oznámenie o overení konečných užívateľov výhod

Dátum oznámenia : 05.01.2022

Dátum overenia : 05.01.2022

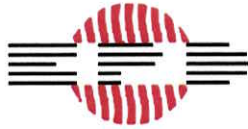
Typ overenia : k 31. decembru kalendárneho roku

VI. Udelené pokuty

Bez záznamov.

VII. Kvalifikovaný podnet

Bez záznamov.



ENERGIA, project design s. r. o.

Hurbanova 9A

974 01 Banská Bystrica

PRÍLOHA č.2 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

pre nájomcov a zamestnancov v Polyfunkčnom objekte
Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica

Prevádzkový poriadok Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica

Obsah:

- Čl. I. Všeobecné ustanovenia
- Čl. II. Pracovný režim v budove Energia project design s.r.o.
- Čl. III. Vstup zamestnancov a návštevníkov do budovy.
- Čl. IV. Zabezpečenie ochrany majetku
- Čl. V. Povinnosti prenajímateľa
- Čl. VI. Povinnosti nájomcu
- Čl. VII. Údržba a opravy príslušenstva prenajatých priestorov
- Čl. VIII. Dodávky služieb prenajímateľom
- Čl. IX. Doprava a parkovanie
- Čl. X. Záverečné ustanovenia

Čl. I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predmetom tohto prevádzkového poriadku je vymedzenie práv a povinností medzi Energia project design s.r.o. (ďalej len „EPD“) a osobami pracujúcimi v polyfunkčnej budove na Hurbanovej 9A v Banskej Bystrici (ďalej len „nájomcovia“), pokiaľ nie sú osobitne upravené v nájomných zmluvách.

2. Tento prevádzkový poriadok sa vzťahuje na:

- a) nájomcov kancelárskych priestorov v EPD
 - b) zamestnancov nájomcov
 - c) zamestnancov EPD
- (ďalej len „nájomcovia a zamestnanci“)

3. Nájomca je povinný oboznámiť s týmto prevádzkovým poriadkom všetkých svojich zamestnancov a zabezpečiť jeho plnenie a dodržiavanie a následne vykonávať aj kontrolu dodržiavania jeho ustanovení.

4. Všetky vzájomné vzťahy týkajúce sa prevádzky budovy riešia nájomcovia a zamestnanci prostredníctvom poverených pracovníkov EPD – konateľ’a Ing. Jána Mancu a asistentky Silvie Haringovej (ďalej len poverený pracovník) v súlade s ustanoveniami tohto prevádzkového poriadku.

Čl. II.

Pracovný režim v budove EPD

1. Pracovný čas v budove je nepretržitý. V prípade potreby vykonania prác po 22,00 hod. v pracovných dňoch alebo počas dní pracovného pokoja sú nájomcovia a zamestnanci povinní počínať si tak, aby zbytočným hlukom nerušili ostatných nájomníkov.

2. Je zakázané zdržiavať sa na pracovisku po pracovnom čase za iným účelom ako výkon práce.

Prevádzkový poriadok Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica

Čl. III.

Vstup zamestnancov a návštevníkov do budovy.

1. Všetci nájomníci a zamestnanci používajú pri vstupe do budovy osobnú magnetickú kartu alebo príviesok. Magnetická karta, alebo príviesok sú neprenosné! Pri preberaní magnetického zariadenia osobne podpisujú poučenie o zaobchádzaní s ním.

2. Osoby nezamestnané v budove EPD (návštevy) sa pri vstupe do budovy môžu ohlásiť stlačením príslušného tlačidla na komunikátore pri vchodových dverách. Je možné ich do budovy vpustiť otvorením dverí pomocou elektrického zámku ovládaného telefónom. Osoba, ktorá tak urobí je za návštevu zodpovedná (musí sledovať jeho príchod). Je zakázané vpúšťať návštevníkov ostatných firiem sídliačich v budove EPD a neznáme osoby. Návšteva sa vždy musí ohlásiť len u tej firmy, ktorú chce navštíviť. Je zakázané vpúšťať do budovy podomových predajcov. Pracovník poverený pre otváranie vchodových dverí návštevám, absolvuje poučenie prenajímateľom o vlastnostiach komunikačného zariadenia a spôsobe jeho používania.

