

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 15139

Všeobecná úverová banka, a.s.  
ako Prenajímateľ

a

Krajská prokuratúra Trnava  
ako Nájomca

Zo dňa 7/31/2019

## OBSAH

1.	Výklad pojmov .....	1
2.	Predmet a účel Zmluvy .....	2
3.	Práva a povinnosti Zmluvných strán .....	2
4.	Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia nájomného .....	5
5.	Úhrada za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov .....	5
6.	Poistenie .....	5
7.	Dôverné informácie .....	5
8.	Doba nájmu a jeho skončenie .....	6
9.	Spoločné a záverečné ustanovenia .....	7

**Príloha 1** – Špecifikácia nebytových priestorov, LV

**Príloha 2** – Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, pôdorys

**Príloha 3** – Splátkový kalendár

**Príloha 4** – Prevádzkový poriadok

Podpisová strana

**TÁTO ZMLUVA o nájme nebytových priestorov** (ďalej len **Zmluva**) je uzatvorená podľa zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi stranami:

**Všeobecná úverová banka, a.s.**, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, DIČ: 2020411811, IČ DPH: SK7020000207, bankové spojenie: IBAN: [REDACTED] BIC: [REDACTED] zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B, konajúca prostredníctvom osôb uvedených na podpisovej strane Zmluvy:

(ďalej len **Prenajímateľ**);

a

**Krajská prokuratúra Trnava**, so sídlom Dolné bašty 1, 917 44 Trnava, IČO 35629053, DIČ 2020964253, bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: [REDACTED] tel. číslo - pevná linka [REDACTED] E-mail: [REDACTED].gov.sk, konajúci prostredníctvom osoby/osôb uvedenej/-ných na podpisovej strane Zmluvy:

(ďalej len **Nájomca**);

**nakoľko** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Nebytových priestorov (ako sú definované nižšie) a Prenajímateľ si želá Nebytové priestory prenajať Nájomcovi:

**STRANY SA DOHODLI** nasledovne:

## **1. VÝKLAD POJMOV**

### **1.1 Definície**

V tejto Zmluve:

**Splátkový kalendár** znamená dohodu o splátkach nájomného a úhradách za plnenia spojené s užívaním Nebytových priestorov, ktorá je pripojená ako Príloha 3 tejto Zmluvy. Splátkový kalendár slúži ako daňový doklad v zmysle platnej legislatívy SR.

**Nehnutelnosť** znamená nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, nachádzajúci sa na adrese Dolné Bašty 2 v Trnave, bližšie špecifikovaný v Prílohe 1 tejto Zmluvy.

**Nebytové priestory** znamenajú Nebytové priestory nachádzajúce sa v Nehnutelnosti, nachádzajúcej sa na adrese Dolné Bašty 2 v Trnave, ktorých presná špecifikácia vrátane projektovej dokumentácie a I.V sú uvedené v Prílohe 1 tejto Zmluvy.

**Spoločné priestory** znamenajú všetky nevyhnutné priestory a príslušenstvo nachádzajúce sa v Nehnutelnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory, ktoré sú určené na spoločné užívanie a sú bližšie špecifikované v Prevádzkovom poriadku, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu 4 tejto Zmluvy.

**Prevádzkový poriadok** znamená súbor práv a povinností, ktoré súvisia s prevádzkou nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory. Prevádzkový poriadok je pripojený ako Príloha 4 tejto Zmluvy.

**Opravy a udržiavacie práce** predstavujú všetky práce, súvisiace s udržiavaním predmetu nájmu, ktoré nie sú technickým zhodnotením v zmysle ustanovenia §29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

**Technické zhodnotenie** predstavuje akékoľvek nadstavby, prístavby alebo stavebné úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Nebytových priestorov v zmysle ustanovenia §29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

**Predmet nájmu** znamená všetky Nebytové priestory a Hnuteľné veci, ktoré na základe tejto zmluvy bude počas doby nájmu užívať Nájomca.

## 1.2 Výkladové pravidlá

V tejto Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer:

- (a) názvy článkov sú uvedené len kvôli prehľadnosti a nemajú vplyv na interpretáciu tejto Zmluvy;
- (b) slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak;
- (c) odkazy na články, odseky a prílohy sú odkazmi na články, odseky a prílohy tejto Zmluvy;

## 2. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

2.1 Prenajímateľ týmto za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenajíma Nájomcovi Nebytové priestory. S právom užívať Nebytové priestory je spojené právo Nájomcu užívať Spoločné priestory Nehnuteľnosti, v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú. Spoločné priestory je Nájomca oprávnený užívať na rovnaký účel ako Nebytové priestory a výlučne v súvislosti s užívaním Nebytových priestorov. Nájomné za užívanie Spoločných priestorov je zahrnuté v cene nájomného za Nebytové priestory.

2.2 Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom Nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Odovzdanie Nebytových priestorov sa vykoná na základe písomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov, ktorý je pripojený ako Príloha 2 tejto Zmluvy.

