

Zmluva o nájme č. 190390223

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.

sídlo: Pribinova 19, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 196/B

konajúci:

štatutárnym orgánom:

Ing. Todor Todorov, predseda predstavenstva,
Venelin Angelov Yanakiev, člen predstavenstva,
Juraj Dlhopolček, MSc., člen predstavenstva,
Mag. Robert Altfahrt - Riedler, člen predstavenstva,
Ing. Jozef Paška, člen predstavenstva

alebo

podľa Podpisového poriadku

Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s.:

Venelin Angelov Yanakiev, viceprezident pre rezort financií
a riadenie rizík, a

Ing. Florian Horváth, riaditeľ Odboru obstarávania a správy majetku

IČO: 00 151 700

DIČ: 2020374862

IČ DPH: SK7120001757

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK72 1100 0000 0026 2717 9218

SWIFT-BIC: TATRSKBX

E – mail: 

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

štátna rozpočtová organizácia plniaca úlohy podľa zákona č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

adresa pre doručovanie: Mierová 23, 815 11 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Jiří Žežulka, prezident finančnej správy

IČO: 42 499 500

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837

SWIFT-BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme NP“) v celkovej ploche **221,84 m²**, a to: kancelária č. **317** o výmere **148,06 m²**, kancelária č. **318** o výmere **31,57 m²**, sociálny priestor č. **319** o výmere **21,69 m²** a sklad č. **320** o výmere **20,52 m²** (ďalej len „nebytový priestor“), nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží administratívnej budovy so súpisným č. 2393 vo vlastníctve prenajímateľa, zapísanej na liste vlastníctva č. 4502 vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov, na adrese ul. M.R. Štefánika 2393/29, Trebišov, postavenej na pozemku parc. č. 3694/23 (ďalej len „budova“); Príloha č. 1 tejto zmluvy obsahuje situačný plán nebytového priestoru.

II. Účel nájmu nebytového priestoru

- 2.1. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor uvedený v bode 1.1. článku I. tejto zmluvy užívať na zabezpečenie výkonu niektorých činností nájomcu ako orgánu štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva, konkrétne na administratívne účely spojené s výkonom činnosti Colného úradu Michalovce – pobočka Trebišov.
- 2.2. Súčasne s nebytovým priestorom je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie nebytového priestoru.

III. Čas nájmu a odovzdanie nebytového priestoru

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nakoľko nájomca už nebytový priestor užíva na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 8039011105 zo dňa 15.11.2005, nie je potrebné na začiatku trvania nájmu podľa tejto zmluvy tento preberať a vyhotoviť o tom písomný protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že stav nebytového priestoru mu je známy a nebytový priestor je v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve.

IV. Nájomné za nájom nebytového priestoru a úhrada za služby spojené s nájmom

- 4.1. Nájomné za nájom nebytového priestoru je určené vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume **19.270,56 EUR** (slovom: **Devätnásťtisícdeväťdesiat eur a päťdesiatšesť eurocentov**) ročne. Špecifikácia nájomného je uvedená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy. V zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je odplata za nájom nebytového priestoru oslobodená od DPH, preto prenajímateľ k cene nájomného neuplatňuje DPH.
- 4.2. Prenajímateľ zabezpečuje pre nájomcu služby spojené s nájmom, a to dodávku elektrickej energie, dodávku pitnej vody a odvedenie odpadovej vody, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, likvidáciu komunálneho odpadu a upratovanie spoločných priestorov (ďalej len „**služby spojené s nájmom**“).
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za nájom nebytového priestoru mesačne v sume **1.605,88 EUR** (slovom: **Jedentisícšesťstopäť eur a osemdesiatosem eurocentov**). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom: **190390223** (číslo zmluvy).
- 4.4. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi faktúru za nájomné vždy do 5. dňa príslušného mesiaca, za ktorý nájomca nájomné platí; splatnosť nájomného je minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi na adresu doručovania uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu banky, ktorá vedie jeho účet a zmenu čísla účtu.
- 4.5. Služby spojené s nájmom podľa Prílohy č. 3 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať preddavkovo na základe **zálohovej faktúry** vystavenej prenajímateľom nasledovne: spolu vo výške **602,21 EUR mesačne bez DPH** (slovom: **Šesťstodva eur a dvadsaťjeden eurocentov**) t. j. **722,65 € vrátane DPH** (slovom : **Sedemstodvadsaťdva eur a šesťdesiatpäť eurocentov**) (ďalej len „preddavok“) na účet prenajímateľa uvedený

v zálohovej faktúre. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi zálohovú faktúru vždy do 5. dňa príslušného mesiaca, za ktorý nájomca preddavok platí. Splatnosť preddavku je minimálne 30 dní odo dňa doručenia zálohovej faktúry nájomcovi na adresu doručovania uvedenú v záhlaví zmluvy. Ak zálohová faktúra nebude spĺňať náležitosti určené všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov alebo nebude vystavená v súlade s touto zmluvou, má nájomca právo vrátiť ju do termínu splatnosti preddavku prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti preddavku a nájomca sa nedostane do omeškania; nový termín splatnosti preddavku začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

- 4.6. Preddavky za služby spojené s nájmom vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi na základe zúčtovacej faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ a doručí nájomcovi jedenkrát ročne za predchádzajúci kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Podiel nájomcu na nákladoch za služby s nájmom sa vypočíta ako podiel plochy nebytového priestoru ku celkovej ploche budovy, t.j. koeficientom $K=0,0752$. K týmto nákladom bude účtovaná DPH. Prenajímateľ je povinný pri vyúčtovaní preddavkov dodržať podmienky určené zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.7. Ak zúčtovacia faktúra nebude spĺňať náležitosti určené všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov alebo nebude vystavená v súlade s touto zmluvou, má nájomca právo vrátiť ju do termínu splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti zúčtovacej faktúry a nájomca sa nedostane do omeškania; nový termín splatnosti zúčtovacej faktúry začne plynúť odo dňa doručenia opravenej zúčtovacej faktúry nájomcovi.
- 4.8. Vyúčtovaním zistený preplatok na platbách za služby spojené s nájmom je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia zúčtovacej faktúry nájomcovi, a to na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Vyúčtovaním zistený nedoplatok na platbách za služby spojené s nájmom je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia zúčtovacej faktúry nájomcovi na účet prenajímateľa uvedený v zúčtovacej faktúre; ustanovenie bodu 4.7. tejto zmluvy týmto nie je dotknuté.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nájom nebytového priestoru a preddavok na služby spojené s nájmom sa môže zvýšiť o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka (ďalej len „**miera inflácie**“), a to aj opakovane od 01.04. príslušného roka. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ je oprávnený uplatniť si právo na zvýšenie nájomného za nájom nebytového priestoru a preddavku na služby spojené s nájmom o mieru inflácie podľa tohto bodu zmluvy po prvýkrát k 01.04.2025, a to o mieru inflácie za rok 2024. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného a preddavku na služby spojené s nájmom podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. Prenajímateľ je povinný uplatniť právo na zvýšenie nájomného a preddavku na služby spojené s nájmom podľa tohto bodu zmluvy písomným oznámením s uvedením nového nájomného a nového preddavku na služby spojené s nájmom, doručeným nájomcovi najneskôr dňa 15.03. príslušného roka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto zmeny tejto zmluvy je potrebné uzatvárať písomný dodatok k tejto zmluve. Pri zvyšovaní nájomného za nájom nebytového priestoru a preddavku na služby spojené s nájmom o mieru inflácie sa vždy vychádza z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01.04. do 31.03.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca si sám a na vlastné náklady zabezpečí poistenie vnútorného vybavenia nebytového priestoru, tvoriaceho jeho majetok. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu ani za majetok tretích osôb vnesený do nebytového priestoru.
- 5.2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor tak, aby predchádzal možnostiam vzniku škôd.
- 5.3. Každú drobnú opravu nebytového priestoru si nájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobnú opravu sa považuje oprava, ktorej suma je rovná alebo nižšia ako 300,- EUR (slovom: Tristo eur) vrátane DPH (ďalej len „**drobná oprava**“). Pokiaľ však nájomca vykonanie drobnej opravy nezabezpečí, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť jej vykonanie na náklady nájomcu a nájomca je povinný prenajímateľovi jej vykonanie umožniť.
- 5.4. Každú väčšiu opravu nebytového priestoru zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za väčšiu opravu sa považuje oprava, ktorej suma je vyššia ako 300,- EUR (slovom: Tristo eur) vrátane DPH (ďalej len „**väčšia oprava**“). Týmto nie je dotknutá povinnosť nájomcu odstrániť škodu a uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu v zmysle bodu 5.14. tejto zmluvy.
- 5.5. Potrebu opravy, ktorú má podľa tejto zmluvy zabezpečiť prenajímateľ, sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po jej zistení a umožniť mu jej vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu,

ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v predchádzajúcej vete nevznikne nájomcovi nárok na primeranú zľavu z nájomného z dôvodu, že nebytový priestor nemôže užívať alebo ho môže užívať len obmedzene.

- 5.6. Nájomca je oprávnený vykonať väčšiu opravu výlučne v prípade, ak
- prenajímateľ udelil nájomcovi na vykonanie väčšej opravy písomný súhlas a nájomca bude postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov alebo
 - prenajímateľ v primeranej lehote väčšiu opravu nezabezpečil, hoci jej potreba vznikla a bola mu písomne oznámená nájomcom.
- V uvedených prípadoch má nájomca nárok voči prenajímateľovi na náhradu skutočne vynaložených nákladov vynaložených na vykonanie väčšej opravy.
- 5.7. V prípade, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov a nájomca nemôže z tohto dôvodu nebytový priestor užívať alebo ho môže užívať len obmedzene, nájomca má právo na primeranú zľavu na nájomnom, na ktorú bude vystavený dobropis.
- 5.8. Právo nájomcu na poskytnutie zľavy podľa bodu 5.7. tejto zmluvy musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu vráti prenajímateľovi nebytový priestor písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vypratávaný od vecí nájomcu, vyčistený a po vykonaní hygienickej maľovky, a to:
- ku dňu skončenia nájmu, ak sa nájom skončí výpoveďou tejto zmluvy alebo dohodou,
 - v lehote do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, ak sa nájom skončí odstúpením od tejto zmluvy.
- 5.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší povinnosť vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v súlade s bodom 5.9. tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený:
- požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume dvojnásobku mesačného nájomného, uvedeného v bode 4.3. tejto zmluvy, a to za každý, i začatý mesiac omeškania so splnením tejto povinnosti, a/alebo
 - nebytový priestor vypratáť na náklady a zodpovednosť nájomcu a vypratvané veci uložiť na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.
- 5.11. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením nebytového priestoru nájomcom. Návrh označenia musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom.
- 5.12. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných nariadení obce, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. V prípade, ak bude nájomca v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce povinný platiť miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady obci, nájomca sa zaväzuje uhrádzať tento poplatok obci, ktorá v takomto prípade bude pre nájomcu zabezpečovať činnosti spojené s nakladaním s odpadom.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje, že:
- nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inštalovať v nebytovom priestore a v budove také zariadenia, inštalácia ktorých by mohla mať za následok preťaženie inžinierskych sietí alebo elektrických, inštalatérskych či mechanických systémov slúžiacich nebytovému priestoru a/alebo budove, resp. ich častiam;
 - nebude do nebytového priestoru a do budovy vstupovať so zvieratami;
 - nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať v nebytovom priestore, v/na budove ani jej bezprostrednom okolí reklamné tabule, reklamné alebo iné plagáty alebo stojany s plagátmi alebo prospektami či iné stojany akéhokoľvek druhu a nebude v nebytovom priestore, v budove ani jej bezprostrednom okolí rozdávať reklamné alebo iné propagačné materiály;
 - nebude na okná a dvere nebytového priestoru a budovy umiestňovať rukou písané odkazy;
 - nebude do nebytového priestoru a do budovy vstupovať pod vplyvom alkoholu a iných omamných látok; nájomca sa zároveň zaväzuje, že ak sa takéto osoby vyskytnú v budove, upovedomí bezodkladne o tejto skutočnosti prenajímateľa;
 - nebude poškodzovať rastliny nachádzajúce sa v budove a nebude poškodzovať stromy, rastliny a zelené plochy v bezprostrednom okolí budovy;
 - odpady bude odhadzovať výlučne na miestach na to určených a v budove ani v jej bezprostrednom okolí nebude umývať motorové vozidlá;