3. Za pobyt osôb vykonávajúcich opravy a servis pre nájomcov zodpovedá nájomca. Na vykonávanie takýchto prác v čase od 18 00 do 07 00 je potrebné vopred vyžiadať súhlas povereného pracovníka EPD.

4. Vodiť psov a zvieratá (mačky, vtáky a iné) do priestorov budovy EPD je zakázané.

5. Nosiť a odkladať bicykle, kolobežky, motocykle a pod. v priestoroch budovy EPD je zakázané, tiež opierať z vonkajšej strany o budovu. V prípade potreby bude určené miesto uloženia.

Čl. IV.

Zabezpečenie ochrany majetku a osôb

1. Nájomcovia a zamestnanci zodpovedajú za dodržiavanie základných bezpečnostných a požiarnych opatrení na svojom pracovisku a pri jeho opustení sú povinní:

- pri odchode prekontrolovať, či sú dobre zatvorené vchodové dvere a dvere vedúce do ich prenajatých priestorov

- vypnúť elektrické spotrebiče, ktoré nepracujú v trvalom prevádzkovom režime.

- uzatvoriť vodovodné armatúry, ktoré majú byť uzavreté a skontrolovať, či v priestoroch nevyteká voda tam, kde by nemala

- uzatvoriť okná, mimo okien vo WC, tieto môžu zostať otvorené vo vetracej polohe ,

- dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia.

2. Používanie elektrických varičov a elektrických ohrievačov je dovoľené len na základe súhlasu povereného pracovníka EPD.

3. Nájomcovia, ktorí majú v prenájme od EPD inventár, sú povinní tento riadne udržiavať a dôsledne sa oň starať. Pri jeho poškodení alebo zničení je nájomca povinný vzniknutú škodu uhradiť. Vynášanie a svojvoľné premiestňovanie prenajatého inventáru je zakázané.

4. Pri upratovaní kancelárskych priestorov je dovoľené používať len určené čistiace prostriedky a tieto sa musia ukladať na určené miesto. Na čistenie je zakázané používať ľahko zápalné a zdraviu škodlivé látky (Benzín, Trichlór, Benzol, Toluén a pod.) a také čistiace prostriedky , ktoré by mohli

Prevádzkový poriadok Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica

poškodiť (poškriabať) povrch čistených plôch. Použitie čistiadich prostriedkov je nutné konzultovať s poverenou osobou EPD. Pod plávajúcou podlahou a dlažbou je anhydridový (sadrový) podklad, preto je zakázané vyliat' na podlahu vodu - hrozí poškodenie.

5. Na okenné parapety v kancelárskych priestoroch nie je dovolené ukladať ťažké bremená a veci, ktoré by mohli parapety poškodiť alebo poškriabať. Parapet sa nesmie používať na účely pracovnej plochy alebo police. Taktiež sa zakazuje po nich stúpať napr. pri čistení okien. Spôsob čistenia je potrebné konzultovať s poverenou osobou EPD.

6. Na pracoviská v budove EPD nie je dovolené prinášať výbušné alebo horľavé látky, či iné predmety ohrozujúce životy pracovníkov EPD a nájomcov a tiež majetok prenajímateľa alebo ostatných nájomcov budovy.

7. Prenášať po schodišti tekuté látky v otvorených nádobách, alebo obaloch , pri ktorých hrozí riziko vyliatia tekutiny na schody alebo do výťahovej šachty sa zakazuje. Na prenesenie takýchto tekutín je potrebné si zaobstaráť uzavreté prepravky alebo nepriepustné tašky, ktoré tomuto zabránia.

8. Nábytok (stoličky, atoly, skrine) používaný nájomcom, musí mať vhodnú základovú konštrukciu (nožičky, alebo lišty), ktoré nepoškodia parkety. Ja zakázané posúvať nábytok po parketách. Stoličky s kolieskami musia mať kolieska z mäkkého materiálu vhodného pre parkety. Kolieska je nutné dať posúdiť poverenej osobe EPD.

9. Vchodové dvere sú opatrené samozatváračom. V prípade potreby (prenášanie predmetov) je možné zaistiť dvere v otvorenej polohe. Pre túto potrebu je nutné kontaktovať poverenú osobu EPD, ktorá to vykoná, prípadne poučí personál. Nesprávnou manipuláciou môže dôjsť k poškodeniu samozatvárača a dverí.

