

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

PARK-CORE s.r.o.

a

Úrad pre reguláciu hazardných hier

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi

Číslo zmluvy ÚRHH: .....
.....

**Prenajímateľom: PARK-CORE s.r.o.**

sídlo: Hlavné námestie 102/35, 060 01 Kežmarok  
zápis: Obchodný register vedený Okresným súdom Prešov  
oddiel: Sro, vložka č.: 42414/P

IČO: 52 218 210

DIČ: 2121015996

IČ DPH: SK 2121015996

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK71 0900 0000 0051 8599 2466

SWIFT (BIC): GIBASKBX

zastúpenie: Ing. Peter Holop, konateľ spoločnosti

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

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

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

IČO: 52265021

DIČ: 2120962470

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK2481800000007000622733

SWIFT (BIC): SPSRSKBA

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

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo len „**Strany**“ alebo jednotlivo len „**Zmluvná strana**“ alebo len „**Strana**“).

## PREAMBULA

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, na ulici Sládkovičova 9, 010 01 Žilina: pozemok s parc. č. 263 o výmere 643 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a stavby, druh stavby : prevádzková budova so súpisným číslom 165, postavená na pozemku s parcelným číslom: 263, spoločne zapísané na LV č. 1140 (ďalej len „**Nehuteľnosti**“). Výpis z listu vlastníctva č. 1140 pre k. ú. Žilina, okres Žilina, z katastra nehnuteľností tykajúci sa Nehuteľností tvorí **Prílohu č.2** tejto Zmluvy.

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

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

Vzhľadom na vyššie uvedené Strany pristúpili k uzavretiu tejto Zmluvy:

## Časť I.

### Definícia pojmov

Nasledujúce slová a výrazy majú v Zmluve nižšie uvedené významy:

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>a) „Bežná údržba“</b>   | sa rozumie súhrn prác potrebných na udržiavanie Priestorov v stave spôsobilom na ich riadne užívanie vrátane odstraňovania následkov obvyklého opotrebenia Priestorov.                               |
| <b>b) „Budova“</b>         | sa rozumie administratívna budova na ulici Sládkovičova 9, 010 01 Žilina, nachádzajúca v Žiline, súpisné číslo 667, orientačné číslo 9, postavená na pozemku s parc. č. 263, zapísaná na LV č. 1140. |
| <b>c) „Deň odovzdania“</b> | sa rozumie deň, kedy Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca protokolárne Predmet nájmu prevezme.  |
| <b>d) „Doba nájmu“</b>     | sa rozumie doba, počas ktorej je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu.   |
| <b>e) „Drobné opravy“</b>  | sa rozumejú drobné opravy, ktoré je povinný Nájomca na vlastné náklady zabezpečovať a ktorých jednorazové náklady nepresiahnu Limit drobných opráv   |
| <b>f) „Index“</b>          | sa rozumie trojročný kľzavý priemer cenového indexu <i>Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností (L682)</i> publikovaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky           |

- g) „Indexácia nájomného“** sa rozumie osobitným ustanovením tejto Zmluvy, na základe ktorého sa Zmluvné strany dohodli na oprávnení Prenajímateľa upraviť výšku nájomného.
- h) „Limit drobných opráv“** sa rozumie suma vo výške 50,- EUR/mesiac bez DPH.
- i) „Narušenie pokoja hrubým spôsobom“** sa rozumie spáchanie aspoň 3 priestupkov, alebo trestných činov voči Prenajímateľovi, alebo iným Nájomcom za kalendárny rok.
- j) „Nájomné za kancelárske priestory“** sa rozumie odplata za užívanie kancelárskych priestorov nebytového charakteru v Budove, vrátane príslušenstva a vybavenia kancelárskych priestorov.
- k) „Nájomné“** sa rozumie odplata za užívanie Priestorov.
- l) „Náklady spojené s nájmom“** sa rozumejú náklady na Vlastné energie a náklady na Spoločné energie.
- m) „Nehnutelnosti“** sa rozumejú všetky nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1140 pre katastrálne územie Žilina, vedené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.
- n) „Občiansky zákonník“** sa rozumie zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
- o) „Odovzdávací protokol“** sa rozumie dvojstranný právny úkon medzi Prenajímateľom a Nájomcom, na základe ktorého dôjde k odovzdaniu a prevzatiu Predmetu nájmu.
- p) „Odovzdávacie konanie“** sa rozumie konanie, na základe ktorého Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do užívania.

- q) „**Odplata za služby**“ sa rozumie odplata platená Nájomcom Prenajímateľovi za poskytovanie Služieb, vrátane nákladov spojených so zabezpečením riadneho poistenia budovy, vrátane majetkového poistenia a poistenia zodpovednosti za škodu a vrátane nákladov spojených so zabezpečením plnenia povinností podľa platných a účinných právnych predpisov
- r) „**Podlahová plocha**“ sa rozumie čistá podlahová plocha (NFA) ohraničená zvislými konštrukciami bez ohľadu na ich statickú funkciu, podľa STN EN 15221-6.
- s) „**Predmet nájmu**“ sa rozumie Priestor.
- t) „**Priestor**“ sa rozumie nebytový priestor v Budove, s celkovou prenajímateľnou plochou 275,00 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží, Budovy, ktorých grafické zobrazenie tvorí **Prílohu č. 4** tejto Zmluvy.
- u) „**Spoločné časti**“ sa rozumejú všetky časti a súčasti budovy, ktoré sú funkčne, konštrukčne a systémovo späté s Budovou a ktorých umiestnenie vyplýva z charakteru Budovy. Spoločnými časťami Budovy sú napr. okná, strecha, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, vonkajšie fasády, priečelia, dvere a pod.
- v) „**Spoločné energie**“ sa rozumejú obvyklé náklady súvisiace s prevádzkou a údržbou Spoločných častí a Spoločných zariadení Budovy, na ktorých sa podieľajú všetci nájomcovia, a to v pomere prenajatej plochy, ktorých zoznam tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy
- w) „**Spoločné priestory**“ sa rozumejú všetky spoločné priestory v Budove, ktoré sú určené na spoločné užívanie všetkými oprávnenými užívateľmi, najmä, avšak nie výlučne, chodby, schodiská, sociálne zariadenia v týchto priestoroch, lobby, ako aj priestory, v ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia
- x) „**Spoločné zariadenia**“ sa rozumejú všetky technologické zariadenia Budovy, a to bez ohľadu na to, či sú v nej stavané, alebo sú umiestnené mimo nej, na základe ktorých Budova spĺňa všetky technologické, bezpečnostné a hygienické požiadavky na jej prevádzku a užívanie. Spoločnými zariadeniami je najmä výmenníková stanica pary vrátane jej technologického vybavenia, vnútorná zdravotnícka, rozvody elektrickej siete, rozvody vykurovacej techniky.
- y) „**Účel nájmu**“ sa rozumie účel, na ktorý je Nájomca oprávnený užívať Priestory v zmysle tejto Zmluvy.