2.3 Nebytové priestory budú Nájomcom využívané ako kancelárske a skladové priestory Krajskej prokuratúry Trnava.

## 3. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

### 3.1 Práva a povinnosti Nájomcu

- (a) Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor v rozsahu a pre účel dohodnutý v tejto Zmluve výlučne pre svoju potrebu.
- (b) Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo mohli rušiť výkon ostatných užívacích a nájomných práv týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory. Akékoľvek zasahovanie do týchto ostatných nájomných a užívacích práv je dôvodom na vypovedanie nájmu zo strany Prenajímateľa.
- (c) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu akýchkoľvek Opráv a udržiavacích prác, ktoré je potrebné vykonať, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. V prípade, ak Nájomca Opravy alebo udržiavacie práce podľa tohto bodu nevykoná ani po obdržaní písomnej výzvy od Prenajímateľa na vykonanie takýchto Opráv alebo udržiavacích prác, je Prenajímateľ oprávnený vykonať takéto Opravy alebo udržiavacie práce sám alebo prostredníctvom tretej osoby na náklady Nájomcu; týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.
- (d) Nájomca je povinný vykonať na vlastné náklady akékoľvek Opravy a udržiavacie práce vzťahujúce sa k Nebytovým priestorom vždy po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa. Prenajímateľ je zároveň oprávnený podľa vlastného uváženia rozhodnúť, že Opravy a udržiavacie práce vykoná sám alebo prostredníctvom tretej osoby, vždy na náklady Nájomcu, pričom Nájomca si nebude uplatňovať u Prenajímateľa finančné vysporiadanie z titulu vykonania akýchkoľvek Opráv a udržiavacích prác. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi v súvislosti s výkonom takýchto Opráv a udržiavacích prác, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere Nebytové priestory, ktorých sa výkon opravy týka. Nájomca je rovnako povinný na základe výzvy Prenajímateľa poskytnúť nevyhnutnú technickú súčinnosť pri údržbe a opravách vykonávaných Prenajímateľom v miestach, kde má Nájomca inštalované svoje zariadenia.
- (e) Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek Technické zhodnotenie len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady. Súčasťou písomnej žiadosti Nájomcu o takéto Technické zhodnotenie musí byť aj jeho presná

špecifikácia. Na všetky vopred Prenajímateľom schválené stavebné úpravy v rámci Technického zhodnotenia je Nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady všetky súhlasy miestnej samosprávy a štátnej správy v zmysle platnej legislatívy SR. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca nemá právo požadovať od Prenajímateľa úhradu výdavkov na takéto Technické zhodnotenie. Technické zhodnotenie vykonané Nájomcom na základe písomného súhlasu Prenajímateľa bude počas doby prenájmu majetkom Nájomcu, ktorý si ho bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej evidencii. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný takéto Technické zhodnotenie odstrániť a na vlastné náklady a uviesť Nebytové priestory do pôvodného stavu najneskôr v deň odovzdania Nebytových priestorov podľa bodu 8.6 (pokiaľ nebude zmluvnými stranami dohodnutá iná lehota), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- (f) V prípade, že sa zmluvné strany dohodnú na ponechaní Technického zhodnotenia, toto sa stane vlastníctvom Prenajímateľa, pričom Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň nájmu (alebo ihneď po dohode o ponechaní Technického zhodnotenia) poskytnúť Prenajímateľovi údaje pre určenie nepeňažného príjmu Prenajímateľa podľa príslušných ustanovení zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, ktorý vznikne Prenajímateľovi v súvislosti s Technických zhodnotením.
- (g) Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých Nebytových priestoroch nebude inštalovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa technológie a informačné systémy a vykonávať činnosti, ktoré by mohli narušiť činnosť informačných systémov Prenajímateľa, alebo ktoré by mohli viesť k narušeniu dôvernosti, dostupnosti, integrity a autenticity dát, ktoré sú pomocou IT Prenajímateľa a s ňou súvisiacej infraštruktúry spracovávané, uchovávané alebo prenášané.
- (h) Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou alebo spôsobené inými osobami, ktoré sa so súhlasom Nájomcu budú nachádzať v Nebytových priestoroch alebo v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla uvedenými následkami.
- (i) Nájomca je povinný v priestoroch nehnuteľnosti dodržiavať Prevádzkový poriadok.
- (j) Nájomca sa zaväzuje spolupracovať s Prenajímateľom pri zabezpečovaní opatrení civilnej ochrany v súlade a v rozsahu určenom zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný užívať Nebytové priestory, spoločné priestory a zariadenia interiéru nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi SR, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na účely predchádzania vzniku požiarov zabezpečovať v rámci ochrany pred požiarom povinnosti podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. §4 písm. a,b,c,d, f,g,h,i,j,k,l,n,o. Nájomca v prenajatých priestoroch na účely zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov je povinný podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. dodržiavať §5 písm. a,c,d,g,h,i,j. Nájomca je povinný udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi podklady na vypracovanie dokumentácie ochrany pred požiarom podľa Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. § 15, bod 2. a bod 5., písm. d). Nájomca je ako pôvodca odpadu povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch

a o zmene a doplnení niektorých zákonov s dôrazom na nebezpečné odpady. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v Nebytových priestoroch v zmysle platných hygienických predpisov.

- (k) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v prvej časti tejto Zmluvy a zmeny predmetu činnosti podnikania.
- (l) Nájomca nie je oprávnený dať Nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
- (m) Nájomca je povinný sprístupniť Nebytové priestory v prípade požiadavky Prenajímateľa za účelom ich kontroly.
- (n) Bez vopred udeleného písomného súhlasu Prenajímateľa nájomca nie je oprávnený zriadiť svoje sídlo alebo miesto podnikania v Nebytových priestoroch, ani nie je oprávnený dať súhlas tretej osobe na zriadenie jej sídla alebo miesta podnikania v Nebytových priestoroch.