10. Pri uzatváraní bočnej malej brány na vnútorné parkovisko je potrebné bránu zatvárať šetrne. Zámková časť má ľahkú konštrukciu taktiež pri silnejšom zabuchnutí sa rezonancia prenáša na železobetónovú konštrukciu objektu, čo pôsobí hlukom rušivo pre nájomcov a zamestnancov v budove.

11. Doporučená poloha výfukových otvorov klimatizácie je viac rovnobežne, ako kolmo so stropom . Vzduch z jednotky prúdi rovnobežne so stropom a ochladzuje stavebné konštrukcie (nie priamo osoby).

12. Pri daždi musia byť okná zatvorené. Otvorené môžu byť len okná vo WC vo vetracej polohe.

13. Je zakázaný vstup do a manipulácia v elektrických rozvádzačoch.

14. Výťah je určený na prepravu osôb, preprava nákladov vo výťahu je zakázaná.

15. Mokrú dáždniky sa ukladajú do stojanov na to určených. Sušenie na parketách je zakázané

16. Biologický odpad (potraviny, odpad z potravín, obaly znečistené potravinami schopnými sa rozkladať) je nutné odstrániť z priestorov každý deň.

17. Odpad z kávy sa nesmie splachovať do kanalizácie

Čl. V.

Povinnosti EPD ako prenajímateľa (ďalej „prenajímateľ“)

1. Odstrániť závady, ktoré nájomca oznámi a ktoré mu bránia v riadnom užívaní prenajatých nebytových priestorov bez zbytočného odkladu po ich oznámení.
2. Vykonávať údržbu spoločných priestorov, zimnú a letnú údržbu parkovacích plôch.
3. Umožniť nájomcovi umiestniť firemnú tabuľu na mieste vstupu do budovy, podľa osobitne stanovených podmienok určených prenajímateľom.
4. Prenajímateľ zabezpečuje revízie elektrického rozvodu objektu, revízie bleskozvodov objektu, revízie hasiacich prístrojov a požiarnych vodovodov a ostatných vyhradených technických zariadení.

Čl. VI.

Povinnosti nájomcu

1. Najneskôr ku dňu začatia nájmu predložiť prenajímateľovi písomný menný zoznam zamestnancov nájomcu oprávnených na vstup do prenajatých nebytových priestorov. Zamestnancom uvedeným na tomto zozname vydá zodpovedný zamestnanec prenajímateľa magnetickú kartu alebo privesok, ktorý im bude umožňovať vstup do objektu polyfunkčnej budovy. Rovnako vopred oznámiť všetky zmeny v personálnom obsadení nájomcu, s uvedením termínu ich účinnosti.
2. Vyžiadať si vopred súhlas prenajímateľa na vykonanie drobných vnútorných úprav v prenajatých nebytových priestoroch. Bez súhlasu prenajímateľa a nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy, zmeny, a iné zásahy do prenajatých nebytových priestorov (žalúzie, priečky, kryty, maľby, nátery, klimatizačné zariadenia a pod.).
3. Každú škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch ihneď hlásiť prenajímateľovi. Škodu, ktorú zaviniť, alebo spôsobil svojím konaním nájomca, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške.
4. Užívať a udržiavať prenajatý nebytový priestor tak, aby nedošlo pri jeho užívaní k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu ani k obťažovaniu ostatných užívateľov budovy.
5. Nájomca je oprávnený pripojiť na jedno zásuvkové miesto (jedno až štvorzásuvka) elektrické spotrebiče so súhrnným trvalým odberom maximálne 1000W. Pred pripojením nového spotrebiča s príkonom vyšším ako 1000 W je nájomca povinný konzultovať miesto pripojenia s prenajímateľom.
6. Udržiavať na vlastné náklady predmety, ktoré slúžia výlučne nájomcovi (firemná tabuľa, reklama, propagácia, informačný systém návestia, pútače, signalizácia a pod.).
7. Jeden kľúč od vstupných dverí do prenajatých priestorov a od kancelárií je nájomca povinný

Prevádzkový poriadok Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica

odovzdať prenajímateľovi, aby bol k dispozícii pri nepredvídaných okolnostiach alebo haváriách, pri ktorých bude nutný bezodkladný vstup do priestorov nájomcu. Tento kľúč je uložený v trezore prenajímateľa v zapečatenej obálke.

