

# Zmluva o podnájme

uzatvorená

podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 663 až 684 a § 720 Občianskeho zákonníka

medzi

## Nájomcom:

Názov: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**  
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 42 499 500  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837  
Štatutárny orgán: Ing. Lenka Wittenbergerová, prezidentka finančnej správy

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu – rozpočtovú organizáciu aj len „**Nájomca**“)

a

## Podnájomcom:

Názov: **Úrad pre reguláciu hazardných hier**  
Sídlo: Križkova 949/9, 811 04 Bratislava IČO: 52265021  
DIČ: 2120962470  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK24 8180 0000 0070 0062 2733  
Štatutárny orgán: Ing. Radko Kuruc, PhD., generálny riaditeľ

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu – rozpočtovú organizáciu aj len „**Podnájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú aj len ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

## Článok I

### Úvodné ustanovenia

1. Nájomca uzatvoril dňa 19.05.2015 Zmluvu o nájme s prenajímateľom: obchodná spoločnosť PROMOTION s.r.o. so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava IČO: 31390269, na dobu určitú v trvaní do 30.09.2025 (ďalej len „Zmluva o nájme“). K Zmluve o nájme boli dodatočne uzatvorené dva dodatky.
2. Prenajímateľ je oprávnenou osobou, ktorá je spoločnosťou APORES, s.r.o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 35 809 019 ako výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy nachádzajúcej sa na ulici Dr. Vladimíra Clementisa 10 v Bratislave, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2669 vedenom pre katastrálne územie Ružinov, so súpisným číslom 3222 (ďalej len „**Budova**“), postavenej na pozemku s parcelným číslom 15666/16, o výmere 2.522 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Zastavaný pozemok**“), ktorý je užívaný nájomcami nebytových priestorov Budovy spoločne s príľahlým pozemkom s parcelným číslom 15666/32, o výmere 9.035 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy (ďalej len „**Príľahlý pozemok**“), na základe uzavretej komisionárskej zmluvy zo dňa 20.3.2003 oprávnená prenajímať nebytové priestory a ich zariadenie nachádzajúce sa v Budove vo svojom mene a na účet vlastníka Budovy počas trvania doby Nájmu uvedenej v článku I bod 1 tejto zmluvy.  
Príľahlý pozemok spolu so Zastavaným pozemkom a Budovou sa ďalej spoločne označujú aj ako „**Nehnuteľnosti**“.

3. Vylučné vlastnícke právo vlastníka k Nehnutelnostiam preukazuje výpis z listu vlastníctva číslo 2669 vedeného pre katastrálne územie Ružinov, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kópia katastrálnej mapy, na ktorej je zakreslený Príľahlý pozemok a Zastavaný pozemok, tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. V Budove sa nachádzajú nebytové priestory, a to kancelárske priestory, obchodné (predajné) priestory, skladové priestory a priestory určené na parkovanie motorových vozidiel, vrátane príslušných komunikačných, obslužných a technologických priestorov, sociálnych zariadení. Na Príľahlom pozemku sú vybudované najmä chodníky, príjazdové komunikácie a nekryté asfaltové parkovisko so znázornenými parkovacími státiami určené na parkovanie osobných motorových vozidiel (ďalej pre toto parkovisko len „**Parkovisko**“). Užívanie Budovy bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. RSP/2003/22874-4/Zar-55, vydaným Mestskou časťou Bratislava - Ružinov ako príslušným stavebným úradom, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.1.2004 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“). Budova sa označuje aj ako „AB Átrium“.
5. Predmetom Zmluvy o nájme je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v Budove, vrátane - **administratívnych (kancelárskych) priestorov okrem archívov** o celkovej výmere **543,89 m<sup>2</sup>**, ktoré sa nachádzajú na druhom (II.) nadzemnom podlaží Budovy, ako aj nájom externých parkovacích miest nachádzajúcich sa na Parkovisku a interiérových parkovacích miest.
6. Podnájomca so súhlasom Prenajímateľa, ktorý je prílohou č. 5 tejto zmluvy, preberá na základe tejto zmluvy od Nájomcu do podnájmu, t. j. do dočasného odplatného užívania **Nebytové priestory** a to:
  - 6.1 **administratívne (kancelárske) priestory okrem archívov** o celkovej výmere **427,12 m<sup>2</sup>**, ktoré sa nachádzajú na druhom (II.) nadzemnom podlaží a sú znázornené v prílohe č. 3A, (ďalej sa tieto priestory označujú spoločne len ako „**Nebytové priestory**“). Spoločne s užívaním Nebytových priestorov je Podnájomca oprávnený bezodplatne užívať aj kongresovú sálu nachádzajúcu sa na druhom (II.) nadzemnom podlaží Budovy, a to na základe písomného oznámenia doručeného Podnájomcom Nájomcovi v lehote 8 dní vopred, ktoré bude obsahovať vymedzenie času požadovaného užívania kongresovej sály.
7. Podnájomca na základe tejto zmluvy ďalej prevezme od Nájomcu do podnájmu, t.j. do dočasného odplatného užívania, aj
  - 7.1 **jedno (1) parkovacie miesto**, ktoré sa nachádza na prvom (I.) podzemnom podlaží Budovy a je znázornené v prílohe č. 3B tejto zmluvy ako parkovacie miesto č. 11, ktoré je určené na parkovanie jedného osobného motorového vozidla (ďalej sa toto parkovacie miesto označuje len ako „**Interiérové parkovacie miesto**“),
  - 7.2 **sedem (7) nekrytých parkovacích miest**, nachádzajúcich sa na Parkovisku, ktoré sú znázornené v prílohe č. 3C tejto zmluvy, ako parkovacie miesta č. 100 až 106, z ktorých každé je určené na parkovanie jedného osobného motorového vozidla (ďalej sa týchto sedem (7) parkovacích miest spoločne označuje len ako „**Exteriérové parkovacie miesta**“).

## Článok II

### Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva Podnájomcovi do podnájmu, t. j. do dočasného odplatného užívania a Podnájomca do takeého užívania (podnájmu) od Nájomcu preberá **(a)** Nebytové priestory, **(b)** Interiérové parkovacie miesto a **(c)** Exteriérové parkovacie miesta uvedené v čl. I bod 6 ods. 6.1 a čl. I bod 7 ods. 7.1 a 7.2 tejto zmluvy (ďalej spolu len „**Predmet podnájmu**“).
2. Nájom Predmetu podnájmu založený touto zmluvou sa ďalej označuje aj len ako „**Podnájom**“.
3. Podnájomca bude počas trvania Podnájmu platiť Nájomcovi nájomné vo výške a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. V Budove sa nachádza recepcia s nepretržitou recepčnou službou, je vybavená exteriérovým kamerovým systémom a výťahmi. Budova i Nebytové priestory umožňujú bezbariérový prístup aj osobám so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle platných STN a EN. Nebytové priestory sú vybavené chladením a elektronickým protipožiarnym systémom. Budova má platný energetický certifikát, ktorého kópia tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v deň vzniku Podnájmu Predmet podnájmu odovzdať Podnájomcovi a počas trvania Podnájmu ho udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, čo zahŕňa taktiež **(a)** vykonávanie všetkých opráv Predmetu podnájmu, za ktoré zodpovedá Prenajímateľ, bez zbytočného odkladu po tom, ako bude Prenajímateľovi zo strany Nájomcu na základe písomného oznámenia Podnájomcu, preukázateľne oznámená potreba takých opráv, **(b)** správu, servis a potrebné revízie všetkých zariadení vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom Predmetu podnájmu, **(c)** dezinfekciu, deratizáciu, dezinfekciu Predmetu podnájmu podľa