- z) „Vlastné energie“** sa rozumie energie dodávané do Priestorov, v súvislosti s ktorými vlastník Budovy ostáva zmluvnou stranou poskytovateľom týchto energií, a poplatky za ktoré budú prefakturované Prenajímateľom Nájomcovi na základe individuálne meranej skutočnej spotreby, pričom tieto energie zahŕňajú najmä, nie však výlučne, elektrinu, vodu, vodné, stočné a vykurovanie Priestorov.
- aa) „Vyššia moc“** sa rozumie príčina, ktorá je najmä, nie však výlučne, mimo kontroly ktorejkoľvek zo Strán, vrátane pracovných sporov, štrajkov, výluk, občianskych nepokojov, vojny, vojnových operácií, invázie, vzbury, nepriateľských alebo vojenských aktov, uzurpovania moci, sabotáže alebo živelných pohrôm, a to najmä zemetrasenia nad 6° MCS, povodne nad storočnú vodu Q (100), a v prípade stavebných prác aj teploty pod -10°C (mínus desať stupňov Celzia) vrátane, nameranej v Žiline - centrum o 09:00 hod. podľa Slovenského hydrometeorologického ústavu kontinuálne počas dvoch dní;
- bb) „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“** sa rozumie zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

## Časť II.

### 1. Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ touto Zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi do výlučného užívania Priestory a Nájomca Priestory prijíma a je oprávnený ich užívať na Účel nájmu podľa podmienok a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve. Nájomca bude platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné a Náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený prevziať a užívať Priestory najskôr v deň účinnosti tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodli na skoršom prevzatí a užívaní. V prípade, ak nastane odovzdanie Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi pred účinnosťou Zmluvy, na právne vzťahy medzi Prenajímateľom a Nájomcom vzniknuté od odovzdania Predmetu nájmu do účinnosti tejto Zmluvy sa vzťahujú primerane ustanovenia tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený účel Zmluvy.
- 1.3 Nájomca je oprávnený spolu s ostatnými užívateľmi Budovy nevýlučne užívať Predmet spoločného užívania v rozsahu a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve a pokiaľ nie je uvedené inak, v rozsahu a spôsobom zodpovedajúcim ich povahe, primeraným a riadnym spôsobom.
- 1.4 V súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a Spoločných priestorov Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr ku dňu účinnosti tejto Zmluvy zabezpečiť Nájomcovi dodávku a poskytovanie Služieb, nevyhnutných na riadne užívanie Priestorov.
- 1.5 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve ustanovené inak, Nájomca je oprávnený počas Doby nájmu užívať Priestory v rozsahu 24 hodín denne, 7 dní v týždni a 365 dní v roku.
- 1.6 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s účelom nájmu, v tomto stave sa ich zaväzuje na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť uzavrieť túto Zmluvu, je oprávnený prenechať Priestory do užívania Nájomcovi a že na Priestoroch neviazu žiadne práva tretích osôb okrem záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 27 Bratislava, IČO: 00 151 653, ktoré je ku dňu podpisu tejto Zmluvy evidované na LV. č. 1140.
- 1.8 Nájomca vyhlasuje, že je plne spôsobilý uzavrieť túto Zmluvu, má oprávnenie na uzavretie tejto Zmluvy, ak sa na uzavretie tejto Zmluvy vyžadoval súhlas inej osoby, alebo orgánu, tento súhlas s jej uzavretím bol udelený.
- 1.9 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať v platnosti všetky súhlasy a povolenia dotknutých orgánov, na základe ktorých bolo povolené užívať Priestory. V prípade, ak sa na udržanie platnosti povolení v zmysle predchádzajúcej vety, bude vyžadovať súčinnosť Nájomcu, Prenajímateľ je povinný o takúto súčinnosť požiadať.

### 2 Predmet nájmu

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

- 2.3** Na účely výpočtu Nákladov spojených s nájmom je celková prenajatá podlahová plocha o výmere 275,00 m<sup>2</sup>.

### **3 Účel nájmu**

- 3.1** Nájomca je oprávnený užívať počas Doby nájmu Priestory na ich využitie pre výkon kancelárskych a administratívnych činností v rozsahu predmetu činností Nájomcu.
- 3.2** Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.3** Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

### **4 Doba nájmu**

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Doba nájmu začne plynúť Dňom odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcom, t. j. dňom podpísania Odovzdávacieho protokolu.
- 4.2** Doba nájmu sa skončí uplynutím 4 rokov odo Dňa odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcom s právom opcie predĺžiť platnosť a účinnosť zmluvy za rovnakých podmienok o jeden kalendárny rok.

### **5 Odovzdanie Predmetu nájmu**

- 5.1** Prenajímateľ sa zaväzuje pripraviť Predmet nájmu na jeho protokolárne odovzdanie, a to tak, aby mohol Nájomca nerušeným spôsobom užívať Predmet nájmu najneskôr dňom 01.08.2023. Prenajímateľ sa zaväzuje vhodným spôsobom informovať Nájomcu o predpokladanom termíne Odovzdávacieho konania a to tak, aby bol Predmet nájmu odovzdaný Nájomcovi najneskôr 01.08.2023.
- 5.2** Nájomca je oprávnený Predmet nájmu neprevziať v prípade, že Predmet nájmu ponúknutý na protokolárne odovzdanie nebude spĺňať požiadavky v zmysle tejto Zmluvy a jej príloh, resp. nebude vhodný na jeho riadne užívanie. Neprevzatie Predmetu nájmu je Nájomca povinný písomne zdôvodniť.
- 5.3** Ak Nájomca bezdôvodne neprevezme riadne ponúknutý Predmet nájmu, alebo sa na Odovzdávacie konanie nedostaví ani v náhradnej lehote určenej Prenajímateľom, Zmluvné strany sa dohodli, že Deň odovzdania Predmetu nájmu sa bude považovať deň Odovzdávacieho konania.

