

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	B.V.REAL, s.r.o.
Sídlo:	Mostná 56, 949 01 Nitra
V zastúpení:	Ing. Ivan Vachut, konateľ
IČO:	36 547 417
DIČ:	2021710108
IČ DPH:	SK2021710108
Fakturačná adresa:	Mostná 56, 949 01 Nitra
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Emailová adresa:	
Obchodná spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom Nitra oddiel: Sro, vložka číslo: 13230/N	

(ďalej ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:	Sociálna poisťovňa
Sídlo:	Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
V zastúpení:	Mgr. Tomáš Szabo, poverený vykonávaním funkcie riaditeľa sekcie prevádzky, oprávnený v zmysle písm. D) bod 13, Prílohy č. 1 ku Kompetenčnému poriadku Sociálnej poisťovne
IČO:	30807484
DIČ:	2020592332
IČ DPH:	nie je platca DPH
Kontaktné a fakturačné údaje:	Sociálna poisťovňa, pobočka Nitra Slančíkovej 3. 949 01 Nitra
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN:	SK96 8180 0000 0070 0015 6031
Emailová adresa:	

(ďalej ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok 1 PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 2814, na ul. Mostná 66 v Nitre, druh stavby: 14, popis stavby: polyfunkčný objekt, postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č. 327/14, evidovaná na LV č. 4591 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra (ďalej ako „**budova**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť nebytových priestorov v Budove, a to:
 - miestnosti č. 2.01 až 2.16 v celkovej výmere 167,70 m², ktoré sa nachádzajú na 1. poschodí Budovy (ľavá časť),
 - miestnosti č. 2.17 až 2.28 v celkovej výmere 135,84 m², ktoré sa nachádzajú na 1. poschodí Budovy (pravá časť),s celkovou výmerou **303,54 m²**.
(ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare)
Pôdorys Predmetu nájmu je vyznačený v prílohe č. 1 tejto Zmluvy - Situačný plán 1. poschodie, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v súlade s ustanovením § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 116/1990 Zb.“).
4. Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu nájomcom za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
5. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Predmet nájmu na užívanie nájomcovi v súlade s touto Zmluvou a nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi do užívania aj terasu medzi kancelárskymi o výmere 45,90 m² bezplatne, a teda jej užívanie nebude Nájomcovi účtovať.
6. Celková plocha budovy je 1.184,72 m², z čoho predmet nájmu predstavuje 25,62 %.

Článok 2 ÚČEL NÁJMU

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel výkonu činnosti odboru lekárskej posudkovej činnosti Sociálnej poisťovne, pobočka Nitra, v súlade so zákonom č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.

Článok 3 DOBA NÁJMU A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti **do 30. 9. 2028**.
2. Odovzdanie Predmetu nájmu musí byť preukázané podpísaním Preberacieho protokolu, ktorý bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu a bude obsahovať:
 - skutočnosť, že nájomca prevzal Predmet nájmu;
 - vybavenie a stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;

- súpis odovzdávaných vecí, potrebných pre riadne užívanie Predmetu nájmu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do budovy a do Predmetu nájmu;
 - odpis stavu spoločných meračov;
 - súpis prípadných zistených drobných väd Predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení zmluvné strany dohodnú;
 - prípadné iné dojednania zmluvných strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje jedna zo zmluvných strán;
 - dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a na dohodnutý účel. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a v takom stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok 4 NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 10 Eur/ m²/mesiac, čo za výmeru 303,54 m² predstavuje mesačne **3 035,40 Eur, čo je ročne 36 424,80 Eur**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je podľa § 38 odseku 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodené od dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude dohodnuté nájomné v sume **3 035,40 Eur** uhrádzať pravidelne mesačne, na základe prenájomateľom vystavenej faktúry.
4. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúr stanovuje na 10 deň odo dňa riadneho doručenia faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ bude faktúry zasielať elektronicky na e-mailovú adresu nájomcu: nitra@socpoist.sk.
5. V prípade, ak faktúra vystavená prenájomateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenájomateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak miera inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka dosiahne viac ako 2 %, alebo klesne pod nulu (deflácia) viac ako 2 %, uzatvoria dodatok k tejto zmluve, ktorým upravia (zvýšia/znížia) výšku nájomného o dosiahnuté percento inflácie/deflácie, avšak najviac o 10 %. Upravená výška nájomného bude účinná odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia príslušného dodatku k tejto zmluve v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
7. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

8. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
9. Realizáciu úhrad a výkon práv a povinností na základe tejto zmluvy vykonáva Sociálna poisťovňa, pobočka Nitra, ktorej kontaktné a fakturačné údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
10. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, je prenajímateľ oprávnený účtovať mu úrok z omeškania vo výške určenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

Článok 5

SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU A SPÔSOB ICH ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí za odplatu služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej aj „služby“ v príslušnom gramatickom tvare), nasledovne:
 - a) dodávky elektrickej energie
 - b) dodávky plynu
 - c) vodné a stočné
 - d) odvoz a likvidácie odpadu
 - e) služby spojené s údržbou predmetu nájmu - údržba výťahu, údržba vonkajších plôch, revízie technologických zariadení (výťah, prenosné hasiace prístroje, EZS, vzduchotechnika, kanalizácia, vodovod a vykurovanie) a elektroinštalácie, údržba klimatizačných jednotiek, správa budovy , daň z nehnuteľnosti a poistenie budovy.
2. Iné služby, ako sú uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy prenajímateľ nájomcovi poskytovať nebude. Nájomca si ďalšie služby zabezpečí na vlastné náklady, najmä:
 - telekomunikačné pripojenie,
 - upratovacie služby a dokladanie hygienického materiálu do sociálnych zariadení a kuchyniek.
3. **Ročná zálohová platba** za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedených v bode 1. tohto článku **spolu** je vo výške 17.848,20 Eur bez DPH, t.j. **21.417,84 Eur s DPH; mesačne suma** 1.487,35 Eur bez DPH, t.j. **1.784,82 Eur s DPH.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude zálohovú platbu za služby uvedené v bode 1. tohto článku v sume 1.487,35 Eur bez DPH mesačne, t.j. **1.784,82 Eur s DPH mesačne** uhrádzať pravidelne mesačne spolu s nájomným na základe prenajímateľom vystavenej faktúry podľa bodu 4. a 5. článku 4 tejto Zmluvy, ktorá pozostáva z:
 - a) zálohová platba za dodávku elektrickej energie je v sume 151,80 EUR bez DPH mesačne, t.j. 182,16 Eur s DPH;
 - b) zálohová platba za dodávku plynu je v sume 121,40 EUR bez DPH mesačne, t.j. 145,68 Eur s DPH
 - c) zálohová platba za vodné a stočné je v sume 30,40 EUR bez DPH mesačne, t.j. 36,48 Eur s DPH;
 - d) zálohová platba za odvoz a likvidáciu odpadu je v sume 41,50 EUR bez DPH mesačne, t.j. 49,80 Eur s DPH;

- e) zálohová platba za služby spojené s údržbou predmetu nájmu je v sume 1.142,25 EUR bez DPH mesačne, t.j. 1.370,70 Eur s DPH, z toho:
- Údržba výťahu 73,25 Eur bez DPH mesačne, t.j. 87,90 Eur s DPH
 - Údržba vonkajších plôch 35,00 Eur bez DPH mesačne, t.j. 42,00 Eur s DPH
 - Revízie technologických zariadení a elektroinštalácie 17,00 Eur bez DPH mesačne, t.j. 20,40 Eur s DPH
 - Údržba klimatizačných jednotiek 65,00 Eur bez DPH mesačne, t.j. 78,00 Eur s DPH
 - Správa budovy 772,00 Eur bez DPH mesačne, t.j. 926,40 Eur s DPH
 - Daň z nehnuteľnosti 88,00 Eur bez DPH mesačne, t.j. 105,60 Eur s DPH
 - Poistenie budovy 92,00 Eur bez DPH mesačne, t.j. 110,40 Eur s DPH
5. Prenajímateľ je povinný po skončení kalendárneho roka, resp. po tom, čo mu bude zo strany dodávateľov služieb predložené vyúčtovanie služieb, ktoré je potrebné vyúčtovať, za predchádzajúci kalendárny rok alebo iné vyúčtovacie obdobie, vykonať vyúčtovanie služieb. Proporcionálna časť nákladov pripadajúcich na nájomcu bude prenájomcom určená podľa pomeru podlahovej plochy Predmetu nájmu k celkovej podlahovej ploche budovy, ktorá je určená na prenájom t.j. 25,62 % z celkových nákladov, ktoré bolo vypočítané ako výmera Predmetu nájmu (303,54 m²) / výmera Budovy (1.184,72 m²) x 100. Podkladom k vyhotoveniu vyúčtovacej faktúry/vyúčtovacích faktúr budú faktúry, resp. pokladničné doklady od dodávateľov tovarov a služieb a príslušných podkladov, preukazujúcich skutočné náklady prenájomcu, ktoré súvisia s vyúčtovaním služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Tieto doklady prenájomca v prípade potreby poskytne nájomcovi k nahliadnutiu.
6. Realizáciu úhrad a všetkých úkonov, ako aj uplatnenie práv a povinností na základe tejto Zmluvy vykonáva Sociálna poisťovňa, pobočka Nitra, ktorej kontaktné a fakturačné údaje sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok 6