- platných noriem, ako aj **(d)** celoročnú údržbu Exteriérových parkovacích miest a prístupových komunikácií, ako aj ostatných plôch nachádzajúcich sa na Príľahlom pozemku a **(e)** výkon nepretržitej recepcnej služby v Budove. Práce uvedené v bode (a) až (e) bude Nájomca vykonávať prostredníctvom Prenajímateľa.
5. Aby sa predišlo pochybnostiam, Zmluvné strany potvrdzujú, že Nájomca ani Prenajímateľ nie je povinný vybaviť Nebytové priestory uvedené v predchádzajúcej vete žiadnou výpočtovou technikou, žiadnou inou kancelárskou technikou, žiadnymi elektrospotrebičmi, žiadnym spotrebným kancelárskym materiálom.
  6. Nájomca bude prostredníctvom Prenajímateľa počas doby Podnájmu poskytovať Podnájomcovi riadne plnenie (dodávky) nasledujúcich služieb spojených s užívaním Predmetu podnájmu:
    - 6.1 dodávku elektrickej energie do Nebytových priestorov,
    - 6.2 dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a chladu do Nebytových priestorov s výnimkou skladu,
    - 6.3 dodávku vody z verejného vodovodu do Nebytových priestorov s výnimkou skladu, odvádzanie odpadových vôd z Nebytových priestorov verejnou kanalizáciou,
    - 6.4 odvoz a likvidácia bežného komunálneho odpadu z Predmetu podnájmu s výnimkou skladu,
    - 6.5 dodávku toaletných potrieb (toaletný papier, papierové utierky na ruky, tekuté mydlo) do toaliet Nebytových priestorov.
  7. Účelom Podnájmu je výkon činnosti, resp. plnenie úloh orgánov štátnej správy v oblasti hazardných hier vyplývajúcich zo zákona č. 30/2019 Z. z. o hazardných hrách a o zmene a doplnení niektorých zákonov a z ďalších právnych predpisov, vrátane ich budúcich zmien a doplnkov a vrátane predpisov, ktorými budú tieto zákony a predpisy v budúcnosti nahradené. Ak by však výkon niektorých činností uvedených v predošlej vete alebo plnenie niektorých úloh uvedených v predošlej vete bol alebo sa dostal do rozporu s účelovým určením Predmetu podnájmu (vyplývajúcim z ich stavebno-technického určenia – najmä z Kolaudačného rozhodnutia a všetkých jeho prípadných zmien a doplnkov a ďalších podobných úradných rozhodnutí), účelom Podnájmu bude výkon iba tých činností a plnenie iba tých úloh, ktoré účelovému určeniu Predmetu podnájmu neodporujú. Na uvedené skutočnosti Nájomca Podnájomcu písomne upozorní, za predpokladu doručenia takejto informácie od Prenajímateľa. Pre potreby tejto zmluvy sa v čase uzavretia tejto zmluvy účelovým určením Nebytových priestorov rozumie ich využívanie na bežné kancelárske účely (vrátane využívania zasadacích priestorov, kuchyniek a ďalších súčastí Nebytových priestorov), skladových priestorov a účelovým určením Interiérového parkovacieho miesta i Exteriérových parkovacích miest sa rozumie ich využívanie na parkovanie osobných motorových vozidiel.
  8. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto zmluvou. O prevzatí a odovzdaní Predmetu podnájmu bude Zmluvnými stranami spísaný písomný preberací protokol, v ktorom sa uvedie deň odovzdania a prevzatia Predmetu podnájmu, opis jeho stavu, Spolu s Predmetom podnájmu je Podnájomca počas trvania Podnájmu oprávnený primerane užívať aj prístupové komunikácie a spevnené plochy nachádzajúce sa na Príľahlom pozemku i spoločné priestory Budovy, a to všetko v rozsahu potrebnom na riadne užívanie Predmetu podnájmu. Nájomca je povinný umožniť návštevníkom Podnájomcu používať všetky prístupové komunikácie k Budove nachádzajúce sa na Príľahlom pozemku, ako aj všetky spoločné priestory v Budove v rozsahu potrebnom na obvyklé návštevy Predmetu podnájmu.
  9. Nebytové priestory sú samostatne uzavreté a uzamykateľné. V Nebytových priestoroch bude samostatne uzamykateľná aj každá kancelária.
  10. Podnájomca prehlasuje, že priestory uvedené v čl. I bod 6.1 svojím vybavením a dispozičným riešením plne zodpovedajú požiadavkám Podnájomcu a Nájomca nie je povinný ich ďalej upravovať a vybavovať.
  11. Nájomca sa zaväzuje prostredníctvom Prenajímateľa, zabezpečiť pre Nájomcu upratovanie Nebytových priestorov v celkovej ploche 427,12 m<sup>2</sup>, ktoré zahŕňajú upratovanie:
    - a) administratívnych kancelárskych priestorov okrem archívov špecifikované v článku I bod 6.1. tejto zmluvy – kancelárie o výmere 252,78 m<sup>2</sup>.
  12. Súčasťou upratovania Nebytových priestorov je aj umytie a očistenie okien, ktoré sú v Nebytových priestoroch z vnútornej strany, a to 1 krát ročne a to bezplatne.

### Článok III

#### Nájomné, úhrada za služby spojené s Podnájomom, platobné podmienky

1. Podnájomca sa zaväzuje za dobu trvania Podnájmu uhrádzať Nájomcovi nájomné za Predmet podnájmu, ktorého výška za jednotlivé súčasti Predmetu podnájmu je nasledovná:



- 1.1 nájomné za **administratívne (kancelárske) priestory okrem archívov** predstavuje **8,35 EUR / m<sup>2</sup> / kal. mesiac** (slovom osem eur a tridsaťpäť centov za meter štvorcový za kalendárny mesiac), čo predstavuje **3 566,45 EUR** mesačne (tritisíc päťstošesťdesiatšesť eur a štyridsaťpäť centov) za administratívne (kancelárske) priestory,
- 1.2 nájomné za **Interiérové parkovacie miesto aj Exteriérové parkovacie miesta** predstavuje **25,77 EUR** (slovom dvadsaťpäť eur a sedemdesiatšedem centov) bez DPH za jedno parkovacie miesto za kalendárny mesiac, čo predstavuje **206,16 EUR** bez DPH mesačne (slovom tristodeväť eur a dvadsaťštyri centov) za Interiérové parkovacie miesto a všetky Exteriérové parkovacie miesta.
2. Podnájom Nebytových priestorov založený touto zmluvou je oslobodený od dane z pridanej hodnoty. V prípade, že dôjde k zmene právnych predpisov, v dôsledku ktorej viac nebude tento podnájom Nebytových priestorov oslobodený od DPH, Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom túto zmluvu bezodkladne upraviť tak, že podnájomné za Nebytové priestory sa zvýši o príslušnú DPH.
3. K nájomnému za Interiérové parkovacie miesta a Exteriérové parkovacie miesta bude pripočítaná príslušná DPH a Podnájomca bude povinný toto nájomné uhrádzať Nájomcovi aj s uvedenou DPH.
4. Popri nájomnom sa Podnájomca zaväzuje platiť Nájomcovi úhrady za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov uvedené v článku II, body 4 a 6 tejto zmluvy vrátane jeho podbodov (ďalej len „**Služby**“), a to vo výške skutočných nákladov na Služby určených podľa článku III, bod 7 tejto zmluvy.
5. Počnúc rokom 2020 je Nájomca oprávnený každoročne k prvému januáru daného roka zvýšiť nájomné za Nebytové priestory (administratívne priestory) v rozsahu zodpovedajúcom miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predošlý kalendárny rok (použije sa CPI index vyjadrujúci celoročný nárast cenovej hladiny v SR vždy za rok predchádzajúci roku aktuálnej indexácie, resp. iný obdobný index zverejňovaný príslušným orgánom verejnej moci, ak by uvedený CPI index prestal byť zverejňovaný). T. z., že prvýkrát je Nájomca oprávnený uvedené nájomné takto zvýšiť k 1.6.2020, a to o výšku inflácie za rok 2019. Každý ďalší rok sa bude postupovať obdobne, t. j. nájomné sa bude zvyšovať o výšku inflácie za predchádzajúci rok, vždy od 1.6. bežného roka. Nájomné za Predmet podnájmu i úhradu za Služby za každý kalendárny mesiac trvania Podnájmu bude Podnájomca uhrádzať Nájomcovi vždy spolu s nájomným, a to na základe faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomcovi. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Podnájomcovi na adresu Úrad pre reguláciu hazardných hier, Križkova 949/9, 811 04 Bratislava. Nájomné i úhradu za Služby bude Podnájomca uhrádzať Nájomcovi vždy bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak Nájomca neoznámí Podnájomcovi na tento účel iné číslo účtu aspoň 5 kalendárnych dní pred dňom splatnosti nájomného, resp. úhrady za Služby.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca bude z celkových nákladov podľa článku II body 4 a 6 tejto zmluvy vrátane jeho podbodov (ďalej spolu len „**Celkové náklady**“), znášať **(a)** pri všetkých tých Službách, ktorých celkové množstvo skutočne dodané Podnájomcovi (resp. dodané do Predmetu podnájmu) bude odmerané samostatnými meračmi, podiel na Celkových nákladoch za príslušné služby zodpovedajúci pomeru nameranej spotreby v Nebytových priestoroch a celkovej nameranej spotreby daných služieb pre celú Budovu, a **(b)** pri všetkých Službách, ktorých celkové množstvo skutočne dodané Podnájomcovi (resp. dodané do Nebytových priestorov) nebude odmerané samostatnými meračmi, podiel na Celkových nákladoch za príslušné služby zodpovedajúci pomeru celkovej výmery Nebytových priestorov k celkovej prenajímateľnej ploche kancelárskych a skladových priestorov nachádzajúcich sa v Budove. Nájomca vždy do 31.06. kalendárneho roka vykoná vyúčtovanie nákladov na Služby, ktoré má znášať Podnájomca podľa predošlej vety, za predchádzajúci kalendárny rok a zašle ho Podnájomcovi. Ak bude vyúčtovaním zistený preplatok, bude tento preplatok vyplatený Podnájomcovi na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 30 dní od vykonania daného vyúčtovania. Ak bude vyúčtovaním zistený nedoplatok, Podnájomca tento nedoplatok uhradí Nájomcovi na základe vyúčtovacej faktúry, vystavenej Nájomcom, splatnej do 30 dní od jej doručenia Podnájomcovi, ak Podnájomca neuplatnil do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania u Nájomcu písomnú námietku voči vyúčtovaniu (ďalej len „**Námietka**“). Nájomca je povinný sa k Námietke vyjadriť do 14 dní odo dňa doručenia. V nasledujúcich rokoch môže byť výška úhrady za Služby, ktorý má Podnájomca platiť, upravená podľa skutočnej spotreby a skutočných nákladov zistených vždy v poslednom vyúčtovaní, a to písomným dodatkom k tejto zmluve.
7. Náklady pri Službách uvedených v článku II body 6.1, 6.2, 6.3 tejto zmluvy bude Podnájomca znášať podľa množstva skutočne dodaného Podnájomcovi bez obmedzenia, tj. náklady za dodávku elektrickej energie podľa množstva skutočnej dodaného Podnájomcovi a odmeraného samostatnými meračmi a náklady za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a chladu podľa množstva skutočne dodaného Nájomcovi určeného podielom na Celkových nákladoch za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a chladu,

- zodpovedajúcom pomeru celkovej výmery Nebytových priestorov k celkovej prenajímateľnej ploche kancelárskych a skladových priestorov nachádzajúcich sa v Budove. Náklady na Služby uvedené v čl. II v bode 6.4 bude Nájomca uhrádzať vo výške 51,00 EUR/mesiac + DPH. Náklady na Služby uvedené v článku II v bode 6.5 bude Nájomca uhrádzať vo výške 60,50 EUR/mesiac + DPH, pričom v cene je zahrnutý materiál a služba denného dodávania a dopĺňovania toaletných potrieb.
8. Všetky telekomunikačné služby si Podnájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady. To isté platí aj pre všetky ostatné služby, o ktoré Podnájomca bude mať záujem, a ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný zabezpečiť pre Podnájomcu Nájomca.
  9. Podnájomca sa zaväzuje, že po dobu trvania podnájmu bude za upratovanie Nebytových priestorov Nájomcovi uhrádzať sumu vo výške **184,24 EUR** bez DPH mesačne (slovom stoosemdesiatštyri eur a dvadsaťštyri centov). K úhrade za upratovanie Nebytových priestorov bude pripočítaná príslušná DPH a Podnájomca bude povinný túto úhradu platiť Nájomcovi aj s uvedenou DPH, a to na základe faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomcovi. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Podnájomcovi na adresu Úrad pre reguláciu hazardných hier, Križkova 949/9, 811 04 Bratislava. Úhradu za upratovanie Nebytových priestorov bude Podnájomca uhrádzať Nájomcovi vždy bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
  10. V prípade, že sa Podnájomca dostane do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku voči Nájomcovi vyplývajúceho z tejto zmluvy, bude povinný zaplatiť Nájomcovi za každý aj začatý deň takého omeškania úrok z omeškania na základe § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

#### **Článok IV** **Doba Podnájmu**

1. Touto zmluvou sa Podnájom dojednáva na dobu **určitú**, do 30.06.2020. Nájomca sprístupní Predmet nájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie dohodnuté touto zmluvou.
2. Pred uplynutím doby Podnájmu dohodnutej v tejto zmluve (vrátane jej predĺžení predpokladaných touto zmluvou) môže Podnájom skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo uplynutím výpovednej doby, ktorá začne plynúť na základe platnej písomnej výpovede zo strany Nájomcu, alebo Podnájomcu. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, len ak nastane niektorý z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Podnájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu len z niektorého z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď zo zmluvy musí byť písomná, musí v nej byť uvedený a nezameniteľne skutkovo vymedzený skutočný (pravdivý) dôvod výpovede predpokladaný touto zmluvou a musí byť doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď spĺňajúca požiadavky predošlej vety doručená jej adresátovi, t. j. príslušnej Zmluvnej strane, podľa tejto zmluvy. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť okrem prípadov, kedy to táto zmluva alebo zákon výslovne dovoľuje.
3. Pred skončením dohodnutej doby podnájmu, táto zmluva zaniká dňom zániku alebo dňom skončenia Zmluvy o nájme, nakoľko týmto dňom končí oprávnenie Nájomcu k podnájmu.
4. V prípade takej zmeny Zmluvy o nájme, ktorá by mala vplyv na plnenie podľa tejto zmluvy, je Podnájomca povinný uzatvoriť s Nájomcom dodatok k tejto zmluve, a to bez zbytočného odkladu, v opačnom prípade si Nájomca vyhradzuje právo na odstúpenie od tejto zmluvy, ktoré je účinné dňom jeho doručenia Podnájomcovi. Podnájomca berie na vedomie, že okamihom účinnosti prijatej zmeny Zmluvy o nájme, platí táto zmena aj pre túto podnájomnú zmluvu, resp. okamihom účinnosti prijatej zmeny Zmluvy o nájme, sa ustanovenie tejto zmluvy, ktorého sa prijatá zmena Zmluvy o nájme dotýka, stáva neplatným, a to v rozsahu prijatej zmeny Zmluve o nájme.
5. V prípade odstúpenia Nájomcu od zmluvy z dôvodov podľa čl. IV ods. 4 tejto zmluvy, je Podnájomca povinný uvoľniť Predmet podnájmu v lehote 15 dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcu.
6. Po skončení Podnájmu je Podnájomca povinný odovzdať (vrátiť) Nájomcovi Predmet podnájmu (vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, všetkých kľúčov, prístupových kódov, čipov slúžiacich na prístup k Predmetu podnájmu) bez poškodenia a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. O tomto bude spísaný odovzdávajúci protokol, podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