### **6 Nájomné**

- 6.1** Nájomca je povinný odo dňa Odovzdania Predmetu nájmu do ukončenia Doby nájmu platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné, a to vo výške a spôsobom uvedeným v čl. 6.2 tejto Zmluvy.
- 6.2** Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom Nájomnom za užívanie Priestoru vo výške 8,00,- Eur/m<sup>2</sup>, t. j. spolu za 275,00 m<sup>2</sup> vo výške **2200,00,- EUR** (slovom: dvetisícdeväťsto EUR);
- 6.3** Celkové mesačné Nájomné za Predmet nájmu činí **2200,00,- EUR** (slovom: dvetisícdeväťsto EUR). Suma Nájomného je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Odplata je dohodnutá bez DPH.



- 6.4** Mesačné Nájomné je splatné na základe doručenej faktúry do 14. dňa v mesiaci príslušného mesačného obdobia bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť faktúry za Nájomné Nájomcovi elektronickou poštou (E-mail) z adresy: [faktury@reality22.sk](mailto:faktury@reality22.sk), poštovou službou, osobne alebo kuriérom minimálne 14 dní pred dátumom splatnosti. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu, bude obsahovať vady v písaní alebo v počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, je Nájomca oprávnený vrátiť Prenajímateľovi faktúru v lehote splatnosti na doplnenie alebo prepracovanie spolu s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. U novej/opravenej/doplnenej faktúry začne plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry Nájomcovi.
- 6.5** Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát vystaviť faktúru za Nájomné v Deň odovzdania Predmetu nájmu s uvedením lehoty splatnosti 14 dní.
- 6.6** Výška Nájomného bude upravovaná každoročne k prvému júnu kalendárneho roka, a to indexovaním podľa trojročného kĺzavého priemeru cenového indexu *Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností (L682)* publikovaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Základom pre výpočet takto zvýšeného Nájomného je výška Nájomného platená za predchádzajúcich dvanásť kalendárnych mesiacov. Prenajímateľ má právo prvýkrát upraviť výšku Nájomného indexovaním k prvému dňu v mesiaci nasledujúcom po uplynutí prvých dvanástich mesiacov Doby nájmu.
- 6.7** Za deň uskutočnenia platby za Nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet Prenajímateľa.
- 6.8** Zmena výšky Nájomného v zmysle čl. 6.6 bude Nájomcovi oznámená osobitným oznámením doručeným Nájomcovi bez zbytočného odkladu, po tom, čo bude táto zmena Prenajímateľovi známa. Na zmenu výšky Nájomného v zmysle čl. 6.6 nie je potrebný osobitný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.

## 7 Náklady spojené s nájmom

- 7.1** Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi počnúc Dňom odovzdania Predmetu nájmu do skončenia Doby nájmu Náklady spojené s Nájmom, a to:
- 7.1.1** náklady na Vlastné energie; a
- 7.1.2** náklady na Spoločné energie.
- 7.2** Náklady na Vlastné energie sú určené na základe skutočnej spotreby Vlastných energií meraných individuálne osobitnými podružnými meradlami v Priestoroch.
- 7.3** Náklady na Spoločné energie sú určené ako podiel Nájomcu na celkových ročných nákladoch Prenajímateľa na Spoločné energie, pričom výška podielu Nájomcu sa rovná pomeru Podlahovej plochy a celkovej podlahovej plochy všetkých priestorov v Budove.
- 7.4** Náklady budú Nájomcom platené na základe zálohových platieb. Výška zálohových platieb na Náklady na Vlastné energie a Náklady na Spoločné energie bude určovaná Prenajímateľom podľa zálohových platieb fakturovaných dodávateľmi Vlastných energií a Spoločných energií Prenajímateľovi.
- 7.5** Výška zálohovej platby na Náklady spojené s nájmom podľa bodu 7.1 Zmluvy je stanovená dohodou Strán nasledovne:
- 7.5.1** celková mesačná suma zálohovej platby na Náklady spojené s nájmom podľa bodu 7.1.1 a 7.1.2 Zmluvy je **503,35,- EUR** / mesiac (slovom: päťstotri eur a tridsaťpäť centov) bez DPH za celú Podlahovú plochu Priestorov;

- 7.5.2** Suma Nákladov spojených s nájmom je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. K sume sa pripočíta daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v sadzbe platnej a účinnej v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
- 7.6** Jedenkrát ročne, najneskôr do tridsiateho apríla kalendárneho roka, Prenajímateľ vyhotoví vyúčtovanie zálohových platieb za Náklady za predchádzajúci kalendárny rok, na základe ktorého vystaví vyúčtovaciu faktúru a doručí ju Nájomcovi. Preplatky na zálohových platbách za Náklady za predchádzajúci kalendárny rok budú vrátené na bankový účet Nájomcu. Nedoplatky na zálohových platbách za Náklady za predchádzajúci kalendárny rok bude Nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
- 7.7** Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za Náklady najviac jedenkrát ročne na základe skutočnej spotreby Vlastných energií alebo Spoločných energií.
- 7.8** Zmena výšky zálohových platieb za Náklady bude Nájomcovi oznámená osobitným oznámením doručeným Nájomcovi bez zbytočného odkladu, po tom, čo bude táto zmena Prenajímateľovi známa, najneskôr však s faktúrou so zvýšenou sumou zálohovej platby za Náklady za najbližšie nasledovné platobné obdobie. Na zmenu výšky zálohových platieb za Náklady nie je potrebný osobitný súhlas Strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.
- 7.9** Prenajímateľ je povinný pri uzatváraní zmlúv s dodávateľmi energií postupovať s odbornou starostlivosťou a prihliadať na oprávnené záujmy Nájomcu. Prenajímateľ nemôže uzatvoriť zmluvu s dodávateľmi energií za sumu vyššiu ako bola stanovená (regulovaná) príslušným rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Prenajímateľ je povinný pri uzatváraní zmlúv s dodávateľmi Služieb postupovať tak, aby odplata za dodané služby predstavovala preukázateľne trhovú cenu v čase a mieste dodania Služby.
- 7.10** Prenajímateľ je povinný na vyúčtovanie Vlastných energií Nájomcu a Spoločných energií použiť výlučne meradlá určené na merania v súvislosti s platbami v zmysle § 11 ods. (1) písm. a) zákona č. 157/2018 Z. z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je povinný po celú Dobu nájmu udržiavať a overovať určené meradlá v správe Prenajímateľa, ktorých výstupy sa používajú na výpočet Nákladov v Predmete nájmu, v zmysle vyhlášky Úradu pre normalizáciu, metrologiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky č. 210/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 7.11** Prenajímateľ je povinný predložiť Nájomcovi vyúčtovanie spotrebovaných energií za predchádzajúci kalendárny rok a to najneskôr k 30.04. v príslušnom kalendárnom roku za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca má právo sa k vyúčtovaniu vyjadriť v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. V prípade, ak sa Nájomca písomne nevyjadrí, Prenajímateľ bude považovať vyúčtovanie za správne. Ak Nájomca nebude súhlasiť s predloženým vyúčtovaním spotrebovaných energií, má Nájomca právo podať reklamáciu vyúčtovania. V prípade podozrenia na poruchu určených meradiel je Prenajímateľ povinný s reklamáciou postupovať v zmysle platnej metrologickej legislatívy.