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a prenájomca je povinný zabezpečovať riadne plnenie dohodnutých služieb. Nájomca bude Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave, v akom ho prevzal v rozsahu bežnej údržby s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
2. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju úhradu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou Predmetu nájmu (bežná údržba a opravy). Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie oprava a údržba najviac do sumy 150 Eur s DPH. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv väčšieho charakteru v Predmete nájmu a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa Článku 2 tejto Zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenájomcu.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov, a to za:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení v predmete nájmu okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ;
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia o vzniku havárie v budove umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným zamestnancom, prístup k dôležitým zariadeniam budovy (k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod.) v prípade, že sa nachádzajú v Predmete nájmu.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia svojich zamestnancov v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že Predmet nájmu bude v prevádzkyschopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. Nájomca je v Predmete nájmu povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 314/2001 Z. z.“) a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v Predmete nájmu.
11. Zmluvné strany sa v zmysle § 5 písm. f) zákona o ochrane pred požiarimi, v nadväznosti na § 15 ods. 2 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov dohodli na užívaní jednej spoločnej ohlasovne požiarov na prvom poschodí budovy na Mostnej ulici č. 66, 949 01 Nitra.
12. Zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v budove pre obe zmluvné strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách. Pritom sa vychádza zo zásady, že nájomca v tejto oblasti zodpovedá za Predmet nájmu, ktorý užíva. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca/prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do Predmetu nájmu v čase od 6:00 do 18:00 hodiny v pracovné dni od pondelka do piatka.

14. Prenajímateľ" je povinný oboznámiť nájomcu ku dňu účinnosti Zmluvy s miestom nájomcovi vyhradeným na umiestnenie odpadkov pochádzajúcich z jeho činnosti v predmete nájmu a zabezpečovať ich odvoz a nájomca je povinný tieto svoje odpadky umiestňovať v súlade s týmto oboznámením prenajímateľa. Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
15. Vznik mimoriadnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
16. V prípade zmeny identifikačných údajov nájomcu je tento povinný písomne oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi najneskôr do 10 dní odo dňa zmeny. Táto povinnosť sa vzťahuje aj v prípade zmeny na strane prenajímateľa. Ak vznikne porušením tejto povinnosti prenajímateľovi/nájomcovi škoda, môže si uplatniť jej náhradu u druhej zmluvnej strany.
17. Prenajímateľ touto Zmluvou udelí súhlas s umiestnením označenia nájomcu pri vstupe do budovy, ktoré nebude zásadne meniť vzhľad a charakter budovy, a tiež s umiestnením informačných tabúl a s označením jednotlivých kancelárií nájomcu na 1. poschodí budovy, ktoré bolo realizované výlučne na náklady nájomcu. Akékoľvek rozšírenie, resp. zmeny označenia nájomcu je možné realizovať až po vzájomnom písomnom odsúhlasení vizuálu takéhoto označenia alebo reklamnej tabule. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady všetky povolenia a rozhodnutia príslušných správnych orgánov, ktoré sú s prípadným novým osadením označenia Predmetu nájmu (resp. reklamnej tabule) spojené, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný označenie Predmetu nájmu a reklamné tabule odstrániť na vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak písomnou formou.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických, prevádzkových a iných opatreniach týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a ktoré môžu mať vplyv na riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom.