- h) nebude v nebytovom priestore, budove ani v jej bezprostrednom okolí vykonávať činnosti, ktoré ohrozujú alebo ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť osôb alebo majetku;
 - i) nebude blokovať alebo obmedzovať priechodnosť vstupov, spoločných priestorov, výťahov, schodov, chodieb alebo chodníkov;
 - j) nebude obťažovať užívateľov ostatných priestorov v budove hlukom, pachmi, výparmi alebo vibráciami;
 - k) nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zhotovovať fotografické záznamy alebo video záznamy nebytového priestoru alebo budovy.
- 5.14. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v nebytovom priestore a bude spôsobená nájomcom, osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akúkoľvek činnosť alebo osobami, ktorým nájomca umožnil prístup do nebytového priestoru, sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady odstrániť a uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu; v opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu a náklady na odstránenie škody, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
- 5.15. Nájomca sa zaväzuje, že po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa umožní za svojej prítomnosti (resp. za prítomnosti nájomcom poverenej osoby) prenajímateľovi a/alebo orgánom verejnej správy vstup do nebytového priestoru za účelom:
- a) preverenia dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a/alebo
 - b) splnenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov (napr. vykonanie revízií, odborných kontrol technických zariadení a pod.).
- 5.16. Technické zhodnotenie (napr. stavebné úpravy) nebytového priestoru môže zrealizovať nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, za súčasného dodržania podmienok uložených prenajímateľom a na vlastné náklady. O takto vykonané technické zhodnotenie nebytového priestoru si prenajímateľ nezvyšuje vstupnú cenu hmotného majetku a môže ho odpisovať nájomca. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje technické zhodnotenie nebytového priestoru, vykonané podľa tohto bodu zmluvy, na vlastné náklady odstrániť a uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu, a to v lehotách uvedených v bode 5.9. tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany vopred písomne nedohodnú inak.
- 5.17. V prípade ak nájomca bude vstupovať do budovy mimo pracovné dni a v pracovné dni v čase od 17:00 hod. do 08:00 hod., nájomca je povinný pri vstupe do budovy, počas svojej prítomnosti v budove a pri odchode z budovy urobiť všetky opatrenia na zabezpečenie toho, aby nedošlo ku škode na majetku prenajímateľa alebo tretích osôb. Nájomca je povinný najmä:
- a) zabezpečiť vstup do budovy, resp. iné miesta, ktorými je možné vniknúť do budovy takým spôsobom, aby do budovy nemohli vstúpiť neoprávnené osoby,
 - b) bežným spôsobom zabezpečiť, aby poveternostné podmienky nespôsobili škodu na majetku prenajímateľa alebo iných osôb.
- 5.18. Súčasťou nebytového priestoru je aj zabudovaná štruktúrovaná kabeláž prenajímateľa; podmienky prístupu k racku tejto štruktúrovanej kabeláže (dátová rozvodná skriňa nachádzajúca sa v technologickej miestnosti budovy) sú upravené touto zmluvou.
- 5.19. Prenajímateľ schváli nájomcovi prístup k racku štruktúrovanej kabeláže len na základe písomnej žiadosti, doručenej prenajímateľovi spôsobom podľa bodu 5.21. v dostatočnej lehote pred prvým vstupom nájomcu do technologickej miestnosti budovy. Žiadosť podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať menovite označené osoby v rozsahu meno, priezvisko, telefónny kontakt a číslo zamestnaneckého preukazu zamestnanca nájomcu (ďalej len „**oprávnené osoby**“), ktoré budú v mene nájomcu oprávnené za podmienok ustanovených touto zmluvou vstupovať do technologickej miestnosti budovy a vykonávať zmeny na zariadeniach nájomcu zapojených do racku štruktúrovanej kabeláže (ďalej len „**zoznam oprávnených osôb**“). Prenajímateľ má právo žiadosti nájomcu nevyhovieť.
- 5.20. Ak počas trvania nájmu nebytového priestoru dôjde u nájomcu k zmene oprávnených osôb, nájomca je povinný tieto zmeny bezodkladne oznámiť písomne prenajímateľovi spôsobom podľa bodu 5.21.
- 5.21. Po schválení žiadosti nájomcu podľa bodu 5.19. tohto článku tejto zmluvy prenajímateľ umožní osobe uvedenej v zozname oprávnených osôb prístup k racku štruktúrovanej kabeláže v budove na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi na adresu jeho sídla s uvedením, že zásielka patrí Odboru obstarávania a správy majetku, a to v dostatočnej lehote pred dátumom, kedy sa má vstup uskutočniť. Žiadosť podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať deň a hodinu, kedy má prenajímateľ sprístupniť nájomcovi rack štruktúrovanej kabeláže v budove, osobu zo zoznamu oprávnených osôb, ktorá bude k racku štruktúrovanej kabeláže pristupovať, účel, za ktorým nájomca žiada sprístupniť rack štruktúrovanej kabeláže v budove, činnosti, ktoré majú byť na racku štruktúrovanej kabeláže vykonané a či a aké zariadenia majú byť do racku štruktúrovanej kabeláže pridané počas jeho sprístupnenia.
- 5.22. Prenajímateľ má právo žiadosť nájomcu podľa bodu 5.19. tohto článku tejto zmluvy zamietnuť. Prenajímateľ má tiež právo nepovolíť umiestnenie konkrétneho zariadenia nájomcu do racku štruktúrovanej kabeláže alebo

do technologickej miestnosti, ak by takéto zariadenie nespĺňalo požiadavky bezpečnej prevádzky (napr. nie sú homologizované na slovenský trh, rušia telekomunikačné siete, nespĺňajú požiadavky protipožiarnej ochrany a pod.) a/alebo by to neumožňovali prevádzkové možnosti prenajímateľa.

- 5.23. Prenajímateľ sprístupní rack štruktúrovanej kabeláže v technologickej miestnosti budovy nájomcovi výlučne v pracovných dňoch v čase od 8:00 hod. do 16:00 hod., a to iba v sprievode prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený preveriť na mieste identitu oprávnenej osoby, ktorá má vstúpiť do technologickej miestnosti z jej preukazu zamestnanca (ktorý bude preukazovať, že oprávnená osoba je zamestnancom nájomcu) so zoznamom oprávnených osôb a v prípade, ak sa nepreukáže, že sa jedná o osobu uvedenú v žiadosti nájomcu podľa bodu 5.21. tohto článku tejto zmluvy a v zozname oprávnených osôb, je oprávnený vstup takejto osobe odmietnuť.
- 5.24. Nájomca berie na vedomie, že s výnimkou prepojov jemu pridelených a zásuviek s jeho zariadeniami (aktívnymi prvkami), nájomca má prísne zakázané manipulovať so všetkými ostatnými zariadeniami a prepojmi v racku štruktúrovanej kabeláže a v technologickej miestnosti. Nájomca nesmie najmä
- manipulovať s prepojmi a zariadeniami patriacimi do siete prenajímateľa,
 - zasahovať do elektrických a chladiacich rozvodov a zariadení,
 - manipulovať s prepojmi a zariadeniami pridelenými iným nájomcom alebo iným osobám,
 - manipulovať s prepojmi patriacimi telefónnej ústredni prenajímateľa,
 - prepájať svoju sieť a zariadenia v racku štruktúrovanej kabeláže so sieťami a zariadeniami prenajímateľa, iných nájomcov alebo iných osôb.

Zákaz manipulácie so zariadeniami a prepojmi podľa tohto bodu tohto článku tejto zmluvy platí aj pre bezdrôtovú komunikáciu (wireless). Zariadenia nájomcu, odsúhlasené prenajímateľom, je možné umiestniť len mimo dátových rozvodných skriň prenajímateľa, prípadne do časti dátovej rozvodnej skrine vyčlenenej výhradne pre zariadenia nájomcu.