Nájomca je povinný do 15 kalendárneho dňa od účinnosti tejto Zmluvy uložiť na účet Prenajímateľa zábezpeku v sume jednomesačnej platby nájomného a plnení spojených s prenájmom. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne uspokojiť akýkoľvek zo svojich peňažných nárokov vyplývajúci z tejto Zmluvy voči Nájomcovi zo zloženej zábezpeky. Použitie zábezpeky, alebo jej časti, oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne. Nájomca je povinný dorovnať zábezpeku do pôvodnej výšky do 7 dní od oznámenia Prenajímateľa o použití zábezpeky. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú časť zábezpeky najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratal nebytový priestor a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným pomerom. V prípade zvýšenia sumy nájomného a/alebo úhrad za plnenia spojených s prenájmom s výnimkou zvýšenia nájomného podľa bodu 4.3 a 5.4 tejto Zmluvy je Nájomca povinný dorovnať výšku zábezpeky na účet Prenajímateľa do sumy dvojmesačnej platby aktuálneho nájomného a úhrad za plnenia spojených s prenájmom, a to najneskôr do 15 dní od účinnosti tohto zvýšenia nájomného a/alebo úhrad za plnenia spojených s prenájmom.

### 3.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa

- (a) Prenajímateľ je povinný udržiavať Nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, na plnenie ktorých sa touto Zmluvou zaviazal; Prenajímateľ však nebude zodpovedný za kvalitu takýchto služieb, ani Prenajímateľ neručí za to, že takéto služby budú poskytované nepretržite alebo bezporuchovo, ak poskytovanie takýchto služieb bude zabezpečované prostredníctvom tretej osoby.
- (b) Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi označenie Nebytových priestorov svojím obchodným menom, a to na miestach určených Prenajímateľom. Grafický návrh označenia musí byť Prenajímateľom vopred schválený.
- (c) Prenajímateľ alebo iná ním poverená osoba, sú oprávnení vstúpiť do Nebytových priestorov spolu s osobou oprávnenou konať v mene Nájomcu v pracovných dňoch počas prevádzkových hodín z dôvodu zabezpečenia úkonov súvisiacich s jeho starostlivosťou a údržbou Nebytových priestorov. Súčasne je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatých Nebytových priestorov vo výnimočných prípadoch aj mimo vyššie stanovenú dobu bez sprievodu Nájomcu alebo ním poverenej osoby v prípade, ak to vyžaduje vznik havarijného stavu alebo inej mimoriadnej udalosti. O tejto skutočnosti musí Prenajímateľ Nájomcu bezodkladne následne informovať, ak nebolo možné Nájomcu informovať vopred.

- (d) Prenajímateľ je povinný vopred informovať Nájomcu o všetkých zmenách, príp. zásahoch v nehnuteľnosti, kde sa nachádzajú Nebytové priestory, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity Nájomcu, príp. funkčnosť zariadení Nájomcu.

#### **4. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO**

- 4.1 Zmluvné strany si dohodli výšku, splatnosť a spôsob platenia nájomného za Nebytové priestory v Splátkovom kalendári.
- 4.2 Prenajímateľ si k nájomnému, uvedenému v bode 4.1., za prenájom Nebytových priestorov *neuplatňuje* DPH.
- 4.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného v bode 4.1 jedenkrát ročne formou doručenia nového Splátkového kalendára (za týmto účelom nie je potrebné uzatvárať nový Dodatok k Zmluve). Nový Splátkový kalendár bude Nájomcovi doručený vždy do posledného dňa prvého mesiaca bežného roka, pričom jeho doručením Nájomcovi nahrádza pôvodný Splátkový kalendár a stáva sa neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Prenajímateľ úpravu výšky nájomného zrealizuje tak, že Nájomné platné k 31.12. predchádzajúceho roka upraví o 3% s účinnosťou od 1.1. bežného roka.
- 4.4 Zmluvné strany sa podpísaním tejto Zmluvy dohodli, že **za obdobie od 1.8.2019 do 31.7.2020** bude nájomné za predmet nájmu navýšené o **50% z celkových nákladov na úpravu predmetu nájmu** (hygienická maľovka a podlahová krytina), čo predstavuje navýšenie o sumu **1 050 €**. Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť Nájomcovi nový Splátkový kalendár k **1.8.2020**, v ktorom nájomné za predmet nájmu bude znížené o sumu 1 050 €. Doručením Splátkového kalendára k 1.8.2020 Nájomcovi sa automaticky nahrádza pôvodný Splátkový kalendár a Splátkový kalendár k 1.8.2020 sa stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (za týmto účelom nie je potrebné uzatvárať nový Dodatok k Zmluve). Splátkové kalendáre na ďalšie obdobie budú vychádzať zo základnej ceny nájmu, teda bez vyššie uvedeného navýšenia z titulu nákladov na maľovku a podlahovú krytinu.

#### **5. ÚHRADA ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

- 5.1 Paušálne náklady na plnenia, ktoré sú špecifikované v Splátkovom kalendári nie sú zahrnuté v nájomnom a Nájomca je povinný ich uhrádzať na účet Prenajímateľa v súlade so Splátkovým kalendárom.
- 5.2 K cene plnení uvedených v bode 5.1 tejto Zmluvy si Prenajímateľ bude uplatňovať DPH.
- 5.3 Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje všetky plnenia spojené s užívaním Nebytových priestorov s výnimkou tých plnení, ktoré sú špecifikované v Splátkovom kalendári.
- 5.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy dohodnutých úhrad formou doručenia nového Splátkového kalendára, a to pri zmene vstupnej ceny za jednotlivé plnenia a rozsahu poskytovaných plnení (za týmto účelom nie je potrebné uzatvárať nový Dodatok k Zmluve). Nový Splátkový kalendár jeho doručením Nájomcovi nahrádza pôvodný Splátkový kalendár a stáva sa neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

#### **6. POISTENIE**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v Nebytových priestoroch a Hnuteľných veciach počas trvania nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá za všetky prípadne vzniknuté škody, spôsobené jeho prevádzkou.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok proti prípadným škodám. Ak tak neurobí, je za škody vzniknuté na majetku nájomcu v Nebytových priestoroch zodpovedný sám Nájomca.