## **8 Drobné opravy a opravy Predmetu nájmu**

- 8.1** Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť Bežnú údržbu Predmetu nájmu, ako aj vykonávanie Drobných opráv a to až do výšky Limitu opráv. Výška Limitu opráv sa každoročne zvyšuje o Indexáciu nájomného.
- 8.2** Ak vznikne na Predmete nájmu potreba opravy, na ktorú sa eventuálne môže vzťahovať záruka za akosť, alebo prípadný nárok Prenajímateľa z riadne uplatnených väd dodaného diela voči dodávateľovi Prenajímateľa, Nájomca je povinný potrebu opravy vopred nahlásiť Prenajímateľovi, ktorý posúdi, či sa na túto opravu vzťahuje záruka na akosť, a prípadne nárok z väd diela.

- 8.3** Ak je Nájomca v omeškaní s vykonaním Drobných opráv, pričom omeškanie presiahne 30 dní, a tieto nevykoná ani v dodatočnej primeranej lehote, nie však kratšej ako 14 dní určenej vo výzve Prenajímateľa doručenej Nájomcovi, Prenajímateľ je oprávnený sám vykonať Drobnú opravu. Náklady na jej vykonanie znáša Nájomca. Počnúc dňom uplynutia lehoty určenej Prenajímateľom podľa prvej vety, má Prenajímateľ právo vstúpiť do Priestorov za účelom vykonania Drobných opráv a/alebo Bežnej údržby, avšak výlučne v sprievode zástupcu Nájomcu. Prenajímateľ s primeraným predstihom oboznámi Nájomcu s dobou, počas ktorej budú Drobné opravy a/alebo Bežná údržba vykonávané a zaväzuje sa neobmedzovať Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu nad mieru nevyhnutnú na riadne vykonanie Drobných opráv a/alebo Bežnej údržby.
- 8.4** Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť všetky opravy, ktoré nie sú opravami podľa čl. 8.1 tejto Zmluvy.
- 8.5** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 48 hodín písomne, alebo elektronickou poštou oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv podľa čl. 8.4 tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za spôsobenú škodu.

## **9 Údržba a úpravy priestorov**

- 9.1** Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť riadne upratovanie užívaných Priestorov a odvoz smetí. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri zabezpečovaní činností podľa tohto bodu Zmluvy.
- 9.2** Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy Priestorov iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. V prípade, ak Prenajímateľ písomne súhlasí s vykonaním úprav na Predmete nájmu s uvedením podmienok tohto súhlasu, je Nájomca povinný dodať Prenajímateľovi najmä
- 9.2.1** Povolenie od príslušného orgánu verejnej moci na úpravu Predmetu nájmu (ak povaha veci vyžaduje tento druh schválenia);
  - 9.2.2** Realizačnú dokumentáciu vykonávaných úprav, overenú príslušným orgánom verejnej moci (ak povaha veci vyžaduje tento druh schválenia);
  - 9.2.3** Potvrdenie od príslušného orgánu verejnej moci, že návrh úprav nie je v rozpore s územným plánom mesta Žilina, ako aj s územnou zónou, kde sa nachádza Predmet nájmu (ak povaha veci vyžaduje tento druh schválenia).
- 9.3** Nájomca je povinný zapracovať pripomienky Prenajímateľa v udelenom súhlase s úpravou Predmetu nájmu. V prípade, ak Nájomca tieto pripomienky nezpracuje, je Prenajímateľ oprávnený svoj súhlas vziať späť.
- 9.4** Nájomca v prípade realizácie úprav Predmetu nájmu je povinný rešpektovať práva ostatných nájomcov v Budove a to tak, že by úpravy realizoval podľa možností mimo pracovnej doby.
- 9.5** Prenajímateľ súhlasí, aby všetky úpravy, ktoré znáša Nájomca, zaúčtoval a odpisoval podľa príslušných zákonných ustanovení zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov.
- 9.6** Všetky zrealizované úpravy Predmetu nájmu, vrátane tých, ku ktorým udelil Prenajímateľ súhlas, sa momentom ich vnesenia, alebo stavebného zapracovania do Budovy, stávajú súčasťou budovy a Nájomca si nemôže od Prenajímateľa nárokovať akékoľvek náklady spojené s ich realizáciou. Pre vylúčenie pochybností Strany uvádzajú, že úpravy Predmetu nájmu podľa čl. 9.2 tejto Zmluvy sú výlučne úpravy vyvolané Nájomcom.

## 10 Poistenie

- 10.1** Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy má uzatvorenú poistnú zmluvu na Budovu, pričom poistenie pokrýva nasledovné poistné riziká:
- 10.1.1** zodpovednosť za škody vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom a prevádzkou Budovy, a škody vzniknuté v súvislosti s činnosťou vlastníka Budovy; a
  - 10.1.2** živelné poistenie Budovy, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení; a
  - 10.1.3** poistenie rizika krádeže vlámaním a vandalizmu v Budove.
- 10.2** Poistné náklady sú súčasťou Nákladov spojených s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
- 10.3** Nájomca berie na vedomie, že poistná zmluva podľa čl. 10.1 tejto Zmluvy sa nevzťahuje na hnutel'ný majetok v správe Nájomcu.