## Článok V Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca potvrdzuje, že bezprostredne pred uzavretím tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom Predmetu podnájmu a tento mu je v čase uzavretia tejto zmluvy dobre známy.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu na účely dohodnuté v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, obvyklým spôsobom a zároveň tak, aby neboli dotknuté práva ostatných užívateľov priestorov a parkovacích miest v Budove – najmä sa zaväzuje neobťažovať ostatných užívateľov nadmerným hlukom, vibráciami, zápachom, prašnosťou a nečistotami. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné predpisy týkajúce sa Predmetu podnájmu.
3. Nájomca je povinný podnájomcu prostredníctvom Prenajímateľa oboznámiť a Podnájomca sa zaväzuje zoznámiť sa a dodržiavať evakuačný plán a požiarne poplachové smernice vypracované pre Budovu Prenajímateľom a udržať prechodné všetky únikové cesty podľa zakreslenia v evakuačnom pláne. Podnájomca sa zaväzuje zoznámiť sa a dodržiavať Prevádzkový poriadok Budovy vydaný Prenajímateľom, pokiaľ nebude v rozpore s touto zmluvou.
4. Podnájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu prenechať Predmet podnájmu ani žiadnu jeho časť do ďalšieho podnájmu ani do iného užívania tretej osobe.
5. Podnájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom dohovore s Nájomcom, Prenajímateľovi alebo Nájomcovi prístup do Predmetu podnájmu za účelom vykonania revízií, opráv a údržby, ďalej tiež prístup minimálne 2x ročne po predchádzajúcom dohovore za účelom kontroly stavu Predmetu podnájmu. Bez oznámenia a súhlasu Podnájomcu je Prenajímateľ alebo Nájomca oprávnený vstúpiť do Predmetu podnájmu len v prípade havárií alebo iných obdobných udalostí ohrozujúcich život, zdravie alebo majetok, ku ktorým dôjde v dobe neprítomnosti Podnájomcu. O vzniku takejto udalosti je Prenajímateľ alebo Nájomca povinný bezodkladne informovať Podnájomcu. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o hrozbe vzniku škody alebo havárie na Predmete podnájmu, resp. na Budove.
6. Potrebu opráv na Predmete podnájmu, ktoré má urobiť Prenajímateľ resp. Nájomca, je Podnájomca povinný Nájomcovi oznámiť bez zbytočného odkladu potom, čo ich potrebu Podnájomca zistí, inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti zo strany Podnájomcu. Nájomca resp. Prenajímateľ je povinný vykonávať opravy a údržbu Predmetu podnájmu a Budovy tak, aby v čo najmenšej miere obmedzoval užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom. V prípade, že si Prenajímateľ resp. Nájomca v primeranej lehote po písomnom oznámení potreby opravy nesplní svoju povinnosť vykonať takú opravu, Podnájomca je oprávnený takú opravu vykonať sám, pričom preukázané nevyhnutne a účelne vynaložené náklady na takú opravu bude znášať Nájomca, resp. Prenajímateľ. Nájomca nezodpovedá za údržbu a opravy akýchkoľvek vecí a inštalácií, ktoré budú vo vlastníctve Podnájomcu – všetky náklady s tým súvisiace znáša Podnájomca. Podnájomca je povinný odstrániť všetky závady a poškodenia Predmetu podnájmu alebo Budovy, ktoré spôsobil on a/alebo jeho návštevy a ktoré presahujú rámec bežného opotrebenia.
7. Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu vykonávať žiadne stavebné ani iné podstatné úpravy na Predmete podnájmu. Porušenie tohto ustanovenia oprávňuje Nájomcu od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Podnájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete podnájmu alebo Budove a zariadeniach umiestnených v Predmete podnájmu alebo Budove činnosťou Podnájomcu alebo jeho návštevníkov.
9. Nájomca umožní Podnájomcovi inštaláciu identifikačnej tabule/-í primeraných rozmerov na vhodnom mieste pri vstupe do Budovy. Nájomca umožní Podnájomcovi vykonať v Predmete podnájmu inštaláciu vnútorných informačných systémov tak, aby Podnájomca mohol účelne a efektívne plniť svoje úlohy vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
10. Podnájomca sa zaväzuje v prenajatých Nebytových priestoroch zabezpečiť a vykonávať na svoje náklady, vo svojom mene a v plnom rozsahu úlohy ochrany pred požiarom (ďalej len „**OPP**“) podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „**vyhláška č. 121/2002 Z. z.**“).
11. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť a vykonať na svoje náklady, vo svojom mene a v plnom rozsahu pre svojich zamestnancov a všetky osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v prenajatých Nebytových priestoroch, úlohy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „**BOZP**“) podľa § 39 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



12. Podnájomca sa zaväzuje odstrániť nedostatky OPP a BOZP, ktoré v Predmete podnájmu spôsobil svojou činnosťou a bezodkladne informovať Nájomcu o všetkých činnostiach, najmä činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom požiaru a o zmenách, ktoré by mohli mať vplyv na OPP a BOZP.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca umožní Podnájomcovi nerušené užívanie Predmetu podnájmu a neobmedzený prístup k Predmetu podnájmu po celú dobu trvania Podnájmu, 24 hodín denne, každý deň v týždni vrátane víkendov a dní pracovného pokoja.
2. Nájomca odovzdá pri odovzdaní Predmetu podnájmu Podnájomcovi všetky kľúče potrebné pre vstup do Predmetu podnájmu, prístupové kódy k bezpečnostným zariadeniam, ktoré má Podnájomca výhradne a/alebo nevýhradne ovládať a zabezpečí v potrebnom rozsahu zaškolenie vybratých zamestnancov Podnájomcu pre elektrické a ostatné zariadenia, ktoré tvoria súčasť Predmetu podnájmu alebo jeho príslušenstvo tak, aby v prípade potreby tieto zariadenia mohli zamestnanci Podnájomcu správne a efektívne využívať.
3. Nájomca vyhlasuje, že Prenajímateľ Budovu na vlastné náklady poistil, nie však majetok Podnájomcu či jeho návštev. Prenajímateľ a ani Nájomca nezodpovedá za majetok Podnájomcu a ani za majetok tretích osôb, umiestnený alebo inštalovaný v Predmete podnájmu. Všetok svoj majetok si Podnájomca môže poistiť proti všetkým rizikám na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z lehôt uvedených v tejto zmluve, v ktorých má Nájomca splniť určitú svoju povinnosť, sa predlžuje
  - 4.1 o čas, po ktorý splneniu príslušných záväzkov Nájomcu bránila prekážka nezavinená Nájomcom alebo jeho zmluvným partnerom odlišným od Podnájomcu, a tiež
  - 4.2 o čas, po ktorý bol Podnájomca v omeškaní s plnením svojich povinností voči Nájomcovi alebo s poskytnutím požadovanej súčinnosti Nájomcovi.
5. Podnájomca dodá do už zriadenej spoločnej ohlasovne požiaru prostredníctvom Nájomcu telefónne čísla štatutárneho orgánu a ďalších vedúcich Podnájomcu podľa § 15 ods. 5 písm. d) vyhlášky č. 121/2002 Z. z.