#### **7. DÔVERNÉ INFORMÁCIE**

Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú so všetkými informáciami, ktoré si navzájom poskytnú, zaobchádzať ako s obchodným tajomstvom, predovšetkým pokiaľ ide o ustanovenia tejto Zmluvy

## 8. DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvu zverejní Nájomca do 7 dní odo dňa nadobudnutia jej platnosti.
- 8.2 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. do **31.7.2024**.
- 8.3 Táto Zmluva sa skončí uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
- 8.4 Nájom podľa tejto Zmluvy sa pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný môže skončiť:
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán
  - (b) výpoveďou Prenajímateľa z dôvodov podľa § 9 ods.2 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov
  - (c) výpoveďou Nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods.3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov
- 8.5 Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 8.6 Nájom ďalej zaniká:
- (a) zánikom predmetu nájmu.
  - (b) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu, ak je nájomcom právnická osoba.
  - (c) smrťou Nájomcu, ak je Nájomcom fyzická osoba
  - (d) jednostranným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy, ak Nájomca mešká s úhradou nájomného alebo s úhradou za plnenia spojené s užívaním Nebytových priestorov viac ako 15 dní. Prenajímateľ môže odstúpiť do Zmluvy aj pred uplynutím uvedených 15 dní, avšak vždy s účinkom odstúpenia najskôr v deň uplynutia 15 dňa omeškania Nájomcu. Prenajímateľ môže Nájomcovi poskytnúť pre prípad odstúpenia od Zmluvy dodatočnú lehotu na zaplatenie dlžnej sumy. Odstúpenie je účinné v deň uvedený v takom odstúpení; ak taký deň nie je v odstúpení uvedený, je odstúpenie účinné v deň jeho doručenia Nájomcovi podľa bodu 9.5 Zmluvy. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo podmienené výslovnou akceptáciou tohto bodu Nájomcom a Nájomca týmto prejavuje osobitne súhlas s týmto bodom Zmluvy; bez takéhoto súhlasu by Prenajímateľ túto Zmluvu s Nájomcom neuzatvoril.
- 8.7 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Nebytové priestory najneskôr posledný deň výpovednej lehoty, resp. posledný deň doby nájmu, resp. v deň skončenia nájmu; ak tento deň prípadne na deň pracovného pokoja, posledný pracovný deň predchádzajúci tomuto dňu. O odovzdaní Nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane Nájomca ako potvrdenie o prevzatí Nebytových priestorov Prenajímateľom.
- 8.8 Ak Nájomca Nebytové priestory neodovzdá Prenajímateľovi najneskôr 1. pracovný deň po skončení nájmu, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi, na základe písomnej výzvy Prenajímateľa doručenej Nájomcovi, zmluvnú pokutu vo výške 3% z ceny nájmu pripadajúcej na jeden mesiac za každý deň nesplnenia povinnosti; zmluvná pokuta je splatná do 10 dní od doručenia výzvy Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody v sume prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Okrem zmluvnej pokuty je Nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť Prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému a poplatkom za plnenia spojené s užívaním Nebytových priestorov.

- 8.9 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že Nájomca vykoná v Nebytových priestoroch stavebné úpravy so súhlasom Prenajímateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si Prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak Nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal Prenajímateľ písomný súhlas pri uzavieraní tejto Zmluvy.
- 8.10 V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhrádzané vopred je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi Nájomcom nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného s výnimkou skončenia Zmluvy podľa bodu 8.6(d). V prípade, že Prenajímateľ má voči Nájomcovi z titulu tejto Zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, môže na jej uspokojenie vykonať započítanie voči nároku Nájomcu na vrátenie nespotrebovaného nájomného.
- 8.11 Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že po skončení nájomného vzťahu bude Nájomcovi znemožnený prístup do Nebytových priestorov a Prenajímateľ bude oprávnený vypratať na náklady Nájomcu Nebytové priestory a uložiť na náklady Nájomcu hnutelné veci do úschovy Prenajímateľa alebo inej osoby určenej Prenajímateľom. Nájomca týmto udeľuje Prenajímateľovi plnomocenstvo na takéto vypratanie a uloženie jeho vecí do úschovy.
- 8.12 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa medzi Zmluvnými stranami neuplatní.

## **9. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **9.1 Oddeliteľnosť ustanovení**

- (a) Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokolvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
- (b) V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

### **9.2 Zásada prednosti Zmluvy**

Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy majú v prípade rozporu s jednotlivými prílohami tejto Zmluvy prednosť.

### **9.3 Zmeny Zmluvy**

Ustanovenia tejto Zmluvy, vrátane jej príloh je možné meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou Dodatku k tejto Zmluve, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

### **9.4 Vyhotovenia**

Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch. Každá zo Zmluvných strán dostane jeden rovnopis.

### **9.5 Komunikácia medzi Zmluvnými stranami**

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (**Korešpondencia**) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči si budú navzájom doručovať osobne, poštou, kuriérom alebo faxom, pričom v prípade doručovania osobne, poštou alebo kuriérom, zmluvné strany budú doručovať Korešpondenciu na adresu sídla (miesta podnikania) druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.