- 5.25. Po ukončení vstupu oprávnenej osoby do technologickej miestnosti budovy, vykonaného za účelom prístupu k racku štruktúrovanej kabeláže, je táto oprávnená osoba povinná na mieste vyplniť a podpísať protokol o vstupe do technologickej miestnosti. V protokole oprávnená osoba uvedie svoje meno a priezvisko, aké zmeny v zapojení vykonala, aké zariadenie pridala do racku štruktúrovanej kabeláže, resp. do technologickej miestnosti alebo aké odstránila z racku štruktúrovanej kabeláže, resp. z technologickej miestnosti a aké je aktuálne zapojenie zariadení nájomcu v štruktúrovanej kabeláži po vykonaných zmenách (t. j. ktoré zásuvky má nájomca obsadené).
- 5.26. Všetky prepojovacie vodiče a zariadenia patriace alebo pridelené nájomcovi prenajímateľ označí obchodným menom (názvom) nájomcu, aby nemohlo dôjsť k ich zámene s vodičmi a zariadeniami patriacimi prenajímateľovi, iným nájomcom alebo iným osobám. Prenajímateľ zabezpečí, aby prepojenia a zariadenia prenajímateľa boli blokované proti pripojeniu počítačových a komunikačných zariadení nepatriacich prenajímateľovi tak, aby sa minimalizovala možnosť prepojenia sieťových prvkov prenajímateľa a nájomcu, prípadne iných nájomcov alebo osôb, zdieľajúcich rack štruktúrovanej kabeláže alebo zdieľajúcich iné zariadenia v technologickej miestnosti nachádzajúcej sa v budove.
- 5.27. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi z dôvodu nefunkčnosti štruktúrovanej kabeláže a/alebo prípadného poškodenia resp. úniku dát/informácií patriacich nájomcovi. Ustanovenia tejto zmluvy o štruktúrovanej kabeláži sa nevzťahujú na pripojenie nájomcu na internet. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ neposkytuje a ani nesprostredkuje internetové pripojenie nájomcovi. Pripojenie štruktúrovanej kabeláže, vyhradenej na užívanie nájomcovi, k internetovej sieti prostredníctvom externého poskytovateľa (provider) prenajímateľ môže povoliť len na základe písomnej žiadosti nájomcu a po tom, ako nájomca akceptuje technické požiadavky prenajímateľa na takéto pripojenie.

VI. Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 6.2. Na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „**BOZP**“) je nájomca povinný:
- zabezpečiť si plnenie povinností vyplývajúcich mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov odborne spôsobilou osobou,
 - riadiť sa pokynmi zamestnancov prenajímateľa poverených výkonom BOZP alebo dodávateľa prenajímateľa v oblasti BOZP a o tejto povinnosti poučiť aj svojich zamestnancov a dodávateľov,
 - sám si zabezpečiť školenia svojich zamestnancov o BOZP,

- d) v nebytovom priestore používať iba také technické zariadenia, ktoré spĺňajú požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov a vykonávať ich revízie a kontroly podľa bodu 6.4. článku VI. tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v budove a fajčiť len na vyhradených miestach, označených príslušným piktogramom.
- 6.4 Prenajímateľ zodpovedá a zabezpečuje úradné skúšky, odborné prehliadky, odborné skúšky a odstraňovanie zistených závad na technických zariadeniach a rozvodoch zabudovaných v nebytovom priestore podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a príslušných technických noriem. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na technické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve alebo v prenájme nájomcu. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady kontroly a revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 33 1610 a ručného náradia v zmysle STN 33 1600.

VII. Ochrana pred požiarmi

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o ochrane pred požiarmi**“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov na zabezpečenie ochrany pred požiarmi (ďalej len „**OPP**“).
- 7.2 Nájomca je povinný oboznámiť sa s Požiarnym evakuačným plánom a Požiarno–poplachovými smernicami umiestnenými v budove na viditeľných miestach a tieto dodržiavať.
- 7.3 Na úseku OPP je nájomca povinný:
- riaditeľ sa pokynmi zamestnancov prenajímateľa poverených výkonom úloh v oblasti OPP alebo dodávateľa prenajímateľa v oblasti OPP a o tejto povinnosti poučiť aj svojich zamestnancov a dodávateľov,
 - zúčastniť sa cvičného požiarného poplachu vyhláseného prenajímateľom a hlásiť prenajímateľovi počty evakuovaných zamestnancov nájomcu,
 - rešpektovať vyhlásenie mimoriadnej udalosti a riadiť sa pokynmi osôb riadiacich evakuáciu osôb z budovy,
 - v prípade vzniku požiaru v nebytovom priestore za prítomnosti nájomcu postupovať v zmysle Požiarno–poplachových smerníc a vykonať všetky opatrenia na zníženie škôd na nebytovom priestore a/alebo budove a o vzniku požiaru bezodkladne informovať prenajímateľa,
 - v prípade vzniku požiaru v nebytovom priestore bez prítomnosti nájomcu, strpieť vstup prenajímateľa do nebytového priestoru za účelom likvidácie požiaru,
 - dodržiavať zákaz zapaľovania sviečok a manipulácie s otvoreným ohňom;
 - plniť povinnosti uvedené v § 4 písm. a) až l) a písm. o) a p) zákona o ochrane pred požiarmi a povinnosti uvedené v § 4 písm. n) zákona o ochrane pred požiarmi týkajúce sa dodržiavania technických podmienok a požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania,
 - plniť povinnosti uvedené v § 5 písm. b) zákona o ochrane pred požiarmi týkajúce sa udržiavania trvale voľných únikových ciest, únikových východov a zásahových ciest, nástupných plôch a prístupu k nim, ako aj prístupu k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu vody a k požiarnym zariadeniam a plniť povinnosti uvedené v § 5 písm. c) a písm. g) až j) zákona o ochrane pred požiarmi; nájomca sa zároveň zaväzuje splnenie povinnosti uvedenej v § 5 písm. i) zákona o ochrane pred požiarmi preukázať prenajímateľovi.
- 7.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov; písomná dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov je priložená k tejto zmluve ako jej Príloha č. 2.
- 7.5 Plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov ohľadom požiarnych zariadení (revízie, kontroly a pod.), ktorých vlastníkom je prenajímateľ, zabezpečuje prenajímateľ; v prípade, ak si nájomca umiestni do nebytového priestoru vlastné požiarné zariadenia, za plnenie týchto povinností k takýmto zariadeniam zodpovedá nájomca.

VIII. Podnájom a prevod práv a povinností zo zmluvy

- 8.1. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 8.2. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem prípadu, ak k prevodu práv a povinností dôjde v dôsledku zrušenia nájomcu zlúčením, splnutím alebo rozdelením.

IX. Sankcie

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 5.10. tejto zmluvy, zaplatením takejto zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, a to tak vo výške dohodnutej zmluvnej pokuty, ako aj nad jej výšku. Záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu bude splatný na základe písomnej výzvy prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej vo výzve.
- 9.2. Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného za nebytový priestor a/alebo preddavku na služby spojené s nájmom o viac ako 15 dní je prenajímateľ oprávnený okamžite obmedziť alebo zastaviť dodávky služieb spojených s nájmom a obnoviť ich až po úhrade celej dlžnej sumy nájmomcom.
- 9.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za nebytový priestor a preddavkov má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania určeného podľa predpisov občianskeho práva vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

X. Mlčanlivosť

- 10.1. Nájomca sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, údajoch a informáciách, o ktorých sa dozvedel pri plnení tejto zmluvy alebo v súvislosti s plnením tejto zmluvy a o všetkých dokumentoch, ktoré mu boli poskytnuté v rámci plnenia tejto zmluvy, zaväzuje sa, že ich neoprávnene neoznámí alebo nesprístupní inej osobe a nevyužije pre seba alebo pre iného. Tento záväzok nájomcu trvá počas platnosti tejto zmluvy a aj po jej skončení, a to až do doby, kedy sa tieto skutočnosti stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak je nájomca povinný informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.