Článok 7

SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluva môže skončiť pred uplynutím doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“).
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona o nájme, s výnimkou dôvodu podľa § 14 písm. c) zákona o nájme, a to v prípade, ak nájomca bude mať právneho nástupcu.
4. Ukončenie nájomného vzťahu nezbavuje nájomcu povinnosti uspokojiť všetky nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa týkajú obdobia od začiatku nájomného vzťahu do úplného vypratania predmetu nájmu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s výnimkou opráv, zmien a úprav vykonaných v súlade s touto zmluvou a s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Pri skončení nájmu bude vyhotovený písomný protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán, ktorými sú za prenajímateľa vedúci oddelenia ekonomiky a prevádzky a za nájomcu konateľ spoločnosti, pričom každá zmluvná strana si ponechá jeden rovnopis toho protokolu.

Článok 8

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu, ako aj faktúry z nej vyplývajúce, okrem jej prílohy č. 1, na čo mu dáva svojim podpisom súhlas.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“), dňom 01.09.2023, alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ, ak sa zmluva zverejní po 31.08.2023.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskym zákonníkom a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Zmluvy je možné meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov k Zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 - Situačný plán 1. poschodie.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho tri rovnopisy pre nájomcu a jeden rovnopis pre prenajímateľa.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu podpisujú.

Nitra, dňa

Bratislava, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ivan Vachut
konateľ spoločnosti
B.V.REAL, s.r.o.

Mgr. Tomáš Szabo
poverený riaditeľ sekcie prevádzky
Sociálnej poisťovne

Nájomná zmluva číslo 12409-1/2023-NR, Príloha č.1

Č.m	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m²)	ÚPRAVA POVRCHU			POZNÁMKA
			PODLAHA	STENA	STROP	
2.01	SCHODISKO A CHODBA	39,41	KERAMICKÁ DLAŽBA - GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.02	VÝTAH	3,68	-	NEUPRAVENÝ POVRCH - MONOLIT. BETÓN	-	TECHNOLÓGIA VÝTAH SÁCHTY A KABINY "KONE MonoSpace" DODRŽAT ROZMIER MONTÁŽ. ŮK
2.03	CHODBA	16,21	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.04	WC ŽENY - PREDSIEN	3,05	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	KERAMICKÝ OBKLAD DO V=2200mm	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	MIESTNOSŤ JE NUTENÉ ODVETRAŇA
2.05	WC ŽENY	5,15	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	KERAMICKÝ OBKLAD DO V=2200mm	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	MIESTNOSŤ JE NUTENÉ ODVETRAŇA
2.06	WC MUŽI - PREDSIEN	2,90	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	KERAMICKÝ OBKLAD DO V=2200mm	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	MIESTNOSŤ JE NUTENÉ ODVETRAŇA
2.07	WC MUŽI	5,02	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	KERAMICKÝ OBKLAD DO V=2200mm	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	MIESTNOSŤ JE NUTENÉ ODVETRAŇA
2.08	UPRATOVAČKA	2,76	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	KERAMICKÝ OBKLAD DO V=2200mm	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	MIESTNOSŤ JE NUTENÉ ODVETRAŇA
2.09	KANCELÁRIA	17,02	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.10	BALKÓN	1,29	KERAMICKÁ MRAZUVZDORNÁ DLAŽBA	FAREBNÁ OMIETKA "REVCO"	FAREBNÁ OMIETKA "REVCO"	ZÁBRADLIE Z HLINIKOVÝCH PROFÍLOV
2.11	KANCELÁRIA	17,59	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.12	LOGGIA	4,91	KERAMICKÁ MRAZUVZDORNÁ DLAŽBA	FAREBNÁ OMIETKA "REVCO"	FAREBNÁ OMIETKA "REVCO"	ZÁBRADLIE Z HLINIKOVÝCH PROFÍLOV
2.13	KANCELÁRIA	24,15	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.14	ARCHÍV	2,51	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.15	KANCELÁRIA	13,30	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.16	KANCELÁRIA	12,43	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.17	CHODBA	16,17	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.18	ZÁDVERIE SÁTNÉ	6,44	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	MIESTNOSŤ JE NUTENÉ ODVETRAŇA
2.19	PREDSIEN + WC ZAMESTNANCI	4,95	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	KERAMICKÝ OBKLAD DO V=2200mm	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	MIESTNOSŤ JE NUTENÉ ODVETRAŇA
2.20	SPRCHA ZAMESTNANCI	2,07	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	KERAMICKÝ OBKLAD DO V=2200mm	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	MIESTNOSŤ JE NUTENÉ ODVETRAŇA
2.21	SÁTHA ZAMESTNANCI	8,37	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	MIESTNOSŤ JE NUTENÉ ODVETRAŇA
2.22	ROKOVACIA MIESTNOSŤ	13,69	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.23	KANCELÁRIA	19,80	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.24	LOGGIA	9,11	KERAMICKÁ MRAZUVZDORNÁ DLAŽBA	FAREBNÁ OMIETKA "REVCO"	FAREBNÁ OMIETKA "REVCO"	ZÁBRADLIE Z HLINIKOVÝCH PROFÍLOV
2.25	KANCELÁRIA	23,64	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.26	ARCHÍV	3,70	MALOROZMEROVÁ KERAMIC. DLAŽBA - GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.27	KANCELÁRIA	13,72	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.28	KANCELÁRIA	14,16	KERAMICKÁ DLAŽBA - LEŠTENÝ GRES	OMIETKA "BAUMIT" BIELY NÁTER "JUPOL"	SÁDROKART. PODHLAD BIELY NÁTER "JUPOL"	SOKLIK Z KERAMICKEJ DLAŽBY v = 9cm
2.29	TERASA	45,89	KERAMICKÁ MRAZUVZDORNÁ DLAŽBA "PRENAC-DEKA"	FAREBNÁ OMIETKA "REVCO"	-	NA STRECHE SU NAMONTOVANÉ ATYPICKÉ STREŠNÉ SVETLYKY