- (b) Zmenu adresy na doručovanie osobne, poštou, kuriérom je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, inak sa zmluvná strana, ktorá porušila uvedenú povinnosť, nemôže dovoliavať neplatnosť doručenia na pôvodnú adresu.
- (c) Doručovaním prostredníctvom pošty sa rozumie doručenie Korešpondencie doporučené poštou na adresu určenú podľa tohto článku príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia Korešpondencie sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý márne uplynie prvý deň úložnej doby pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- (d) Pri doručovaní prostredníctvom doručovateľa – kuriérskej služby sa Korešpondencia považuje za doručenie momentom prevzatia tejto písomnosti druhou zmluvnou stranou – príjemcom. V prípade neúspešnosti takejto formy doručenia sa bude považovať za moment doručenia tretí deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručovateľa – kuriérskej služby.
- (e) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa skončenia trvania tejto Zmluvy budú doručované len prostredníctvom pošty, osobne alebo kuriérom.
- (f) Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa písmena (a) tohto odseku, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

#### 9.6 Rozhodné právo a riešenie sporov

- (a) Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky. Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.
- (b) Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) bude rozhodnutý pred miestne a vecne príslušným súdom Slovenskej republiky.
- (c) V prípade akéhokoľvek sporu, platí verzia tejto Zmluvy vyhotovená v slovenskom jazyku. Verzia tejto Zmluvy vyhotovená v inom jazyku ako slovenskom ma len informatívny charakter.

9.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa ust. § 5a ods. 1 zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a zároveň súhlasia s jej zverejnením v centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.

**NA DÔKAZ TOHO** túto zmluvu strany (alebo ich riadne oprávnení zástupcovia) podpísali v deň, ktorý je uvedený na začiatku tejto Zmluvy.



**Špecifikácia predmetu nájmu:****1. Prenájom nebytových priestorov****1.1 Špecifikácia nehnuteľnosti**

číslo LV:	5003
katastrálne územie:	Trnava
súpisné číslo stavby:	245
charakteristika stavby:	budova VUB
číslo bytu/nebyt. priestoru:	
parcel. číslo pozemku:	654
adresa:	Dolné bašty 2

**2. Prenájom pozemku:****2.1 Špecifikácia nehnuteľnosti**

číslo LV:	
katastrálne územie:	
parcelné číslo pozemku:	
charakteristika pozemku:	
plocha pozemku	
plocha prenajatého pozemku:	
adresa:	

**3. Špecifikácia nebytových priestorov:**

kancelárske NP		obchodné NP	
č. miestnosti	plocha v m <sup>2</sup>	č. miestnosti	plocha v m <sup>2</sup>
409	15,30		
410	15,30		
411	14,80		
412	20,30		
413	20,80		
414	20,10		

**Spolu:** 106,60      **Spolu:** 0,00

skladové NP		parkovacie plochy		garáže	
č. miestnosti	plocha v m <sup>2</sup>	č. miestnosti	plocha v m <sup>2</sup>	č. miestnosti	plocha v m <sup>2</sup>
408	15,30				
407	15,30				

**Spolu:** 30,60      **Spolu:** 0,00      **Spolu:** 0,00

**4. Špecifikácia bytových priestorov:**

obytné miestnosti	0,00
vedľajšie miestnosti:	0,00
spolu	0,00

**Plocha celkom v m<sup>2</sup>:**

**137,20**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Trnava**  
Obec: **TRNAVA**  
Katastrálne územie: **Trnava**

Dátum vyhotovenia **03.01.2017**  
Čas vyhotovenia: **14:01:14**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5003**

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.
654	2802	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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
245	654	14	budova VÚB a.s.		1

Legenda:

Druh stavby:

14 - Budova obchodu a služieb

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 VŠEOBECNÁ ÚVEROVÁ BANKA a.s. Bratislava, Mlynské nivy 1

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia V 1081/93- Kúpna zmluva- pol.383/93

Titul nadobudnutia Na rekonš.budovu- ÚSVV 65/98 Kr- Listina o určení s.č. zo dňa 20.3.1998

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis- Výpis z obchodného registra č. V. 2502/99, vložka č.341/B zo dňa 20.12.1999

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Zn.: Sa 341/BA uznesenie OS BA I zo dňa 16.7.1998-zmena sídla odšt.závodu.

Poznámka:

Bez zápisu.



**Splátkový kalendár**Identifikačné číslo zmluvy: **15139****Prenajímateľ****Všeobecná úverová banka, a. s.**

Mlynské nivy 1 829 90 Bratislava 25

IČO: 313 20 155

IČDPH: SK 7020000207

DIČ: 2020411811

č. účtu: [REDACTED]

variabilný

symbol 15139

**Nájomca****Krajská prokuratúra**

Dolné bašty 1 917 44 Trnava

IČO: 35629053

rodné číslo 0

DIČ: 2020964253

IČDPH: 0

č. účtu: [REDACTED]

kód banky Štátna pokladnica

Dátum daňovej povinnosti:

15.deň prisl M

Predmet nájmu:

nebytové priestory

adresa

Dolné Bašty 2

mesto

Trnava

počet osôb nájomcu:

0

**Výpočet splátok od****1.8.2019**

1. Nájomné (oslobodené od DPH):

	plocha: v m2	nájomné za rok v EUR	nájomné: mesiac v EUR
1.1.kancelárske priestory	106,60	11 539,44 €	961,62 €
1.2. obchodné priestory	0,00	0,00 €	0,00 €
1.2 spoločné priestory	0,00	0,00 €	0,00 €
1.3 príslušenstvo	0,00	0,00 €	0,00 €
1.4 skladové priestory	30,60	3 011,04 €	250,92 €
1.5 pozemok:	0,00	0,00 €	0,00 €
1.6 byt:	0,00	0,00 €	0,00 €
spolu	<b>137,20</b>	<b>14 550,48</b>	<b>1 212,54</b>