## 11 Bezpečnostné opatrenia a ustanovenia o predchádzaní vzniku škody

- 11.1** Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých opatrení potrebných na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa počas Doby nájmu zdržiavajú v Predmete nájmu s vedomím Nájomcu, najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, a to najmä zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- 11.2** Prenajímateľ je povinný pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu oboznámiť Nájomcu preukázateľným spôsobom o všetkých bezpečnostných predpisoch (BOZP a PO) a v lehote 15 dní od odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu odovzdať Nájomcovi kópiu požiarneho projektu prenajímaných podlaží (textovú a grafickú časť), kópiu požiarneho evakuačného plánu a požiarneho poplachových smerníc, kópie revíznych správ inštalovaných požiarneho zariadení. Za vykonávanie inštalovaných požiarneho zariadení zodpovedá Prenajímateľ.
- 11.3** Nájomca zodpovedá za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad. Nájomca je povinný používať v prenajatých priestoroch a v Budove len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa platných a účinných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení (elektroinštalácie, výťah a pod.) a odovzdať Nájomcovi kópiu revíznych správ, čím preukáže Nájomcovi ich bezpečnosť. Prenajímateľ môže požiadať Nájomcu o doručenie kópie revíznych správ strojov a zariadení, ak takéto stroje alebo zariadenia Nájomca pri výkone svojej činnosti používa.
- 11.4** Nájomca sa zväzuje prispievať aj svojou činnosťou k zvýšeniu bezpečnosti a ochrane majetku všetkých Nájomcov Budovy a to tým, že zabezpečí, aby jeho zamestnanci nenechávali otvorené okná, dvere, alebo iné komunikácie, ktoré by následne mohli byť miestom, z ktorého by mohlo dôjsť k vlámaniu do Budovy.
- 11.5** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci dodržiavali zákaz fajčenia v Budove a aby na fajčenie používali iba priestory na to vyhradené podľa Prevádzkového poriadku Budovy.
- 11.6** Nájomca je povinný chrániť Priestory pred poškodením a/alebo zničením. Ak Priestorom a/alebo Budove hrozí škoda, Nájomca je povinný zakročiť na jej odvrátenie spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.

- 11.7** Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú
- 11.7.1** Nájomca na Priestoroch a/alebo Budove spôsobil alebo umožnil jej spôsobenie;
  - 11.7.2** spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Priestoroch a/alebo Budove s vedomím Nájomcu, alebo osoby zdržiavajúce sa v Priestoroch a/alebo Budove v dôsledku porušenia povinností Nájomcu.
- 11.8** Pre vylúčenie pochybností, Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktoré sa v čase vzniku škody nachádzali v Priestoroch, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku väd Priestorov, za ktoré zodpovedá Prenajímateľ, alebo priamo konaním Prenajímateľa a/alebo jeho zmluvných dodávateľov.

## **12 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 12.1** Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu zodpovedajúcom jeho povahe, a to v súlade s Účelom nájmu, udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na jeho bežné opotrebenie, s výnimkou opráv, ktoré zabezpečuje Prenajímateľ podľa tejto Zmluvy.
- 12.2** Nájomca je oprávnený spolu s ostatnými užívateľmi Budovy nevýhradne užívať Predmet spoločného užívania, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie Priestorov. Nájomca nesmie na Predmete spoločného užívania vykonávať žiadne zmeny, úpravy, ani akékoľvek iné zásahy.
- 12.3** Nájomca je oprávnený umiestniť v Predmete spoločného užívania a/alebo na fasáde Budovy označenie nájomcu, logo nájomcu, vlajku Slovenskej republiky a vlajku európskej únie aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 12.4** Prenajímateľ umožní zriadiť Nájomcovi telekomunikačnú prípojku do Predmetu nájmu. Zriadenie a znášanie nákladov za poskytnuté telekomunikačné služby sú výhradne v réžii Nájomcu. Prenajímateľ je povinný poskytnúť súčinnosť Nájomcovi pri zriadení telekomunikačnej prípojky do Predmetu nájmu.
- 12.5** Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať a dohliadať na všetky časti Budovy; zatarasiť, uzatvoriť alebo uzamknúť ktorúkoľvek časť Budovy a to za účelom vykonania údržby, opráv, výmeny alebo z bezpečnostných dôvodov, alebo za účelom zabránenia vzniku akýchkoľvek práv tretej osoby alebo verejnosti.
- 12.6** V prípade, že postupy Prenajímateľa v zmysle čl. 12.5 tejto Zmluvy by obmedzili alebo ohrozili alebo znemožnili riadne užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, je Prenajímateľ opravený postupovať v zmysle článku 12.5 tejto Zmluvy až po predchádzajúcej dohode s Nájomcom.
- 12.7** Nájomca je oprávnený mať na svoje náklady počas celej Doby nájmu nainštalované písomné a číselné označenia na vchodových dverách Priestorov, ako aj ďalšie vhodné označenia vopred schválené Prenajímateľom, pričom takýto súhlas nebude bezdôvodne odopretý.
- 12.8** Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas so zápisom sídla Nájomcu na adrese Budovy do obchodného registra, živnostenského registra, na daňovom úrade a/alebo inej evidencie ustanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ sa zaväzuje tento súhlas vyhotoviť aj osobitne písomne na požiadanie Nájomcu.
- 12.9** Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy zabezpečiť svoju evidenciu v registri partnerov verejného sektora (ďalej len RPVS) v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. v rámci iného registra vedeného v zmysle príslušného zákona v danom čase zameraného na dosiahnutie účelu sledovaného týmto zákonom a to aj v prípade ak takáto povinnosť pre Prenajímateľa priamo zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov nevyplýva.