- 01) INŠTALAČNÁ SÁCHTA PRE ZVOD KANALIZÁCIE DO ZÁKLADOV/
A UMIESTNENIE ROZVODOV VODY A NUTENÉ ODVETRAŇANIE
HYGIENIC. PRIESTOROV NA POSCHODIACH, Š=300 mm, D=2300 mm
02) NIKA NA UMIESTNENIE SKRINKY PODRUŽNÉHO ELEKTROROZVÁDZAČA
Š=327 mm, V=558 mm, H=88 mm, VÝŠKA OD PODLAHY 1500 mm
03) INŠTALAČNÁ PRIEČKA PRE ZVOD KANALIZÁCIE DO ZÁKLADOV,
NA UMIESTNENIE ROZVODOV VODY A NUTENÉ ODVETRAŇANIE
S 2 OTVORMI V PODLAHE (Š=750 mm, V=200 mm)
04) DRAŽKA V MURIVE 150x150 mm NA ODVEDENIE DAŽDOVÝCH
VÔD ZO ŠIKMEJ STRECHY
05) NIKA PRE POŽIARNY HYDRANT

POZNÁMKA

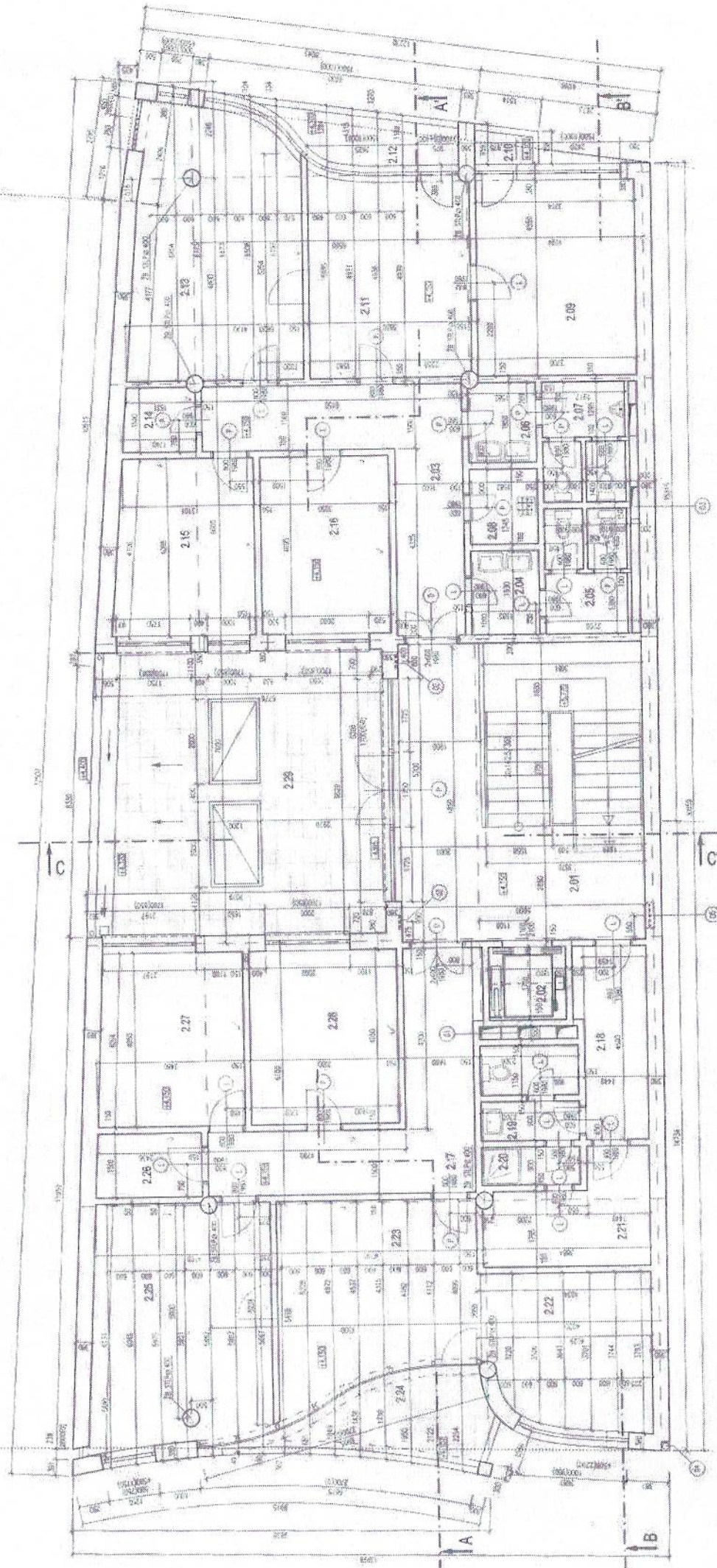
- OBVODOVÉ MURIVO Z TEHÁL
"POROTHERM" 38 P+D
380x250x238 mm NA MALTU MVC 1.0
- MURIVO VÝTAHOVEJ SÁCHTY HR. 200 mm
ZO ŽELEZOBETÓNU TR. B - 20
VIÐ ČASŤ STATIKA
- MURIVO VNÚTORŇYCH PRIEČOK
Z PRIEČKOVIEK "POROTHERM" 11.5 P+D