## 2. Plnenia (s DPH) :

charakter platby: zálohové, el. energia paušál

pre predmet nájmu

elektrická energia:

vodné-stočné:

zrážková voda:

teplo a TV

používanie výtahov:

upratovanie:

odvoz a likv. odpadu:

TÚV

Osvetlenie spol. priestorov

údržba príslušných chodníkov

upratovanie spol. priestorov vr. hygienick

ostatné služby :

**Spolu:**

cena bez DPH/rok v EUR	cena bez DPH/mesiac v EUR
474,72 €	39,56 €
97,92 €	8,16 €
23,28 €	1,94 €
629,76 €	52,48 €
0,00 €	0,00 €
0,00 €	0,00 €
217,08 €	18,09 €
0,00 €	0,00 €
0,00 €	0,00 €
0,00 €	0,00 €
108,36 €	9,03 €
0,00 €	0,00 €
<b>1 551,12 €</b>	<b>129,26 €</b>

## 3. Nájomné (s DPH) :

hnuteľný majetok

parkovacie miesta:

garáže

**Spolu:**

cena bez DPH/rok v EUR	cena bez DPH/mesiac v EUR
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 4. úhrada zábezpeky

1. na kompenzáciu pohľadávok

2. na úhradu poplatkov za zrušenie sídla (miesta podnikania):

k úhrade celkom v EUR	dátum úhrady
1 367,65 €	15.8.2019

## Splátkový kalendár na rok 2019:

Číslo splátky	Obdobie	Dátum daňovej povinnosti	Dátum úhrady	nájomné oslobodené od DPH v EUR	nájomné a plnenia s 20% DPH			k úhrade: celkom v EUR
					ZD v EUR	DPH v EUR	Spolu v EUR	
1	08/2019	15.8.2019	15.8.2019	1 212,54 €	129,26 €	25,85 €	155,11 €	1 367,65 €
2	09/2019	15.9.2019	15.9.2019	1 212,54 €	129,26 €	25,85 €	155,11 €	1 367,65 €
3	10/2019	15.10.2019	15.10.2019	1 212,54 €	129,26 €	25,85 €	155,11 €	1 367,65 €
4	11/2019	15.11.2019	15.11.2019	1 212,54 €	129,26 €	25,85 €	155,11 €	1 367,65 €
5	12/2019	15.12.2019	15.12.2019	1 212,54 €	129,26 €	25,85 €	155,11 €	1 367,65 €

V Bratislave dňa

29.7.2019

Prenajímateľ

Mgr. Jozef Recska  
riaditeľ odboru

Ing. Slávka Beňovská  
projektový manažér senior



**PREVÁDZKOVÝ PORIADOK**  
**OBJEKTU VÚB, a.s.**  
**Dolné Bašty 2 TRNAVA**

**OBSAH**

1. Úvodné ustanovenia
  - 1.1 Budova VÚB, a.s. Dolné Bašty 2 Trnava
  - 1.2 Správa v budove VÚB, a.s.
  - 1.3 Účel Prevádzkového poriadku
2. Prevádzková doba v budove
3. Prevádzka vchodov v budove
  - 3.1 Popis vchodov v budove
  - 3.2 Otváracia doba vchodov
  - 3.3 .. Doručovateľské služby
  - 3.4 Kontrola vstupov v objekte
4. Pravidlá správania sa v objekte budovy
  - 4.1 Všeobecné pravidlá
  - 4.2 Pravidlá správania sa nájomcov
5. Pravidlá upratovania v objekte a nakladanie s odpadmi
6. Ochrana pred požiarimi, bezpečnosť a ochrana zdravia
7. Ochrana majetku

# 1. Úvodné ustanovenia

## 1.1 Budova VÚB, a.s. Dolné bašty 2 Trnava

Budova VÚB, a.s. slúži predovšetkým na obchodné aktivity VÚB, a.s. v oblasti bankového sektora a pre prenájom nevyužitých priestoroch objektu pre iné právnické a fyzické osoby. Bankové služby pre klientov sú poskytované v bankovej hale na prízemí budovy a na 1. poschodí budovy.

Administratívna časť budovy od 2. poschodia po 6. poschodie sa využíva na prenájom tretím osobám.

Na prízemí v administratívnej časti je umiestnený informačný panel budovy, ktorý môže využiť i nájomca pri dodržaní jednotného typu písma. Realizáciu zabezpečuje správcovská spoločnosť pre VÚB na náklady nájomcu.

Pre označenie svojej prevádzky do exteriéru, môže nájomca využiť inštalovanú tabuľu pri vstupe pre nájomcu, kde logotyp a písmo označenia je na rozhodnutí a obstaraní nájomcu. Nájomca je povinný pred inštaláciou označenie predložiť na schválenie zodpovednej osobe VÚB za správu v budove.

V zádverí vstupu pre nájomcov je možné na náklady nájomníka inštalovať poštovú schránku, ktorá zostáva vo vlastníctve nájomníka.

## 1.2 Správa v budove VÚB, a.s.

Správu budovy zabezpečuje organizačný útvar VÚB - Regionálna správa majetku pre západné Slovensko (ďalej len RSM), ktorá výkon činnosti realizuje v spolupráci so zmluvnou spoločnosťou v oblasti poskytovania služieb Facility management (ďalej len FM).

### Zodpovedné osoby :

Erika Sekerová - ved. tímu RSM

Radoslav Žák - správca Engie

mobil

mobil

**OHLASOVŇA POŽIAROV – recepcia na prízemí**

tel. č.