8. Nájomca nie je oprávnený využívať k výkonu svojej pracovnej činnosti a k jej prezentácii iné priestory v budove EPD (napr. vestibul) , ako prenajaté kancelárske priestory, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.

9. Nájomca vykonáva prevídenné školenia PO a BOZP svojich pracovníkov.

10. V celom objekte je zakázané fajčiť a požívať alkoholické nápoje. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie tohto zákazu aj u svojich hostí.

Čl. VII.

Údržba a opravy príslušenstva prenajatých priestorov

1. Akékoľvek poruchy a závady, zistené na príslušenstve, elektroinštalácii a inom zariadení v prenajatých priestoroch, nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi. Je zakázané vykonávať akúkoľvek údržbu (mimo bežného upratovania) na celom príslušenstve budovy. Zakazuje sa čistiť všetky komunikátory čistiacimi prostriedkami.

2. V prenajatých priestoroch nie je dovolené vykonávať opravy, rekonštrukcie, ani úpravy na elektroinštalácii bez súhlasu povereného pracovníka EPD.

3. Vlastné stroje a zariadenia, najmä s elektrickým pohonom smie nájomník inštalovať v prenajatých priestoroch iba s predchádzajúcim písomným súhlasom povereného pracovníka EPD.

4. V celom areáli je zakázané likvidovať sneh a ľad posypovou soľou.

5. Náklady na odstránenie škôd na technologickom a inom zariadení, ktoré spôsobil nájomca, uhradí nájomca prenajímateľovi.

Čl. VIII.

Dodávky služieb prenajímateľom

1. Dodávkami služieb v zmysle tohto prevádzkového poriadku sa rozumejú:

- a. Dodávky energií, t.j. vody, tepla, chladu, elektrickej energie
- b. Upratovacie práce v spoločných priestoroch (v ostatných podľa zmluvy o prenájme)
- c. Odvoz a likvidácia odpadu s výnimkou nebezpečných odpadov
- d. Odstraňovanie porúch a závad podľa bodu 1. predchádzajúceho článku VII - Údržba a opravy príslušenstva prenajatých priestorov
- e. Pripojenie na štruktúrovanú kabeľáž v budove

Čl. IX.

Doprava a parkovanie

Prevádzkový poriadok Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica

1. Parkoviská v oplotenom areáli EPD sú platené parkoviská.
2. Na tieto parkoviská sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia platných predpisov o premávke na pozemných komunikáciách.
3. Na parkoviskách EPD sa nesmú skladovať rôzne materiály alebo iné predmety, ani odstavovať vozidlá za iným účelom ako parkovanie.
4. Parkovacie plochy vo vnútri areálu sú vyhradené pre služobné vozidlá a tiež pre súkromné vozidlá zamestnancov v budove EPD. Pre návštevy slúžia parkovacie miesta pred budovou. Nájomca musí dať svojim návštevám inštrukcie, aby používali k parkovaniu výhradne parkovacie miesta pred budovou.
5. Pri uniknutí oleja príp. inej prevádzkovej tekutiny z vozidla a následným prípadným znečistením parkovacej plochy, nesmi vozidlo až do odstránenia závady parkovať v areálu budovy a čistenie vzniknutých škvŕn a iných prác potrebných na odstránenie (výmena dlažby) bude na náklady nájomcu. Každý vodič si stav svojej parkovacej plochy kontroluje sám, nečaká na upozornenie prenajímateľa.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

Tento „Prevádzkový poriadok pre nájomcov priestorov a pracovníkov v administratívnej budove Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica nadobúda účinnosť dňom 04.04.2022.

Telefónny zoznam pracovníkov Energia project design s.r.o. zabezpečujúcich prevádzku v budove EPD:

konateľ
asistentka



V Banskej Bystrici dňa 04.04.2022

Vydal: Energia project design s.r.o. Hurbanova 9A, Banská Bystrica

Schválil : Ing. Ján Manca, konateľ spoločnosti