## **Článok VII**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Písomnosti na základe tejto zmluvy sa medzi Zmluvnými stranami doručujú osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky, a to na adresu sídla príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si akúkoľvek zmenu adresy sídla písomne. V prípade, že takúto zmenu neoznámia, doručovanie bude prebiehať na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa pre účely tejto zmluvy považuje za doručенú v deň, keď ju dotknutá zmluvná strana prevzala alebo odmietla prevziať. V prípade, že druhá zmluvná strana zásielku v odbernej lehote z akéhokoľvek dôvodu nepreberie, za deň doručenia sa považuje siedmy deň odo dňa, kedy bola zásielka uložená na pošte alebo bola poštou vrátená z akéhokoľvek dôvodu ako neprevzatá, okrem prípadu odmietnutia prevzatia zásielky, keď sa považuje za doručенú dňom odmietnutia zásielku prevziať.
2. Táto zmluva a všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce a/alebo s ňou súvisiace sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä **(a)** ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a **(b)** ustanoveniami § 663 až 684 a § 720 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
3. Zmluvné strany sú povinné na požiadanie si bez zbytočného odkladu poskytnúť navzájom všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať, a to tak, aby mohli byť riadne a včas splnené všetky povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, celkom alebo sčasti neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, celkom alebo sčasti neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu tejto zmluvy sledovaného Zmluvnými stranami pri jej uzatváraní. Nové ustanovenie, zmluva či dohoda pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Táto zmluva je vyhotovená a bude oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán riadne podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dva (2) rovnopisy.
6. Túto zmluvu je možné, zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme, ktoré budú chronologicky číslované, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú je prílohy, ktorých zoznam je nasledovný:
  - 5.1 príloha č. 1: výpis z listu vlastníctva číslo 2669 vedeného pre katastrálne územie Ružinov,
  - 5.2 príloha č. 2: kópia katastrálnej mapy, na ktorej je zakreslený Príľahlý pozemok a Zastavaný pozemok,
  - 5.3 prílohy č. 3A – 3C: pôdorysy vybraných podlaží Budovy, resp. ich častí, z ktorých vyplýva poloha Nebytových priestorov a Interiérového parkovacieho miesta v Budove a tiež poloha Exteriérových parkovacích miest na Parkovisku,
  - 5.4 príloha č. 4: kópia energetického certifikátu Budovy,
  - 5.5 príloha č. 5: súhlas prenajímateľa s podnájomom podľa tejto zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje Zmluvné strany odo dňa, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto zmluvy v ten istý deň oboma Zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom zmluvná strana podpíše zmluvu neskôr. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka, ktoré zabezpečí Nájomca. Zmluvné strany berú na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie, s čím obidve strany súhlasia a nemajú voči tomu žiadne výhrady.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené 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), zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti osobných údajov, vrátane ochrany pred neoprávneným alebo nezákonným spracúvaním a náhodnou stratou, zničením alebo poškodením, a to prostredníctvom primeraných technických alebo organizačných opatrení.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanoveniami tejto zmluvy sa budú riadiť a svoje vzájomné vzťahy podľa nej vysporiadajú aj za obdobie od 1.6.2019 do nadobudnutia jej účinnosti na základe zverejnenia, kedy Podnájomca so súhlasom Prenajímateľa Predmet podnájomu užíval.
12. Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto zmluvy pred jej uzavretím prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, že prejavy vôle tvoriace túto zmluvu sú určité a zrozumiteľné a plnenie z nej je možné a dovolené. Na znak súhlasu Zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Každá Zmluvná strana sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že disponuje všetkými súhlasmi potrebnými na platné a účinné uzavretie tejto zmluvy a dodržala všetky záväzné pravidlá platné pre danú Zmluvnú stranu súvisiace s uzavretím tejto zmluvy.

20 01. 2020

V Bratislave dňa .....

**Nájomca:**

Finančné riaditeľstvo SR

In

prezidentka finančnej správy /

08. 01. 2020

V Bratislave dňa .....

**Podnájomca:**

Úrad pre reguláciu hazardných hier

generálny riaditeľ



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 08.01.2020

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 08:55:21

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2669

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15666/ 16	2522	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
15666/ 32	9035	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3222	15666/ 16	15	administr.budova		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 APORES, s.r.o., Dr.Vladimíra Clementisa 10, Bratislava, PSČ 821 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva č.V-308/03 z 24.1.2003

Titul nadobudnutia Zmena sídla spoločnosti zo dňa 7.11.2005

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v prospech spoločnosti Primanet, spol. s r.o. (IČO: 35 936 142) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 15666/32, Z-11578/16

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

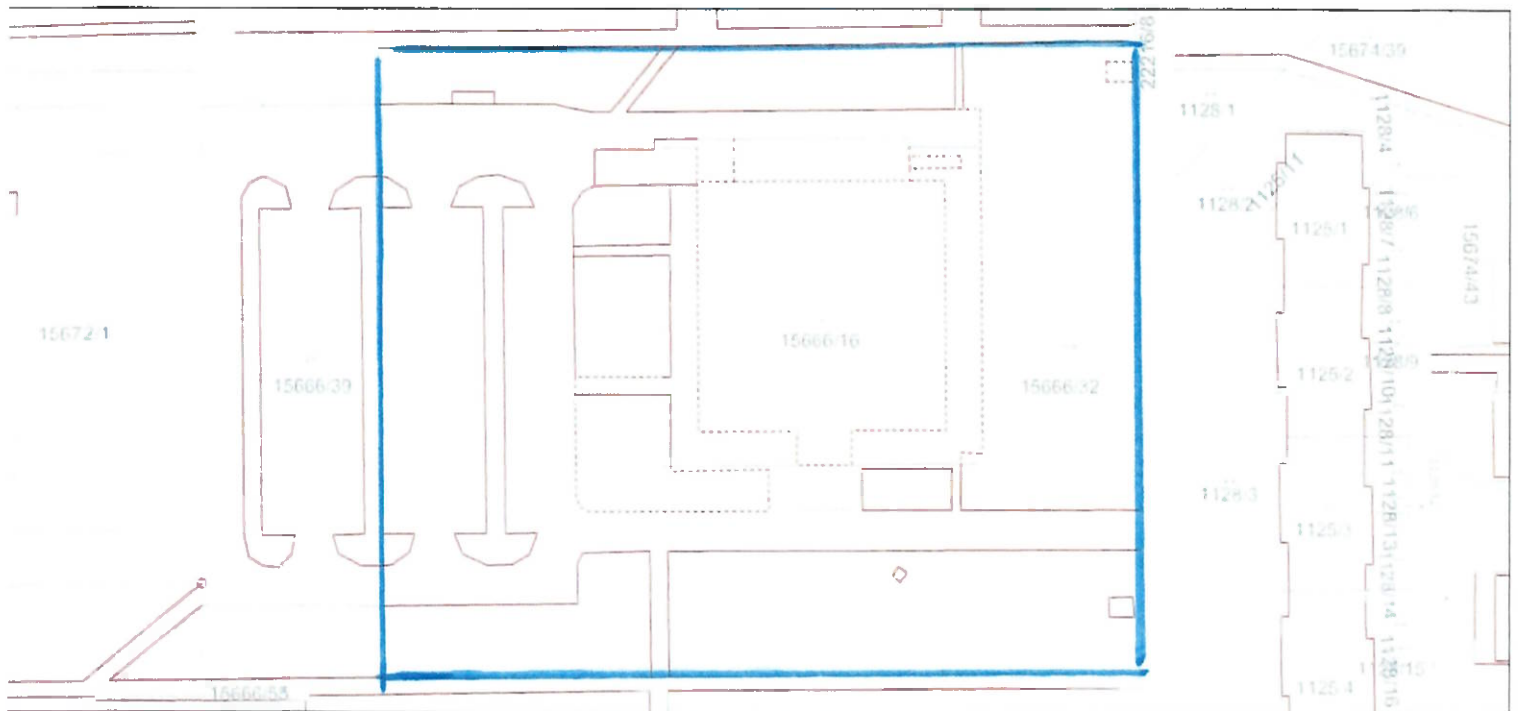
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