115x500x238 mm NA MALTU MC 5
- MURIVO VNÚTORŇYCH PRIEČOK
Z PRIEČKOVIEK "POROTHERM" 8 P+D
80x500x238 mm NA MALTU MC 5
- ŽELEZOBETÓNOVÝ STĽP D=400
Z BETÓNU B - 20 VYSTUŽENÝ OCELOVOU
ARMATÚROU (VIÐ VÝKRESY STATIKY)



0 0,5 1 1,5 2 2,5 3m

AUTOR:	ING. ARCH. B. ŠTEVKO, ING. ARCH. J. TURANY	ateliér	FENÍK - TURANY - REHÁK
INVESTOR:	B.V. REAL, spol. s r.o., ŠTUROVA 70	ul. Fraňa Mojtu č. 34	949 01 NITRA, TEL. +FAX 6518273
NÁZOV:	NOVOSTA/BA POLYFUNKČNÉHO DOMU NA MOSTNEJ ULICI V NITRE P.Č. 327/4	DATUM:	APRÍL 2003
VÝKRES:	ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÁ ČASŤ PÔDORYS I. POSCHODIA	OKRES:	NITRA
		FORMÁT:	12 A4
		STUPEŇ PD:	PROJEKT NA STAV. POV.
		MIERKA:	1 : 50
		ČÍSLO VÝKRESU:	06

Nájomná zmluva číslo 12409-1/2023-NR, Príloha č.1



PÓDORYS I. POSCHODIA, M 1:50