XI. Ochrana osobných údajov

- 11.1. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje štatutárneho orgánu druhej zmluvnej strany, ktoré im boli poskytnuté druhou zmluvnou stranou za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov - ďalej len „Nariadenie GDPR“) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“), pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.
- 11.2. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje oprávnených osôb nájomcu uvedených v žiadosti v zmysle bodu 5.19. tejto zmluvy a e-mailovú adresu kontaktnej osoby nájomcu (osobné údaje všetkých týchto dotknutých osôb sa spolu s osobnými údajmi štatutárnych orgánov zmluvných strán ďalej spoločne označujú ako „Osobné údaje“), ktoré im boli poskytnuté druhou zmluvnou stranou za účelom uvedeným v bode 1.1. tejto zmluvy (tento účel sa spolu s účelom uzatvorenia tejto zmluvy v zmysle bodu 11.1. tohto článku zmluvy ďalej spoločne označujú len ako „Účel“), v súlade s Nariadením GDPR a so zákonom č. 18/2018 Z. z., pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.
- 11.3. Nájomca uvádza, že pri stanovení zoznamu osobných údajov oprávnených osôb nájomcu uvedených v žiadosti v zmysle bodu 5.19. tejto zmluvy, bude postupovať v súlade so zásadou minimalizácie osobných údajov uvedenou v článku 5 ods. 1 písm. c) Nariadenia GDPR, t. z., že tieto osobné údaje budú primerané, relevantné a obmedzené na rozsah, ktorý je nevyhnutný vzhľadom na Účel, na ktorý ich zmluvné strany budú spracúvať.
- 11.4. Zmluvné strany sú v súlade s Nariadením GDPR a so zákonom č. 18/2018 Z. z. povinné prijať také technické, personálne a organizačné opatrenia, ktoré zabezpečia primeranú ochranu Osobných údajov a zabránia hoci aj náhodnému zneužitiu, poškodeniu, zničeniu, strate, zmene alebo nedovolenému prístupu či sprístupneniu

Osobných údajov, ako aj akýmkoľvek iným neprípustným formám ich spracúvania. Bezpečnostné opatrenia s cieľom zaistiť úroveň bezpečnosti osobných údajov primerané riziku ich spracúvania sú uvedené v článku 32 Nariadenia GDPR, t. j. prípadne zahŕňajú aj:

- a) pseudonymizáciu a šifrovanie osobných údajov;
 - b) schopnosť zabezpečiť trvalú dôvernosť, integritu, dostupnosť a odolnosť systémov spracúvania a služieb;
 - c) schopnosť včas obnoviť dostupnosť osobných údajov a prístup k nim v prípade fyzického alebo technického incidentu;
 - d) proces pravidelného testovania, posudzovania a hodnotenia účinnosti technických a organizačných opatrení na zaistenie bezpečnosti spracúvania.
- 11.5. Ak nie je v tejto zmluve ustanovené inak, zmluvné strany sa zaväzujú, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany neposkytnú, neodovzdajú, neoznámia alebo iným spôsobom nevyzradia, resp. nesprístupnia. Osobné údaje tretej osobe alebo tretej strane, s výnimkou prípadov, kedy by týmto postupom konali v rozpore s platnou právnou úpravou.
- 11.6. Zmluvné strany sú povinné v súlade s Nariadením GDPR a príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. zaviazat svojich zamestnancov a subdodávateľov, resp. ich zamestnancov, ako oprávnené osoby, ktoré sa v rámci plnenia tejto zmluvy u zmluvných strán oboznámia s Osobnými údajmi, povinnosťou spracúvať Osobné údaje v rozsahu poučenia a povinnosťou mlčanlivosti a ochrany Osobných údajov podľa Nariadenia GDPR a zákona č. 18/2018 Z. z., a to aj po skončení trvania tejto zmluvy a rovnako aj po skončení ich pracovného alebo iného zmluvného vzťahu so zmluvnými stranami, resp. subdodávateľmi. Splnenie povinnosti v zmysle predchádzajúcej vety je zmluvná strana povinná na písomnú výzvu druhej zmluvnej strany kedykoľvek hodnoverne preukázať.
- 11.7. S výnimkou postupu podľa bodu 11.8. tohto článku zmluvy, zmluvné strany nebudú spracúvať Osobné údaje prostredníctvom sprostredkovateľa, t. j. prostredníctvom subjektu, ktorý by Osobné údaje spracúval v mene a na základe pokynov zmluvných strán.
- 11.8. V prípade, ak je nevyhnutné, aby tretia strana (v postavení sprostredkovateľa - ďalej len „Sprostredkovateľ“) v mene zmluvnej strany a výlučne na základe jej pokynov spracúvala Osobné údaje, ktoré zmluvná strana spracúva ako prevádzkovateľ v zmysle ustanovenia článku 4 ods. 7 Nariadenia GDPR a ktoré boli zmluvnej strane poskytnuté druhou zmluvnou stranou na Účel na základe tejto zmluvy, zmluvná strana sa zaväzuje zabezpečiť, aby Sprostredkovateľ tieto Osobné údaje spracúval výlučne za podmienok stanovených legislatívou platnou a účinnou na území Slovenskej republiky upravujúcou oblasť ochrany osobných údajov (ďalej len „Legislatíva“) a na základe osobitného právneho titulu, ktorým bude zmluva o poverení sprostredkovateľa spracúvaním osobných údajov, uzatvorená medzi zmluvnou stranou a Sprostredkovateľom na základe ustanovenia článku 28 ods. 3 Nariadenia GDPR (ďalej len „Zmluva“), a to ešte pred tým, ako Sprostredkovateľ začne spracúvať Osobné údaje v mene zmluvnej strany. Zmluvná strana v Zmluve stanoví predovšetkým zoznam a rozsah Osobných údajov, ktoré bude Sprostredkovateľ spracúvať, právny základ a účel spracúvania Osobných údajov, kategórie dotknutých osôb, dobu spracúvania Osobných údajov, povinnosti a práva zmluvných strán, ako aj ďalšie podmienky stanovené Legislatívou.
- 11.9. Zmluvná strana, ktorá bude postupovať podľa bodu 11.8. tohto článku zmluvy, informuje o svojom zámere druhú zmluvnú stranu, a to ešte pred uzatvorením Zmluvy, pričom je zároveň povinná v rámci tejto informácie poskytnúť druhej zmluvnej strane identifikačné údaje Sprostredkovateľa.
- 11.10. V prípade zániku tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné odstrániť Osobné údaje zo svojich informačných systémov do 10 pracovných dní odo dňa zániku tejto zmluvy, a to vrátane všetkých kópií a záloh týchto Osobných údajov, pokiaľ to nebude v rozpore s povinnosťami zmluvných strán stanovenými platnou právnou úpravou.
- 11.11. Zmluvné strany sú povinné pravidelne preverovať trvanie Účelu spracúvania Osobných údajov a po jeho splnení bez zbytočného odkladu zabezpečiť výmaz Osobných údajov, a to vrátane všetkých kópií a záloh týchto Osobných údajov, pokiaľ to nebude v rozpore s povinnosťami zmluvných strán stanovenými platnou právnou úpravou.
- 11.12. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú v plnom rozsahu za škodu, ktorá im vznikne porušením alebo nesplnením povinností druhej zmluvnej strany pri spracúvaní a ochrane Osobných údajov vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 11.13. Ochrana Osobných údajov podľa tejto zmluvy trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou a zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán. Ukončenie zmluvného vzťahu nemá vplyv na prípadný nárok na náhradu škody, ktorá zmluvnej strane vznikla porušením povinností druhou zmluvnou stranou.
- 11.14. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať kontrolu oprávnenosti používania Osobných údajov a informácií, a to na základe písomnej žiadosti druhej zmluvnej strany, podanej listinnou formou alebo formou autorizovaného elektronického podania, prostredníctvom svojich kontrolných útvarov a o výsledku kontroly bezodkladne poskytnúť druhej zmluvnej strane relevantné informácie.

- 11.15. Ostatné podmienky spracúvania Osobných údajov sa riadia zákonmi a osobitnými právnymi predpismi platnými a účinnými v čase spracúvania Osobných údajov na území Slovenskej republiky.

XII. Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 12.1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
- 12.2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaväže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaväže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny neprimeraný dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy.
- 12.3. Každá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si bude vedomá alebo bude mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
- 12.4. V prípade, že akýkoľvek neprimeraný dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy je poskytnutý nájomcom v rozpore s týmto článkom zmluvy alebo pokiaľ má prenajímateľ dôvodnú príčinu domnievať sa, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované, môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

XIII. Skončenie nájmu

- 13.1. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto zmluvu spôsobmi uvedenými v tomto článku zmluvy.
- 13.2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu podľa bodu 12.4. tejto zmluvy.
- 13.3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
- a) nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného za nebytový priestor a/alebo preddavku, a ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa do 5 kalendárnych dní od doručenia tejto výzvy nájomné za nebytový priestor a/alebo preddavok neuhradí,
 - c) nájomca poruší svoje povinnosti uvedené v bode 2.1. tejto zmluvy alebo v bode 5.24. tejto zmluvy,
 - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva nebytový priestor alebo jeho časť alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - e) nájomca opakovane poruší niektorú z povinností uvedených v článku VI. tejto zmluvy a/alebo článku VII. tejto zmluvy,
 - f) nájomca opakovane poruší niektorú z povinností uvedených v bode 5.13. tejto zmluvy.

Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva nezrušuje od začiatku, ale až okamihom účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vydať si to, čo si navzájom plnili na základe tejto zmluvy do okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení.

- 13.4. Túto zmluvu je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.
- 13.5. Zánikom zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy, s výnimkou tých práv a povinností, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto zmluvy.

XIV. Oznamovanie a doručovanie

- 14.1. Zmluvné strany sú povinné písomne si oznamovať všetky zmeny, ktoré majú vplyv na súčinnosť zmluvných strán.

- 14.2. Nájomca určuje na doručovanie svojich písomností adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ určuje na doručovanie svojich písomností adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne písomne upovedomiť druhú zmluvnú stranu o zmene svojej adresy na doručovanie písomností.
- 14.3. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti podľa tejto zmluvy budú zmluvnej strane doručené osobne, prostredníctvom kuriérskej služby alebo doporučenou poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň prevzatia písomnosti; za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý nájomca odoprie písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, aj keď sa nájomca o jej uložení na pošte nedozvedel. V prípade, ak sa písomnosť doručovaná poštou na adresu nájomcu uvedenú v bode 14.2. zmluvy vrátila prenajímateľovi s poznámkou "adresát neznámy", príp. s inou poznámkou obdobného významu, považuje sa písomnosť za doručenú dňom, kedy pošta vyznačila túto skutočnosť na písomnosti.

XV. Záverečné ustanovenia

- 15.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy bez zbytočného odkladu po jej zverejnení na e – mailovú adresu [REDACTED]
- 15.2. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka zaniká nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 8039011105 uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 15.11.2005.
- 15.3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 15.4. Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v troch rovnopisoch, jeden rovnopis pre prenajímateľa a dva rovnopisy pre nájomcu.
- 15.5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
- 15.6. Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobí to neplatnosť celej zmluvy a na takéto ustanovenie (v rozsahu jeho neplatnosti alebo neúčinnosti) sa nebude prihliadať. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú, že vynaložia všetko primerané úsilie na to, aby neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradili platným a účinným ustanovením, ktorého zmysel bude čo možno najbližší pôvodnému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode podľa predchádzajúcej vety, táto zmluva sa v neplatnej alebo neúčinnnej časti riadi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 15.7. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa prednostne pokúsia riešiť formou dohody (zmieru).
- 15.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
- Príloha č. 1 - Situačný plán nebytového priestoru
 - Príloha č. 2 - Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov
 - Príloha č. 3 - Špecifikácia nájomného a preddavkov
- 15.9. Nájomca potvrdzuje, že mu boli poskytnuté informácie vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov. Predmetné informácie sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa na nasledovnej adrese: https://www.allianz.sk/sk_SK/sukromne-osoby/ine-stranky/information/GDPR.html#dodavatelja
- 15.10. Táto zmluva bude podpísaná Allianz – Slovenskou poisťovňou, a.s.:
- a) jej štatutárnym orgánom v súlade s výpisom z obchodného registra, tak že v tejto zmluve sú uvedení ako konajúce a podpisujúce osoby všetci členovia predstavenstva Allianz - Slovenskej poisťovne, a.s. a túto zmluvu podpíšu dvaja ľubovoľní členovia predstavenstva Allianz - Slovenskej poisťovne, a.s., ktorí budú v čase podpisu tejto zmluvy aktuálne k dispozícii, spôsobom konania v súlade so zápisom oprávnenia konať za spoločnosť Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s. v obchodnom registri; alebo
 - b) osobami oprávnenými podpísať túto zmluvu za Allianz – Slovenskú poisťovňu, a.s. podľa Podpisového poriadku Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s., a to viceprezidentom pre rezort financií a riadenie rizík Allianz –

Slovenskej poisťovne, a.s. a riaditeľom Odboru obstarávania a správy majetku Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s. V prípade, ak bude táto zmluva podpisovaná za Allianz – Slovenskú poisťovňu, a.s. osobami podľa tohto bodu písm. b) túto zmluvu podpisuje pán Venelin Angelov Yanakiev vo funkcii viceprezidenta pre rezort financií a riadenie rizík Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s.

15.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že mu porozumeli, túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady a na znak súhlasu byť ňou viazané ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:
Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.

.....
Ing. Todor Todorov
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jozef Paška
člen predstavenstva

.....
Venelin Angelov Yanakiev
člen predstavenstva
viceprezident pre rezort
financií a riadenie rizík

.....
Mag. Robert Altfahrt – Riedler
člen predstavenstva

.....
Juraj Dlhopolček, MSc.
člen predstavenstva

.....
Ing. Florian Horváth
riaditeľ Odboru obstarávania
a správy majetku

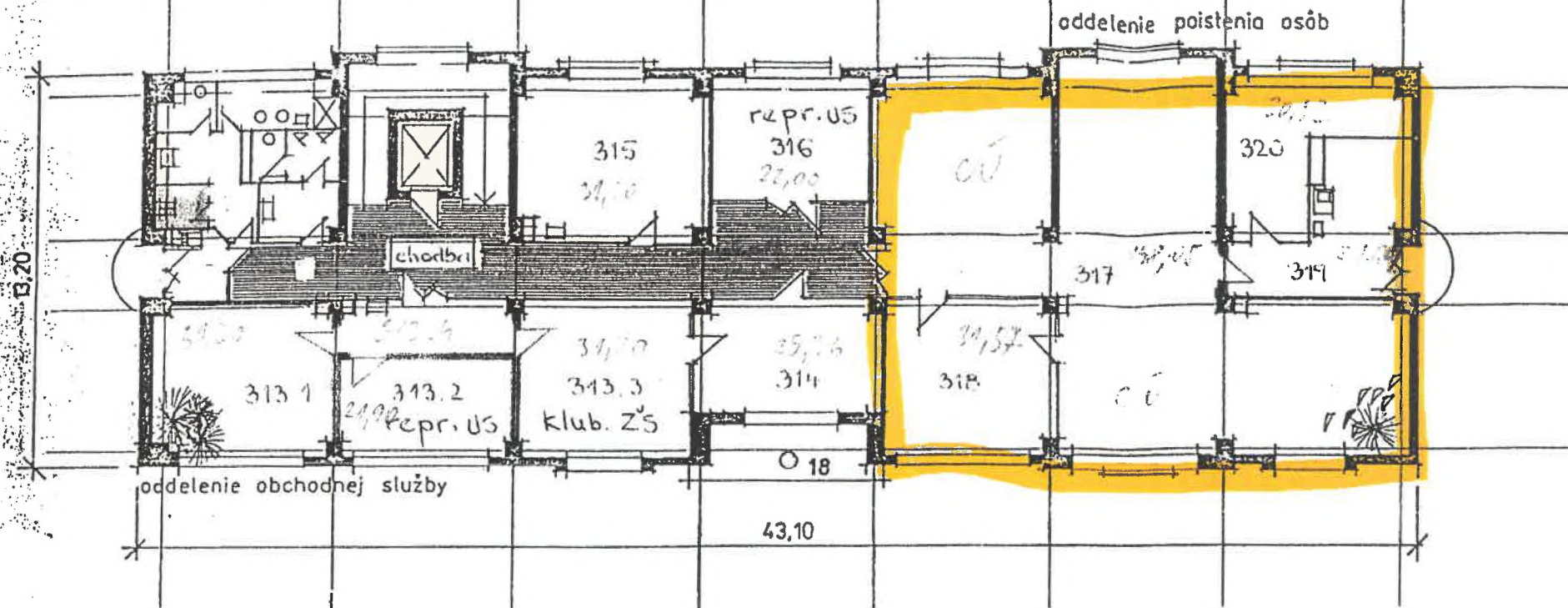
V Bratislave, dňa

Nájomca:

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

.....
Ing. Jiří Zežulka
prezident finančnej správy

III. NADZEMNÉ PODLAŽIE



DOHODA
o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov

uzavretá medzi :

Allianz - Slovenskou poisťovňou, a.s., so sídlom: Pribinova 19, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 09 Bratislava, IČO: 00 151 700, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 196/B

zastúpenou **Ing. Janou Palčíkovou FM**, poverenou pri zabezpečovaní úloh na úseku ochrany pred požiarom v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov

ako prenajímateľom

a

Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42 499 500, štátna rozpočtová organizácia plniaca úlohy podľa zákona č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

štátutárny orgán **Ing. Jiří Žežulka**, prezident finančnej správy
ako nájomcom

spolu ako zmluvnými stranami Zmluvy o nájme uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov č. **190390223** (ďalej len „zmluva o nájme“).

**Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu za účelom zriadenia spoločnej
OHLASOVNE POŽIAROV**

podľa § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov pre Allianz – Slovenskú poisťovňu, a.s., **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky** pre budovu na M.R. Štefánika č. 2393/29 v Trebišove.

Ohlasovňa požiarov pre budovu Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s., na M.R. Štefánika č. 2393/29 v Trebišove je zriadená na priehradke č. **miestnosti 105 na I.NP** počas pracovnej doby od 08:00 do 16:00, mimo pracovnej doby je potrebné kontaktovať poverenú osobu prenajímateľa: [REDAKOVANÉ] kontakt : [REDAKOVANÉ] a je spoločnou ohlasovňou požiarov pre hore uvedené strany dohody. Ohlasovňa požiarov je viditeľne označená nápisom „OHLASOVŇA POŽIAROV“.

V prípade hlásenia požiaru je kontakt na nájomcu: [REDAKOVANÉ]

Táto dohoda sa zriaďuje na dobu neurčitú a zaniká zánikom zmluvy o nájme.

Za prevádzku ohlasovne požiarov zodpovedá v zmysle § 15 ods. 3, 4 a 5 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. poverená osoba Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s.

V Trebišove, dňa [REDAKOVANÉ]

V Bratislave, dňa [REDAKOVANÉ]

Za prenajímateľa:
Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.
Ing. Jana Palčíková FM

Finančné riaditeľstvo SR
Ing. Jiří Žežulka, prezident finančnej správy

Prílohy:

poverenia osôb oprávnených podpísať túto dohodu

Poverenie pre facility manažérov

Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., so sídlom Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava, IČO. 00 151 700 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 196/B (ďalej len „spoločnosť“), konajúca ľubovoľnou dvojicou členov predstavenstva s: Ing. Todorom Todorovom a/alebo Venelinom Angelov Yanakievom, a/alebo Dr. Agatou Anielou Przygodou, a/alebo Ing. Jozefom Paškom a/alebo Jurajom Dhopolčekom

týmto poveruje svojho zamestnanca

ktoreho náplň práce podľa pracovnej zmluvy zodpovedá činnostiam uvedeným v poverení, aby spoločnosť zastupoval pri zabezpečovaní úloh na úseku:

- 1) **bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“)** v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi a internými normami spoločnosti (ďalej len „spoločnosť“) v objektoch spoločnosti (☺) v nasledovnom rozsahu:
 - a) podpisovanie prevzatia záznamov vypracovaných dodávateľom služieb na úseku BOZP v Knihe kontrol stavu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - b) zapisovanie záznamov o pracovných úrazoch do Knihy pracovných úrazov,
 - c) spisovanie a schvaľovanie záznamov, tlačív a inej dokumentácie o pracovných úrazoch a registrovaných pracovných úrazoch za účelom ich oznámenia a predloženia Zdravotnej poisťovni, Sociálnej poisťovni a Inšpektorátu práce,
 - d) zúčastňovanie sa kontrol vykonávaných orgánmi štátnej správy v oblasti inšpekcie práce a podpisovanie protokolov a záznamov z týchto kontrol,

- 2) **ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“)** v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi a internými normami spoločnosti (ďalej len „Predpisy OPP“) v objektoch spoločnosti (☺) v nasledovnom rozsahu:
 - a) schvaľovanie dokumentácie OPP vypracovanej dodávateľom služieb na úseku OPP, a to: požiarneho poplachového smerníc, požiarneho evakuačného plánu, požiarneho poriadku pracoviska, písomného pokynu na zabezpečenie OPP v mimopracovnom čase, požiarnej knihy, **požiarna identifikačná karta, prehľad miest so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, dôležité telefónne čísla, zoznam právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov, ktoré majú sídlo v objekte, pre ktoré je zriadená spoločná ohlasovňa požiarov, určenie osôb na zabezpečenie OPP v mimopracovnom čase**
 - b) vydávanie povolenia na zváranie pred začatím zváracích prác po vykonaní opatrení požadovaných Predpismi OPP zo strany dodávateľa služieb na úseku OPP.
 - c) zúčastňovanie sa kontrol vykonávaných orgánmi štátneho požiarneho dozoru a podpisovanie zápisníc z týchto kontrol.
 - d) riadenie evakuácie osôb a materiálu v zmysle požiarneho evakuačného plánu,
 - e) vydávanie povolenia na prácu s otvoreným ohňom a písomného pokynu na zváranie po vykonaní opatrení požadovaných predpismi OPP zo strany dodávateľa služieb na úseku OPP

- 3) **pracovnej zdravotnej služby (ďalej len „PZS“)** v súlade so zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v objektoch spoločnosti (☺) v nasledovnom rozsahu:
 - a) podpisovanie dokumentácie vypracovanej dodávateľom služieb na úseku PZS – protokoly z obhliadky pracovísk, vykonanej dodávateľom služieb na úseku PZS hodnotenie zdravotných rizík, kategorizácia prác z hľadiska zdravotných rizík, prevádzkové poriadky ubytovacích zariadení,
 - b) zúčastňovanie sa kontrol vykonávaných orgánmi štátneho zdravotného dozoru a podpisovanie zápisníc z týchto kontrol

- 4) **civilnej ochrany** (ďalej len „CO“) v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v objektoch spoločnosti ***)** v nasledovnom rozsahu
- podpisovanie dokumentácie vypracovanej dodávateľom služieb na úseku CO - protokoly z obhliadky pracovísk, vykonanej dodávateľom služieb na úseku CO,
 - zúčastňovanie sa kontrol vykonávaných príslušnými inšpekčnými a kontrolnými orgánmi na úseku civilnej ochrany a podpisovanie zápisníc z týchto kontrol,
 - schvaľovanie a podpisovanie „karty civilnej ochrany PO a FO podnikateľa“, vypracovanej dodávateľom služieb na úseku CO

Poverenie je platné do odvolania. Poverenie automaticky zaniká skončením pracovného pomeru zamestnanca v spoločnosti.

Poverenie nahrádza akékoľvek predchádzajúce poverenia spoločnosti udelené zamestnancovi na úsekoch bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, pracovnej zdravotnej služby a civilnej ochrany.

V Bratislave dňa 


Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s.

člen predstavenstva


Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s.

člen predstavenstva

***) Košice, Štúrova 7
Bardejov, Hviezdoslavova 3
Humenné, Mierová 2529/87
Michalovce, Námestie Slobody 7
Spišská Nová Ves, Štefánikovo námestie 5+3
Svidník, Centrálna 632/7
Trebišov, M. R. Štefánika 2393/29
Vranov nad Topľou, Dobrianského 1651
Rožňava, Janka Kráľa 3**

Poverenie sa doručuje

1/ poverený – originál

2/ dodávateľ služieb BOZP/PZS/OPP/CO – podpísaná kópia v PDF súbore

3/ gestor Odbor prevádzkových služieb a správy nehnuteľnosti – podpísaná kópia v PDF súbore

Príloha č.3 k zmluve o nájme č.190390223

Špecifikácia nájomného: nebytové priestory spolu o výmere 221,84 m2 v budove na ul. M.R.Štefánika 2393/29 v Trebišove

prenajímateľ: Allianz - Slovenská poisťovňa , a.s. , budova na ul. M.R.Štefánika 2393/29 Trebišov
 nájomca: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

Finančné riaditeľstvo SR , M.R. Štefánika 2393/29, Trebišov

číslo miest.	Názov priestoru	počet	Kancelária m ²	J.c. Mesačné nájomné za m ²	J.c. Ročné nájomné za m ²	Mesačné nájomné za danú plochu	Ročné nájomné za danú plochu	Preddávky na služby s nájmom spojené bez DPH za m ² / mesiac	Preddávky na služby s nájmom spojené bez DPH za m ² /rok	Preddávky na služby bez DPH / mesiac	Suma DPH 20%	Preddávky na služby s nájmom spojené za danú plochu s DPH / mesiac	Preddávky na služby s nájmom spojené za danú plochu (EUR/m ²)	Nájomné so službami SPOLU ročne	Nájomné so službami SPOLU mesač.
317	kancelária	1	148,06	8,00 €	96,00 €	1 184,48 €	14 213,76 €	3,00 €	36,00 €	444,18 €	88,84 €	533,02 €	6 396,24 €	20 610,00	1 717,50
318	kancelária	1	31,57	8,00 €	96,00 €	252,56 €	3 030,72 €	3,00 €	36,00 €	94,71 €	18,94 €	113,65 €	1 363,80 €	4 394,52	366,21
319	sociálny priestor	1	21,69	4,00 €	48,00 €	86,76 €	1 041,12 €	1,50 €	18,00 €	32,54 €	6,51 €	39,04 €	468,48 €	1 509,60	125,80
320	sklad	1	20,52	4,00 €	48,00 €	82,08 €	984,96 €	1,50 €	18,00 €	30,78 €	6,16 €	36,94 €	443,28 €	1 428,24	119,02
	SPOLU	4	221,84			1 605,80	19 270,56			602,21	120,44	722,65	8571,80	27942,36	2328,53

Názov služby:	Ročné s DPH	Mesačné s DPH	Ročné bez DPH	Mesačné bez DPH
1. nájomné za služby s nájmom spojené	19 270,56	1 605,80	14 213,76	1 184,48
2. nájomné za služby s nájmom spojené bez DPH	3 030,72	252,56	2 525,60	210,47
3. dodávky pruh	3 911,80	325,90	3 585,84	298,82
4. spracovanie spoločných a vonkajších príležitostí	4 201,36	350,11	3 851,25	320,94
5. odvaz miest	768,30	64,03	704,27	58,69
CELKOM EUR	31 182,74	2 558,40	27 180,72	2 223,40