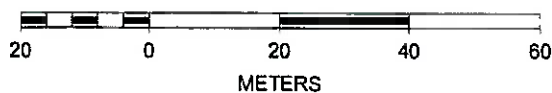
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II  
Obec: BA-m.è. RUI NOV  
Katastrálne územie: Ružinov

26. septembra 2019 13:44



SCALE 1 : 1 166

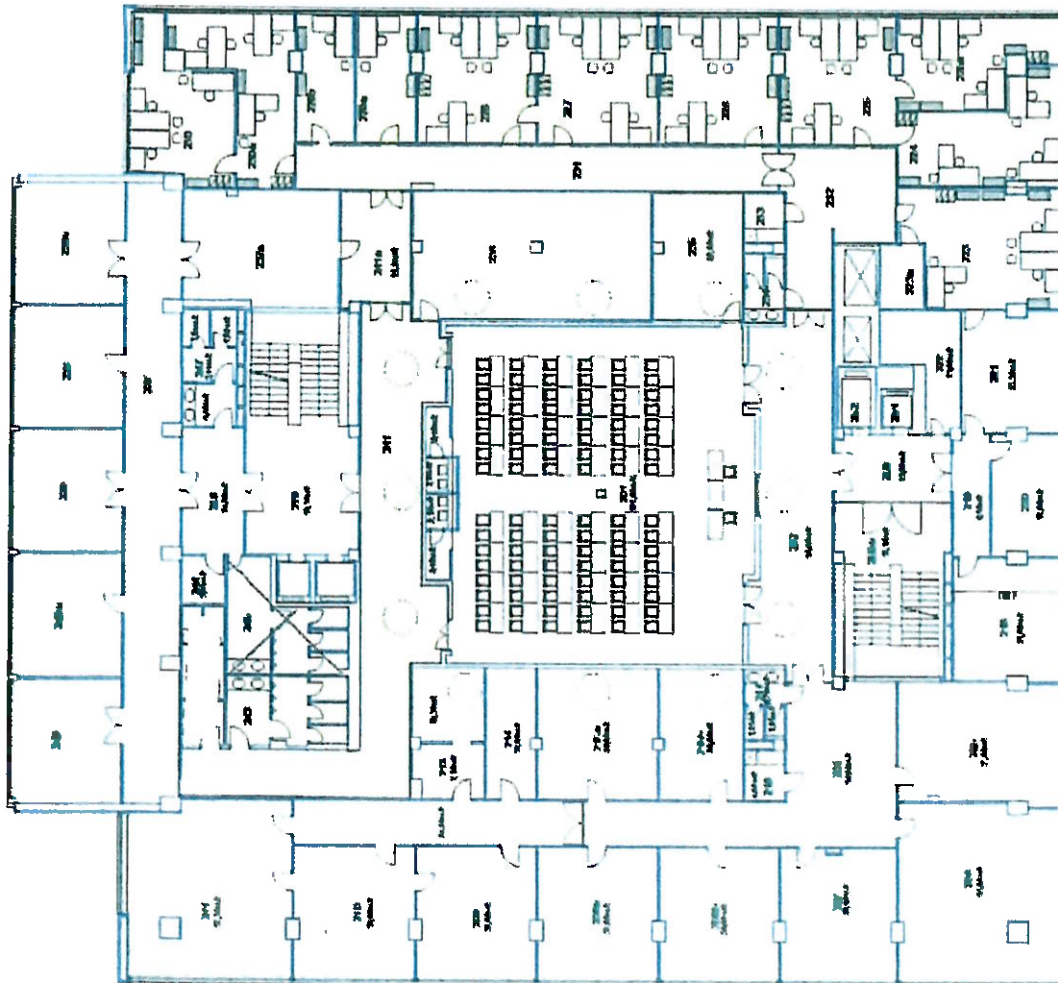


# PODORYS 2NP

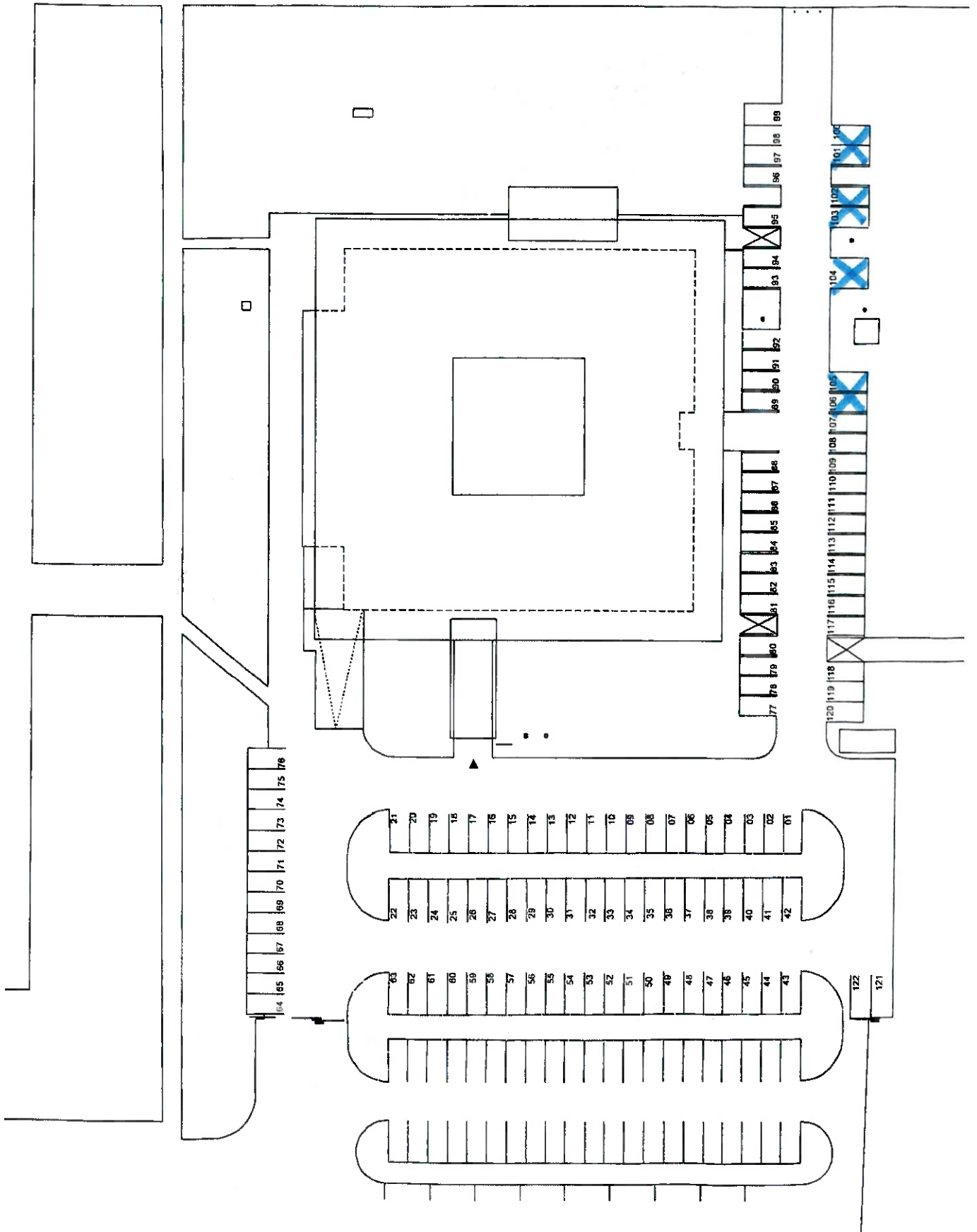
LEGENDA:

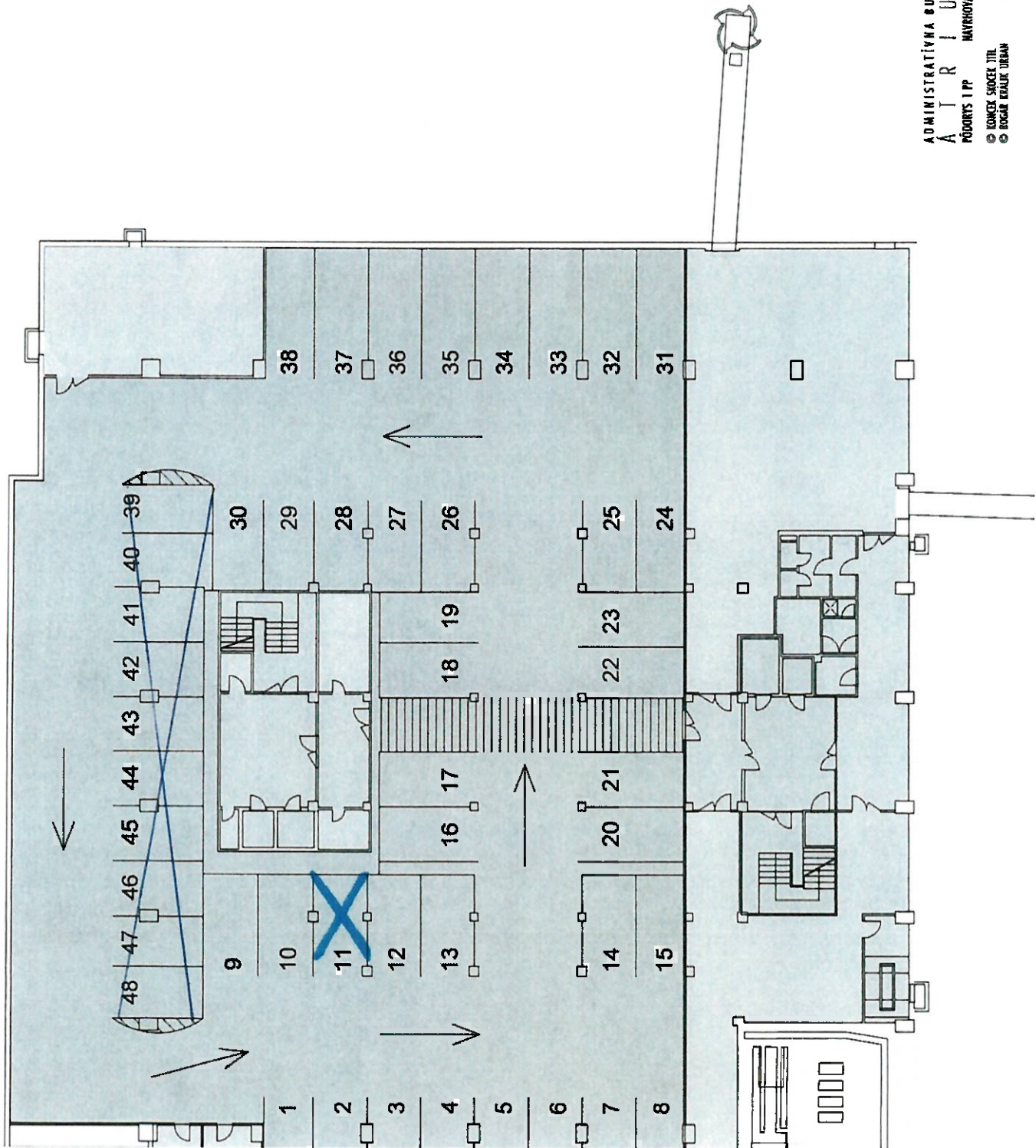
UZL. NAZOV MESTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	UZL. NAZOV MESTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
223 KANCELARIA	34,80	228b KANCELARIA	20,70
223a SKLAD	5,70	229 ODDIA	42,20
224 KANCELARIA	28,30	232 ODDIA	27,00
225 KANCELARIA	21,00	233 KLODNIKA	4,00
225a KANCELARIA	24,75	234 WC	5,17
226 KANCELARIA	20,70	235 ARKIV	18,00
227 KANCELARIA	21,00	237a ARKIV	34,30
228 KANCELARIA	21,70	241 ODDIA	70,00
228a KANCELARIAVEDIE	14,55	245a ODDIA	65,24
228b KANCELARIAVEDIE	14,65	247 WC+TRN	60,00
229 KANCELARIA	21,00	248 WC+KUT	60,04
229a KANCELARIA	25,00	228 KANCELARIA	60,00
229 ODDIA	8,50	228 KANCELARIA	20,70

1 2 3 4 5 6m









ADMINISTRATIVNA BUDOVA  
 A T R I U M  
 PÓDROBT 1 PP NAVRHOVANÝ STAV  
 © KANČEK ŠKOCER JTL. m.č. 1:200  
 © BOGATĚ KRÁLÍK URBAN 07/2003



## Energetický štítok

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov  
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 300/2012 Z. z.  
č. 061940/2014/34/000212007/EŠ

Názov budovy: **Administratívna budova ÁTRIUM**  
Ulica, číslo: **V.Clementisa 10**  
Obec: **Bratislava - Ružinov**  
Okres: **Bratislava II**  
Účel spracovania: **Prenájom**

Parc. č.: **15666/16**  
Katastrálne územie: **Ružinov**  
Podiel celkovej podlahovej plochy:  
**3 - administratívna budova 100,0%**



Celková podlahová plocha v m<sup>2</sup>: **14334,9**

Rok kolaudácie budovy: **1974**

Posledná významná obnova: **2003**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

**B**

Potreba energie na prípravu teplej vody:

**A**

Potreba energie na chladenie a vetranie:

**B**

Potreba energie na osvetlenie:

**A**

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Kategória budovy: <b>3 - administratívna budova</b>	Celková potreba energie	Primárna energia
Globálny ukazovateľ: Primárna energia	<b>75</b> kWh/(m <sup>2</sup> .a)	<b>145</b> kWh/(m <sup>2</sup> .a)
Nízka potreba energie A0/A1/A		
B	<b>B</b>	<b>B</b>
C		
D		
E		
F		
G		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Prevádzkové hodnotenie:	<input type="checkbox"/>	
Mínimálna požiadavka R <sub>f</sub> :	115	240
Typická budova R <sub>s</sub> :	218	480

Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m<sup>2</sup>.a)

Rok	Priemer
Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m <sup>2</sup> .a)	

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov:

Obnoviteľný zdroj pre výrobu tepla na vykurovanie:

Obnoviteľný zdroj pre ohrev teplej vody:

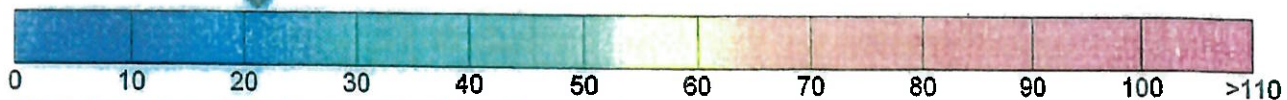
Rekuperácia tepla:

Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

Exportovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m<sup>2</sup>.a):

Emisie CO<sub>2</sub> v kg/(m<sup>2</sup>.a)

**21,26**



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť:

Strecha:

Podlaha:

Otvorové konštrukcie:

Vykurovanie:

Príprava teplej vody:

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie:

Obnoviteľné zdroje energie:

Iné:

Dátum vyhotovenia: **19. 5. 2014**

Platnosť najviac do: **19. 5. 2024**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: **Ing. Zsolt Straňák**

Obchodné meno a sídlo: **3S-PROJEKT, s.r.o., Boldog, 145, 925 26 Boldog**

IČO: **36746312**

DIČ: **2022351903**

Kontakt: **0905513350, stranak@3sprojekt.sk**





# SÚHLAS PRENAJÍMATEĽA

s podnájmom prenajatých nebytových priestorov podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 663 až 684 a § 720 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Súhlas“)

## Prenajímateľ:

Obchodné meno: **PROMOTION s.r.o.**  
Sídlo: Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava  
IČO: 31 390 269  
DIČ / IČ DPH: 2020346955  
Bankové spojenie: 7801410001/5600  
IBAN: SK36 5600 0000 0078 0141 0001  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 8507/B  
Register partnerov verejného sektora vložka č. 18846  
Konajúca osoba: Ing. Bohuslav Vajcík, konateľ  
(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu - obchodnú spoločnosť aj ako „Prenajímateľ“)

**týmto udeľuje súhlas**

## Nájomcovi:

Názov: **Slovenská republika zastúpená: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**  
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 42 499 500  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN : SK14 8180 0000 0070 0043 7837  
Konajúca osoba: Ing. Lenka Wittenbergerová, prezidentka finančnej správy  
(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu – rozpočtovú organizáciu aj ako „Nájomca“)

s podnájmom nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

### I.

1. Prenajímateľ je oprávnenou osobou, ktorá je spoločnosťou APORES, s.r.o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 35 809 019 ako výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy nachádzajúcej sa na ulici Dr. Vladimíra Clementisa 10 v Bratislave, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2669 vedenom pre katastrálne územie Ružinov, so súpisným číslom 3222 (ďalej len „Budova“), postavenej na pozemku s parcelným číslom 15666/16, o výmere 2.522 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je užívaný nájomcami nebytových priestorov Budovy spoločne s príľahlým pozemkom s parcelným číslom 15666/32, o výmere 9.035 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy na základe uzavretej komisionárskej zmluvy zo dňa 20.3.2003, oprávnená prenajímať nebytové priestory a ich zariadenie nachádzajúce sa v Budove vo svojom mene a na účet vlastníka Budovy.
2. Výlučné vlastnícke právo vlastníka k Nehnuteľnostiam preukazuje výpis z listu vlastníctva číslo 2669 vedeného pre katastrálne územie Ružinov.
3. V Budove sa nachádzajú nebytové priestory, a to kancelárske priestory, obchodné (predajné) priestory, skladové priestory a priestory určené na parkovanie motorových vozidiel, vrátane príslušných komunikačných, obslužných a technologických priestorov, sociálnych zariadení. Na Príľahlom pozemku sú vybudované najmä chodníky, príjazdové komunikácie a nekryté asfaltové parkovisko so znázornenými parkovacími stáťami určené na parkovanie osobných motorových vozidiel. Užívanie Budovy bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. RSP/2003/22874-4/Zar-55, vydaným Mestskou časťou Bratislava - Ružinov ako príslušným stavebným úradom, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.1.2004. Budova sa označuje aj ako “AB Átrium”.

## II.

1. Nájomca prejavil záujem dať do podnájmu, t. j. do dočasného odplatného užívania na základe zmluvy o podnájme nasledovné **Nebytové priestory**:
  - 1.2 **administratívne (kancelárske) priestory okrem archívov** o celkovej výmere **427,12 m<sup>2</sup>**, ktoré sa nachádzajú na druhom (II.) nadzemnom podlaží (ďalej sa tieto priestory označujú spoločne len ako „**Nebytové priestory**“), s možnosťou užívania kongresovej sály nachádzajúcej sa na druhom (II.) nadzemnom podlaží Budovy, a to na základe písomného oznámenia doručeného Nájomcovi v lehote 8 dní vopred, ktoré bude obsahovať vymedzenie času požadovaného užívania kongresovej sály; a tiež aj:
  - 1.3 **jedno (1) parkovacie miesto**, ktoré sa nachádza na prvom (I.) podzemnom podlaží Budovy a je znázornené v prílohe č. 3B návrhu zmluvy o podnájme ako parkovacie miesto č. 11, ktoré je určené na parkovanie jedného osobného motorového vozidla (ďalej sa toto parkovacie miesto označuje len ako „**Interiérové parkovacie miesto**“),
  - 1.4 **sedem (7) nekrytých parkovacích miest**, nachádzajúcich sa na Parkovisku, ktoré sú znázornené v prílohe č. 3C návrhu zmluvy o podnájme, ako parkovacie miesta č. 100 až 106, z ktorých každé je určené na parkovanie jedného osobného motorového vozidla (ďalej sa týchto sedem (7) parkovacích miest spoločne označuje len ako „**Exteriérové parkovacie miesta**“).
2. Podnájom Nebytových priestorov, Interiérového parkovacieho miesta a Exteriérových parkovacích miest Nájomca poskytne na základe samostatnej zmluvy o podnájme podnájmovci, ktorým je štátna rozpočtová organizácia s pôsobnosťou pre celé územie Slovenskej republiky v oblasti hazardných hier, v zmysle zákona č. 30/2019 Z. z. o hazardných hrách a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

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

Sídlo: Križkova 949/9, 811 04 Bratislava

IČO: 52265021

Štatutárny orgán: Ing. Marek Lendacký, generálny riaditeľ

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu – rozpočtovú organizáciu len „**Podnájomca**“)

## III.

1. Prenajímateľ súhlasí s podnájmom Nebytových priestorov, Interiérového parkovacieho miesta a Exteriérových parkovacích miest podľa čl. II. tohto Súhlasu v prospech Podnájomcu, v trvaní najneskôr do skončenia **Zmluvy o nájme zo dňa 19.5.2015**, uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Prenajímateľ zároveň potvrdzuje svoj súhlas s reálnym užívaním Nebytových priestorov, Interiérového parkovacieho miesta a Externých parkovacích miest podľa článku II. tohto súhlasu Podnájomcom od 1.6.2019.
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby tento Súhlas bol prílohou zmluvy o podnájme uzatvorenej medzi Nájomcom a Podnájomcom, s ktorej návrhom bol Prenajímateľ oboznámený a súhlasí s ním.

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ:  
**PROMOTION s.r.o.**

Ing. P.

DIČ: 2020346955  
DIČ: 2020346955