## 1.3 Účel Prevádzkového poriadku

Prevádzkový poriadok budovy VÚB, a.s. Dolné bašty 2 stanovuje pre nájomcov základné pravidlá užívania prenajatých priestorov, ako aj pravidlá užívania spoločných priestorov. Prevádzkový poriadok tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy ako príloha. Prenajímateľ je oprávnený prevádzkový poriadok meniť a dopĺňať.

## 2. Prevádzková doba v budove

Všetci nájomcovia sú povinní dodržiavať prevádzkovú dobu uvedenú v tomto ustanovení prevádzkového poriadku, ktorá je :

**Pondelok až piatok :** od 7.00 hod. do 19.00 hod.  
(pracovné dni)

**Sobota, nedeľa a sviatky:** zatvorené

Upozorňujeme na dodržovanie ukončenia prevádzkovej doby a opustenie budovy najneskôr o 18,45 hod. do 19,00 bude objekt uzamknutý a daný pod elektronický zabezpečovací systém.

Výnimky z prevádzkovej doby tohto Prevádzkového poriadku sú možné len formou individuálnej dohody s nájomcom. Náklady spojené s výnimkou nad prevádzkovú dobu znáša žiadateľ.

### **3. Prevádzka vchodov v budove**

#### **3.1 Popis vchodov**

Bočný vstup - vstup z Paulínskej ul. - určený pre všetkých užívateľov objektu (zamestnancov banky a nájomníkov v objekte) pri využití pridelenej karty SKV (systém kontroly vstupu)

Hlavný vstup – vstup z ulice Dolné Bašty – je určený výlučne pre klientov VUB banky s priamym vstupom do Retailovej pobočky a pobočky Magnifica.

#### **3.2 Otváracia doba vchodov**

Bočný vstup je sprístupnený v pracovné dni v čase od 7.00 hod. do 18,45 hod. s využitím pridelenej vstupovej karty.

Voľný vstup pre klientov a návštevy je v čase od 9,00 – 14,00 hod.

Nájomca si svoju návštevu alebo klienta, mimo voľného vstupu osobne vyzdvihne a sprevádza počas celej prevádzkovej doby objektu, bez súčinnosti recepcie.

Recepcia umiestnená vo vestibule bočného vstupu, je pracovisko primárne určené pre poštové služby VUB a služby pre služobné vozidlá VUB banky s pracovným časom od 9,00 – 13,00 hod.. Recepcia nie je pracovisko určené na poskytovanie informácií a iných služieb nájomníkom.

Hlavný vstup – v súlade s aktuálnou prevádzkovou dobou Retailovej pobočky, ktorá je vyznačená na vstupných dverách vchodu.

V sobotu, nedeľu a počas sviatkov sú všetky vchody uzatvorené, resp. hlavný vchod v súlade s aktuálne platnou prevádzkou retailovej pobočky.

#### **3.3. Doručovateľské služby**

Doručovanie poštových zásielok nájomníkom je riešené cez poštovú schránku, ktorú si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady s riadnym označením.

Na osadenie schránok je určené zádverie pri bočnom vstupe, ktoré je prístupné počas celej prevádzkovej doby objektu.

#### **3.4. Kontrola vstupov a vstupy na jednotlivé poschodia**

Vstupy do budovy cez bočný vstup a do jednotlivých sektorov poschodia sú zabezpečené prostredníctvom kariet systému kontroly vstupu (ďalej len SKV) . Uvedené karty prideliť RSM na základe podpísanej Zmluvy o nájme nebytových priestorov a podľa počtu prihlásených osôb. Uvedenou kartou SKV sa umožní vstup iba do pridelených častí prenájmu v čase prevádzky budovy. V prípade straty karty SKV sú nájomcovia povinní túto skutočnosť okamžite oznámiť zodpovednej osobe za správu objektu, ktorá zabezpečí jej zablokovanie, čím sa zabráni zneužitiu. Za stratu je nájomca povinný zaplatiť čiastku 6,60 € a následne mu bude vydaná nová karta. V prípade zániku nájomného vzťahu je nájomca povinný kartu SKV bezodkladne vrátiť pri protokolárnom odovzdaní nájmu.

### **4. Pravidlá správania sa v objekte**

#### **4.1 Všeobecné pravidlá**

Správca budovy má právo kontrolovať dodržovanie základných noriem správania sa nájomníkov a návštevníkov objektu tak, aby nebola narušená prevádzka banky a ostatní nájomníci neboli

rušení či obťažovaní pri užívaní priestorov. V prípade zistenia akýchkoľvek porušení zákazov činností uvedených v tomto Prevádzkovom poriadku budú vyhovené opatrenia.

Nájomca je oprávnený užívať príslušné spoločné priestory a k tomu prislúchajúce chodby na nadzemnom podlaží, kde má predmet nájmu. Vstup do nich je umožnený cez kartu SKV len nájomcovi, prípadne s jeho súhlasom aj jeho návšteve. Tieto priestory sa nezamykajú.