- 12.10** Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby jeho subdodávatelia v rámci plnenia tejto Zmluvy, ktorí napĺňajú definičné znaky partnera verejného sektora v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 7. a § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 38/2017 Z. z. (ďalej len „zákon č. 315/2016 Z. z.“), boli najneskôr odo dňa prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom a v prípade zmeny a/alebo doplnenia subdodávateľa najneskôr odo dňa jeho použitia v rámci plnenia tejto Zmluvy Prenajímateľom, zapísaní v registri partnerov verejného sektora, a to až do zániku tejto Zmluvy.
- 12.11** Za účelom kontroly plnenia povinnosti Prenajímateľa v zmysle čl. 12.10 tejto Zmluvy je Prenajímateľ povinný v prípade zmeny a/alebo doplnenia subdodávateľa predložiť Nájomcovi zoznam všetkých jeho známych subdodávateľov v rámci plnenia tejto Zmluvy, ktorí napĺňajú definičné znaky partnera verejného sektora v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 7. a § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z. z. Za úplnosť a pravdivosť poskytnutých údajov nesie plnú zodpovednosť Prenajímateľ.
- 12.12** V prípade, že Nájomca bude vyžadovať počas Doby nájmu osobitnú fyzickú a objektívnu ochranu na vlastné náklady, Prenajímateľ sa zaväzuje tento výkon ochrany odsúhlasiť, zabezpečiť podmienky na jeho riadny výkon a zodpovedajúcim spôsobom upraviť režim vlastných ochranných opatrení. Podrobnosti a podmienky tejto ochrany si Zmluvné strany dohodnú písomne režimovým opatrením.

### **13 Následky porušenia jednotlivých ustanovení Zmluvy**

- 13.1** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu so zaplatením Nájomného, alebo zálohovou platbou na Náklady podľa tejto Zmluvy má Prenajímateľ nárok účtovať si zo sumy, s ktorou je Nájomca v omeškaní úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, a to odo dňa vzniku omeškania až do úplnej úhrady dlžnej pohľadávky. Zaplatením úroku z omeškania nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku omeškania Nájomcu vznikne, ani žiadne iné nároky, ktoré má Prenajímateľ podľa tejto Zmluvy.
- 13.2** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške mesačného Nájomného, za každý začatý mesiac trvania takého porušenia ak Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 13.3** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške mesačného Nájomného, za každý začatý mesiac trvania takého porušenia a to za každé jednotlivé porušenie, v prípade ich kumulácie, a to v prípade ak:
- 13.3.1** Prenajímateľ poruší ktorékoľvek z vyhlásení, záruk alebo záväzkov uvedených v tejto Zmluve, najmä nie však výlučne vyhlásenie podľa bodu 1.7 Zmluvy alebo ak Prenajímateľ poruší povinnosti uvedené v bode 12.9, 12.10, 12.11 Zmluvy;
- 13.3.2** Prenajímateľ poruší svoju povinnosť udržať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený uplatniť si právo na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto bodu len v prípade, ak sa Priestory stanú nespôsobilými na Účel nájmu.
- 13.4** Zmluvná pokuta je splatná na pätnásty deň po tom, ako príslušná Strana písomne vyzvala druhú Stranu na jej zaplatenie, pokiaľ príslušná Strana neurčila vo výzve dlhšiu dobu splatnosti.
- 13.5** Pre vylúčenie pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na právo príslušnej Strany ukončiť túto Zmluvu výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy. Každé z práv Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy alebo každé z práv Strán túto Zmluvu vypovedať, ako aj každé z práv Strán na zaplatenie zmluvnej pokuty je právom samostatným, nezávislým na ostatných právach uvedených v tejto Zmluve, pričom príslušná Strana môže ktorékoľvek z týchto práv realizovať samostatne, a to aj vtedy, ak sa rozhodne ostatné uvedené práva resp. niektoré z nich nerealizovať.

- 13.6** Zaplatením akejkoľvek zmluvnej pokuty alebo jej časti druhou stranou nie sú dotknuté prípadné iné nároky príslušnej Strany voči druhej Strane z titulu omeškania alebo iného nesplnenia povinnosti uvedenej v tejto Zmluve alebo na základe tejto Zmluvy, pre porušenie ktorej sa dojednala zmluvná pokuta, a to ani právo príslušnej Strany domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením, na ktoré sa viaže uplatnenie zmluvnej pokuty, pričom náhrady škody sa možno dožadovať samostatne a v plnom rozsahu aj nad rámec zmluvnej pokuty.

## **14 Skončenie zmluvy**

- 14.1** Táto zmluva zaniká:
- 14.1.1** Uplynutím Doby nájmu; alebo
  - 14.1.2** Písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode; alebo
  - 14.1.3** Výpoveďou Prenajímateľa alebo výpoveďou Nájomcu podľa bodu 14.2 až 14.5 tejto Zmluvy a v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.; alebo
  - 14.1.4** Odstúpením Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy; alebo
  - 14.1.5** Odstúpením Nájomcu podľa tejto Zmluvy; alebo
  - 14.1.6** Zánikom Predmetu nájmu.
- 14.2** Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto Zmluvu pred uplynutím Doby nájmu písomnou výpoveďou doručenu Nájomcovi výlučne z niektorého z nasledovných dôvodov:
- 14.2.1** Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou; alebo
  - 14.2.2** Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného, alebo zálohovou platbou na Náklady spojené s nájmom, zmluvnej pokuty, alebo iného nároku Prenajímateľa dlhšie ako dva mesiace odo dňa lehoty splatnosti záväzku Nájomcu; alebo
  - 14.2.3** Nájomca, zamestnanci Nájomcu, osoby, ktoré sa zdržiavajú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu, návštevníci alebo zmluvní partneri Nájomcu pokračujú v hrubom porušovaní pokoja alebo poriadku v Budove, a to aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa; alebo
  - 14.2.4** Príslušný orgán verejnej moci vydá rozhodnutie, že Budova alebo jej časť, v ktorej sa Priestory nachádzajú, musí byť odstránená, alebo musia byť vykonané také zmeny Budovy, ktoré bránia v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom na Účel nájmu; alebo
  - 14.2.5** Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu, a to bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 14.3** Výpoveď daná Prenajímateľom musí byť písomná. Výpovedná doba je šesť mesiacov a výpovedná doba začína plynúť prvým kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcim po mesiaci, kedy bola výpoveď Nájomcovi doručená.
- 14.4** Nájomca môže pred uplynutím Doby nájmu ukončiť nájom výpoveďou bez udania dôvodu alebo z týchto dôvodov:
- 14.4.1** Stratil spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Priestory prenajal alebo Ministerstvo financií ako ústredný orgán štátnej správy vo veciach hazardných hier rozhodlo (určilo), že Nájomca zruší svoje pracovisko v Priestoroch;
  - 14.4.2** Priestory sa stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilými na Účel nájmu, ak Prenajímateľ nezjedná nápravu ani do jedného mesiaca po doručení oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi o existencii takého porušenia; alebo

- 14.4.3** Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na Účel nájmu a zabezpečovať riadne poskytovanie Služieb pri splnení podmienok ďalších ustanovení tejto Zmluvy, ak Prenajímateľ nezjedná nápravu ani do jedného mesiaca po doručení oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi o existencii takého porušenia.
- 14.5** Výpoveď daná Nájomcom musí byť písomná. V prípade ak Nájomca ukončí nájom výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 14.4.1, 14.4.2 a 14.4.3 Zmluvy je výpovedná doba je dva mesiace a výpovedná doba začína plynúť prvým kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, kedy bola výpoveď Prenajímateľovi doručená. V prípade, ak Nájomca ukončí nájom výpoveďou bez uvedenia dôvodu (alebo z iného dôvodu, ako je uvedený v bodoch 14.4.1, 14.4.2 a 14.4.3) je výpovedná doba šesť mesiacov a začína plynúť prvým kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, kedy bola výpoveď Prenajímateľovi doručená.
- 14.6** Prenajímateľ môže ukončiť túto Zmluvu odstúpením ak:
- 14.6.1** Nájomca je v omeškaní s úhradou splatného Nájomného, alebo zálohovou platbou na Náklady spojené s nájmom, zmluvnej pokuty, alebo iného nároku Prenajímateľa, na ktorý Prenajímateľ Nájomcu predtým upozornil dvomi písomnými výzvami, a to po dobu dlhšiu ako 30 dní odo dňa doručenia 3. výzvy na úhradu pohľadávky Prenajímateľa; alebo
- 14.6.2** Nájomca vykonáva úpravy Predmetu nájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 14.7** Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné a táto Zmluva zaniká v deň nasledujúci po jeho doručení druhej Strane, ak nie je v Zmluve uvedené inak.
- 14.8** Nájomca môže ukončiť túto Zmluvu odstúpením, ak:
- 14.8.1** Prenajímateľ neponúkne k prevzatiu Predmet nájmu riadne a včas podľa ustanovení tejto Zmluvy ku dňu 01.08.2023; alebo
- 14.8.2** Prenajímateľ poruší povinnosť v zmysle bodu 1.7, 12.9, 12.10 a 12.11 Zmluvy.
- 14.9** Peňažné nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi ktoré vznikli do zániku alebo skončenia tejto Zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, nároky na úhradu Nájomného, Nákladov, úrokov z omeškania, zmluvných pokút a nároku na náhradu škody ostávajú zachované, a ak sa nestali splatnými do zániku alebo skončenia tejto Zmluvy, stávajú sa splatnými dňom zániku alebo skončenia tejto Zmluvy.
- 14.10** Peňažné nároky Nájomcu voči Prenajímateľovi, ktoré vznikli do zániku alebo skončenia tejto Zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, nároky na úhradu zmluvných pokút a nároky na náhradu škody ostávajú zachované, a ak sa nestali splatnými do zániku alebo skončenia tejto Zmluvy, stávajú sa splatnými dňom zániku alebo skončenia tejto Zmluvy.
- 14.11** Zmluvné strany sa v súlade s § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že táto Zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti v nej upravené (s výnimkou práv a povinností a ustanovení upravených v nasledujúcich bodoch tejto Zmluvy nižšie), zanikajú ex nunc; zánik alebo skončenie tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na zmluvnú pokutu a/alebo nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy. Zánik alebo skončenie tejto Zmluvy sa tiež nedotýka ustanovení Zmluvy týkajúcich sa rozhodujúceho práva, riešenia sporov, mlčanlivosti, ustanovení, o ktorých to táto Zmluva výslovne uvádza a ani tých ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku alebo skončení tejto Zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, ustanovení tejto Zmluvy upravujúcich práva a povinnosti, ktoré majú vzniknúť až po zániku alebo skončení tejto Zmluvy a práva a povinnosti týkajúce sa vyprázdnenia a vrátenia Priestorov, resp. porušenia povinností súvisiacich s vyprázdnením a vrátením Priestorov.



## 15 Vrátene priestorov

**15.1** V prípade zániku zmluvy je Nájomca povinný:

**15.1.1** odstrániť z Priestorov všetky hnuiteľné veci, ktoré si zabezpečil Nájomca na vlastné náklady, a to najmä, nie však výlučne, pracovný inventár, nábytok, a pod.; a

**15.1.2** protokolárne vrátiť Priestory Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pri ich odovzdaní Prenajímateľom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie (t. j. odstrániť Úpravy a akékoľvek iné úpravy Priestorov zabezpečené Nájomcom);

a to tak, aby

- (i) v prípade skončenia zmluvy uplynutím Doby nájmu, najneskôr ku dňu skončenia Doby nájmu;
- (ii) v prípade skončenia zmluvy výpoveďou, najneskôr ku dňu skončenia účinnosti Zmluvy;
- (iii) v prípade skončenia Zmluvy dohodou Strán, v deň uvedený v písomnej Dohode Strán;
- (iv) v prípade skončenia Zmluvy odstúpením, v lehote 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia, ak sa Strany nedohodnú písomne inak.

**15.2** V prípade odovzdania alebo vrátenia Predmetu nájmu sú Zmluvné strany povinné podpísať Preberací protokol s uvedením stavu meračov energií, prípadne zaznamenať vady Predmetu nájmu zistené počas preberacieho konania, ako aj spôsob kompenzácie zistených väd.

## 16 Dôvernosť informácií

**16.1** Strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ak z tejto Zmluvy alebo z platných a účinných právnych predpisov nevyplýva inak. Závazok Strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po zániku tejto Zmluvy.

**16.2** Strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Strán, zamestnanci Strán, audítori alebo právnici, obchodní alebo iní poradcovia Strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe platných a účinných právnych predpisov alebo na základe zmluvného záväzku mlčanlivosti.

**16.3** Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:

**16.3.1** informácie, ktoré už v čase uzavretia tejto Zmluvy verejne známe, alebo ktoré je možné už v čase uzavretia tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov; a

**16.3.2** informácie, ktoré sa stanú po uzavretí tejto Zmluvy verejne známymi, alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov; a

**16.3.3** prípady, kedy na základe platných a účinných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa platných účinných právnych predpisov musí Strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Strana povinná informovať druhú Stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu; a

- 16.3.4** prípady poskytnutia Dôverných informácií odborným poradcom Strán, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie; a
- 16.3.5** prípady poskytnutia Dôverných informácií potenciálnym investorom zaujímavým sa o nadobudnutie obchodného podielu Prenajímateľa, ak sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti aspoň v rozsahu podľa čl. 16.1 tejto Zmluvy; a
- 16.3.6** prípady, kedy je Nájomca povinný poskytnúť alebo sprístupniť informácie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení; a
- 16.3.7** použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

## **17 Osoby oprávnené na úkony podľa tejto Zmluvy**

- 17.1** Úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem štatutárnych orgánov oprávnené vykonávať zodpovedné osoby, ktoré určí a oznámi písomne každá zo Zmluvných strán druhej Strane najneskôr v Deň odovzdania Predmetu nájmu s uvedením ich celého mena, funkcie, kontaktných údajov a rozsahu ich poverenia na úkony spojené s plnením tejto Zmluvy.
- 17.2** Každá zo Zmluvných strán je povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene v zodpovedných osobách bezodkladne.
- 17.3** Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto Zmluvy, a úkony v súdnom, správnom alebo inom konaní pred orgánmi verejnej moci sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány alebo osoby výslovne písomne splnomocnené.

## **18 Oznámenia**

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

## **19 Postúpenie práv a povinností zo Zmluvy**

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

## **20 Vyššia moc**

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

## **21 Sľub odškodnenia**

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

## **22 Záverečné ustanovenia**

- 22.1** Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 22.2** Práva a záväzky Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa riadia právom Slovenskej republiky, najmä Zákonom o nájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
- 22.3** Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ to podľa platných a účinných právnych predpisov nevyklučuje samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 22.4** Akékoľvek spory, ktoré medzi Zmluvnými stranami vzniknú z právnych vzťahov na základe tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich sa budú Zmluvné strany snažiť vyriešiť mimosúdnou dohodou (zmierom). Ak nebude takýto spor v primeranej dobe vyriešený podľa predchádzajúcej vety, na riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad, je daná právomoc slovenským súdom.
- 22.5** Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody a dojednania Zmluvných strán týkajúce sa jej predmetu.
- 22.6** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 22.7** Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku s tým, že každá Zmluvná strana obdrží po troch rovnopisoch.

**22.8** Po prečítaní tejto Zmluvy Zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

### **23 Zoznam príloh**

- Príloha 1 Výpis z obchodného registra Prenajímateľa
- Príloha 2 Výpis z listu vlastníctva č. 1140, k.ú. Žilina
- Príloha 3 Zoznam Spoločných prevádzkových nákladov a energií
- Príloha 4 Grafické znázornenie Priestorov

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

PARK-CORE s.r.o.

Úrad pre reguláciu hazardných hier

---

Ing. Peter Holop  
*konateľ spoločnosti*

---

JUDr. Dávid Lenčes, LL.M.  
*Generálny riaditeľ*

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Prešov


**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 42414/P
Obchodné meno:	PARK-CORE s.r.o.	(od: 17.04.2019)
Sídlo:	Hlavné námestie 102/35 Kežmarok 060 01	(od: 20.02.2020)
IČO:	52 218 210	(od: 17.04.2019)
Deň zápisu:	17.04.2019	(od: 17.04.2019)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.04.2019)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Sprostredkovaateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom Prenájom hnuateľných vecí Skladovanie a pomocné činnosti v doprave Čistiace a upratovacie služby Vedenie účtovníctva Administratívne služby Uskutočňovanie stavieb a ich zmien Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov Prípravné práce k realizácii stavby Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	(od: 17.04.2019) (od: 17.04.2019) (od: 17.04.2019) (od: 17.04.2019) (od: 17.04.2019) (od: 17.04.2019) (od: 17.04.2019) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021)
Spoločníci:	Ing. <u>Peter Holop</u> Slnovc 10 Kežmarok 060 01  JUDr. <u>Martin Kováčik</u> Dolná 14466/70 Banáká Bystrica 974 01  JUDr. <u>Juraj Auxt</u> Bakossova 44 Banáká Bystrica 974 01 	(od: 30.06.2021) (od: 30.06.2021) (od: 29.11.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Peter Holop Vklad: 2 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 500 EUR	(od: 30.06.2021)


PRÍLOHA Č.1 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV  
VÝPIS Z OCHODNÉHO REGISTRA PRENAJÍMATEĽA

26. 7. 2023 10:08

Výpis z obchodného registra SR

	JUDr. Martin Kováčik Vklad: 1 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 1 500 EUR	(od: 30.06.2021)
	JUDr. Juraj Auxť Vklad: 1 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 1 000 EUR	(od: 29.11.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 17.04.2019)
	Ing. Peťar Holop Síhoľ 10 Kažmarok 060 01 Vznik funkcie: 19.12.2019 	(od: 20.02.2020)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti je oprávnený konať a podpísať konateľ samostatne a to tak, že k napísanému obchodnému menu spoločnosti alebo k pečiatke s obchodným menom spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.	(od: 17.04.2019)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 17.04.2019)
Dátum aktualizácie údajov:	25.07.2023	
Dátum výpisu:	26.07.2023	

---

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

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

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

Okres : 511 Žilina Dátum vyhotovenia : 26.7.2023  
Obec : 517402 Žilina Čas vyhotovenia : 10:15:45  
Katastrálne územie : 874604 Žilina Údaje platné k : 25.7.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1140

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
263	643	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 165 evidovanej na pozemku parcelné číslo 263							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
165	263	20	PREVÁDZKOVÁ BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
2	<b>PARK-CORE s.r.o., Hlavné námestie 102/35, Kežmarok, PSČ 06001, SR, IČO: 52218210</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	V 649/2022 ( V359/2022 - Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor) - vklad povolený dňa 04.02.2022 - 1133/22;	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah



PRÍLOHA Č.2 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV  
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Č. 1140

<b>Vlastník poradové číslo 2</b>	V 142/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 1028/CC/21-ZZ1 pre Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO:00151653 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc. č. 263 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 643 m2, stavba iná budova súpisné číslo 165 na pozemku registra CKN parc. č. 263 - vklad povolený dňa 18.01.2022 - 455/22;1133/22;
----------------------------------	--

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

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

**1. Spoločné energie:**

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

**2. Služby:**

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

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