Spoločnými priestormi v budove sú vstupný vestibul z bočného vstupu, voľne prístupné schodiská na jednotlivé podlažia, sociálne miestnosti (kuchýňka a WC) na príslušnom podlaží:

V priestoroch objektu je zakázané :

- Poškodzovať alebo ničiť majetok VÚB, a.s., manipulovať s akýmkoľvek technickým a technologickým vybavením a vykonávať činnosti, ktoré ohrozujú bezpečnosť osôb a majetku
- Fajčiť v celom objekte i pred vstupmi do objektu
- Vnášať do objektu predmety ohrozujúce bezpečnosť, život a zdravie
- Používať kolieskové korčule, skateboardy, bicykle, kolobežky
- Bez povolenia správcu vylepovať plagáty, reklamy a označenie na miesta, ktoré neboli vopred konzultované a schválené
- Bez povolenia zasahovať do stavebných častí budovy, alebo vykonávať stavebné práce
- Bez povolenia premiestňovať inventár banky

#### 4.2 Pravidlá správania sa nájomcov

Každý nájomca je povinný vykonávať svoju činnosť spôsobom, ktorý neobmedzuje a nenarušuje užívanie priestorov ostatnými nájomcami.

Nájomca berie na vedomie, že správca objektu je oprávnený kontrolovať správanie sa všetkých užívateľov a upozorňovať na zistené nedostatky a ak nájomca nezabezpečí nápravu na základe písomného upozornenia správcu je táto skutočnosť považovaná za hrubé porušenie poriadku a dôvodom zakladajúcim nárok na výpoveď nájomnej zmluvy.

### 5. Pravidlá upratovania v objekte

Vlastník objektu, prenajímateľ zabezpečuje a zodpovedá za upratovanie spoločných priestorov objektu, hygienických zariadení, technologických zariadení a okolia objektu. Upratovanie zabezpečuje dodávateľskou organizáciou. Upratovanie prenajatých priestorov si nájomcovia zabezpečujú samostatne na vlastné náklady.

Upratovanie spoločných priestorov administratívnej časti je zabezpečované v odpoľudňajších hodinách, zväčša od 16.00 hod. – 17.30 hod.

V zmysle zákona. o odpadoch v znení neskorších predpisov je vlastník povinný zhromažďovať odpady, utriedené podľa druhov odpadov. Z tohto dôvodu za triedenie odpadu v zmysle zákona zodpovedá nájomca, pričom prenajímateľ zabezpečuje len zber a likvidáciu komunálneho odpadu. Za likvidáciu triedeného odpadu podľa platného VZN mesta Trnava zodpovedá nájomca. Povinnosťou nájomcu je zabezpečovať triedenie minimálne v rozsahu zmesového komunálneho, papierového a plastového odpadu, pričom likvidáciu triedeného odpadu si zabezpečuje sám a na vlastné náklady.

**Nebezpečný odpad** – likvidáciu tohto druhu odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady ako pôvodca odpadu. Je zakázané nebezpečný odpad vhadzovať do smetných nádob, určených len na zber zmesového komunálneho odpadu.

### 6. Ochrana pred požiarmi a bezpečnosť a ochrana zdravia

- 6.1 Ochrana pred požiarmi v jednotlivých prenajatých miestnostiach si nájomníci zabezpečujú samostatne (Dohoda o OPP), resp. v spolupráci s požiarnou hliadkou banky ( Dohoda o spoločnej PPH) na základe požiarno-poplachových smerníc a požiarno-evakuačných plánov umiestnených na jednotlivých poschodiach. Všetci nájomcovia sú povinní sa oboznámiť s týmito dokumentmi .
- 6.2 V celom objekte je ZÁKAZ FAJČENIA v vrátane priľahlých priestorov bočného vstupu do objektu..
- 6.3 Bezpečnosť pri práci v jednotlivých prenajatých miestnostiach si nájomníci zabezpečujú samostatne. V spoločných priestoroch sú nájomníci povinní správať sa tak, aby svojim konaním nespôsobili sebe a iným pracovný úraz. V prípade zistenia nedostatkov v oblasti BOZP na spoločných častiach administratívnej budovy je potrebné nahlásiť túto skutočnosť správcovi objektu.

## 7. Ochrana majetku

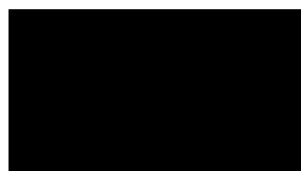
Ochrana majetku pred poškodením, odcudzením alebo zneužitím v najímaných častiach objektu je zabezpečená len z úrovne nájomníka. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, spôsobené v priestoroch, ktoré boli protokolárne odovzdané nájomníkovi.

Nájomcovia po ukončení pracovnej doby sú povinní uzatvoriť okná, odpojiť elektrospotrebiče zo siete vrátane výpočtovej techniky zo zdroja napätia, zhasnúť svetlá a uzamknúť miestnosti. V prípade nevykonania týchto opatrení prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté ich nedodržaním.

V prípade výmeny zámku na dverách prenajatej miestnosti je nájomník povinný nahlásiť túto skutočnosť zástupcovi VUB a odovzdať mu v zalepenej obálke 1 ks kľúča, ktorý môže byť v mimoriadnom prípade použitý pre elimináciu možných škôd. Nájomca bude o tejto skutočnosti vopred oboznámený.

Tento prevádzkový poriadok nadobúda účinnosť od 1.8.2019.

V Trnave, dňa : 30.7.2019




Erika Sekerová  
Vedúca tímu


Regionálna správa majetku pre západné Slovensko




**Podpisová strana**

  
**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Podpis:

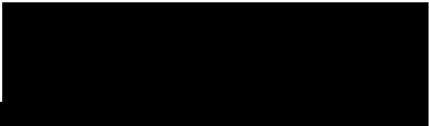
  
Mgr. Jozef Reeska,  
riadiateľ odboru

Podpis:

  
Ing. Slávka Beňovská,  
projektový manažér senior

**Nájomca:**

**Krajská prokuratúra**

  
JUDr. Ivo Vendel,  
krajský prokurátor

Podpis:

