

Evidenčné číslo prenajímateľa: NEH/82/23/CEZ
Evidenčné číslo nájomcu:

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

uzavretá medzi Zmluvnými stranami:

Obchodné meno: **Slovenský plynárenský priemysel, a.s.**
Sídlo: Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
Zastúpená: Ing. Adrián Markusek, riaditeľ odboru projekt. kanc. a investícií
IČO: 35 815 256
DIČ: 2020259802
IČ DPH: SK2020259802
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK85 0200 0000 0000 3110 0012
SWIFT(BIC): SUBASKBX
Spoločnosť zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka
číslo 2749/B

osoby oprávnené konať:
vo veciach zmluvných – Marcela Gabrižová
vo veci prevzatia a odovzdania predmetu nájmu – Anna Zelinová

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Obchodné meno: **Slovenská správa ciest**
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená MDPaT SR
zriaďovacou listinou č. 5854/M-95 zo dňa 7.12.1995
v úplnom znení č. 316/M-05 zo dňa 14.2.2005
v znení neskorších rozhodnutí

osoby oprávnené konať:
vo veciach zmluvných – Mgr. Ivica Toman
vo veci prevzatia a odovzdania predmetu nájmu – Ing. Martina Grešková

(ďalej ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„**Prenajímateľ**“ a „**Nájomca**“ sú tiež ďalej spolu označovaní ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Nebytových priestorov špecifikovaných v **Prílohe č. 1** umiestnených v stavbe administratívna budova, označovanej súpisným číslom 2119 na parcele registra C-KN, parcelné číslo 5709/13 o výmere 394 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v katastrálnom území v katastrálnom území Levice, obec Levice okres Levice, zapísaná katastrálnym odborom Okresným úradom Levice na liste vlastníctva číslo 6030 a nachádzajúca sa na Ul. SNP 34 v Leviciach, kancelárske priestory číslo: 303, 304, 305 na 2. poschodí s celkovou výmerou 87,70 m² (ďalej len „**Nebytový priestor**“).

Evidenčné číslo prenajímateľa: NEH/82/23/CEZ
Evidenčné číslo nájomcu:

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi do nájmu Nebytové priestory za dohodnutých podmienok touto Zmluvou označované v **Prílohe č. 1**.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parkovacej plochy špecifikovanej v **Prílohe č. 2** umiestnenej na parcele registra C-KN, parcelné číslo 5709/1o výmere 2968m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálnom území Levice, obec Levice okres Levice, zapísaná katastrálnym odborom Okresným úradom Levice na liste vlastníctva číslo 6030 a nachádzajúca sa na Ul. SNP 34 v Leviciach (ďalej len „**Parkovacie miesta**“).

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi do nájmu štyri Parkovacie miesta(č. 5 - č. 8) za dohodnutých podmienok touto Zmluvou označované v **Prílohe č. 2** za účelom parkovania osobných motorových vozidiel.

(„**Nebytový priestor**“ a „**Parkovacie miesta**“ sú tiež ďalej označované aj ako „**Predmet nájmu**“).

- 1.2. Nájomca je oprávnený užívať v primeranom rozsahu, nevyhnutnom pre užívanie Predmetu nájmu, aj spoločné priestory a spoločné zariadenia príslušnej budovy, v ktorej sa predmetný priestor nachádza, ako aj prístupové komunikácie umožňujúce prístup k Predmetu nájmu. Parkovanie a státie s vozidlom mimo vyznačeného miesta v **Prílohe č. 2** má Nájomca, prípadne tretie osoby, ktoré sú s Nájomcom v pracovnoprávnom alebo akomkoľvek inom pomere, v areáli zakázané.
- 1.3. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať, a to v súlade so stavebným určením Predmetu nájmu, ktorý vyplýva z **Prílohy č. 1** a **Prílohy č. 2** (ďalej len „**Účel nájmu**“).
- 1.4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve opakované služby spojené s nájmom, a to:
 - 1.4.1 dodávka energií: elektrická energia, teplo, voda,
 - 1.4.2 upratovanie Predmetu nájmu, odvoz a likvidácia komunálneho a separovaného odpadu,

Článok II.

Výška nájomného a cena za služby spojené s nájmom, platobné a fakturačné podmienky

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za :

užívanie **Nebytových priestorov** vo výške 51,90EUR/rok/m² bez DPH, teda mesačné nájomné za užívanie Nebytových priestorov o výmere 87,70m², vrátane zabezpečenia upratovania spoločných priestorov, údržby spoločných zariadení budovy, v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú, strážnej služby poskytovanej v režime určenom Prenajímateľom, bude fakturované vo výške **379,30 EUR** (slovom: tristosedemdesiatdeväť eur a tridsať centov) bez DPH (ďalej len „**Nájomné za Nebytové priestory**“); Prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi nájomné oslobodené od DPH.

užívanie **Parkovacieho miesta** vo výške 300,00 EUR/rok/ks bez DPH, teda mesačné nájomné za užívanie štyroch Parkovacích miest bude fakturované vo výške **100,00 EUR** (slovom: sto eur) bez DPH (ďalej len „**Nájomné za Parkovacie miesta**“). Prenajímateľ k nájomnému za parkovacie miesta uplatní DPH v súlade s platným zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov alebo právnym predpisom tento zákon nahrádzajúcim, ku dňu dodania.

- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s Nájomným bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi aj cenu za poskytovanie služieb spojených s nájmom uvedených v čl. I. ods. 1.4. tejto zmluvy, a to cenu za predpokladanú spotrebu energií (elektrická energia, vykurovanie, vodné, stočné, ročný

Evidenčné číslo prenajímateľa: NEH/82/23/CEZ

Evidenčné číslo nájomcu:

úhrn zrážok) vo výške **175,00 EUR** (slovom: stosedemdesiatpäť eur a nula centov) za mesiac bez DPH a upratovanie Predmetu nájmu a odvoz a likvidácia odpadu vo výške **175,40 EUR** (slovom: stosedemdesiatpäť eur a štyridsať centov) bez DPH stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ uplatní DPH v súlade s platným zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov alebo právnym predpisom tento zákon nahrádzajúcim, ku dňu dodania.

- 2.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné a Cenu za služby spojené s nájmom mesačne, na účet Prenajímateľa uvedený v tejto zmluve bankovým prevodom. Nájomné a Cena za služby spojené s nájmom sú splatné na základe faktúry, ktorú vystaví Prenajímateľ. Faktúra bude vystavená do 14. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné a Cena za služby spojené s nájmom platí a je splatná do 14. dní od jej doručenia Nájomcovi. Ak nájom začne resp. skončí v priebehu príslušného mesiaca, bude Nájomné a Cena za služby spojené s nájmom fakturované v pomernej (aliquotnej) výške, zodpovedajúcej počtu dní trvania nájmu v príslušnom mesiaci.
- 2.4 Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku Ceny za služby spojené s nájmom v časti energie tak, aby jej výška zodpovedala skutočným nákladom Prenajímateľa, určeným podľa vyúčtovania platieb za energie za predchádzajúci kalendárny rok v zmysle odseku 2.5. tohto článku zmluvy. Úpravu Ceny za služby spojené s nájmom v časti energie podľa predchádzajúcej vety oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne po vykonaní vyúčtovania energií za predchádzajúci kalendárny rok. Prílohou tohto oznámenia bude upravená cena za spotrebu energií. Príloha nahradí pôvodnú cenu za energie s účinnosťou od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola Príloha Nájomcovi doručená.
- 2.5 Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie ceny za spotrebu energií – úhradu nákladov za spotrebu elektrickej energie, tepla/chladu, vodné/stočné/zrážky za obdobie kalendárneho roku, do konca mesiaca apríl nasledujúceho roku a po ukončení tejto zmluvy do troch mesiacov nasledujúcich po skončení mesiaca v ktorom bola zmluva ukončená. Vyúčtovanie ceny vody sa uskutoční na základe technického prepočtu spotreby vody na osobu podľa smerných čísiel spotreby podľa vyhl. č. 397/2003 Z. z.
Vyúčtovanie ceny elektriny, tepla na vykurovanie a chladenie sa uskutoční technickým prepočtom podľa koeficientu spotreby energií na m² prenajatej plochy, pre ktorý je skutočná spotreba elektriny a tepla nameraná určeným meradlom na zdrojoch kombinovanej výroby elektriny a tepla vo vlastníctve Prenajímateľa. Vo vyúčtovaní za spotrebu elektriny bude zahrnutá aj spotrebná daň. Vyúčtovanie stočného zo zrážkového úhrnu sa uskutoční technickým prepočtom podľa podielu prenajatej plochy z celkovej plochy vyjadrenej v m². Ceny za spotrebované energie budú refakturované podľa výrobných cien energií platných v kalendárnom roku, v ktorom sa Nájomcovi tieto energie poskytovali. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi do 10 pracovných dní po ukončení kalendárneho roka, za ktorý Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie, priemerný počet osôb Nájomcu, ktorí sa podieľali na spotrebe vody vo vyúčtovacom období.
Prenajímateľ oznámi výsledok vyúčtovania ceny za spotrebu energií Nájomcovi a v prípade preplatku mu tento vráti v plnej výške na jeho bankový účet najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bolo vyúčtovanie oznámené. Ak je výsledkom vyúčtovania ceny za spotrebu energií nedoplatok, Prenajímateľ vystaví Nájomcovi vyúčtovaciu faktúru, v ktorej vyčíslí výšku nedoplatku, ktorý je Nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
- 2.6 Úhrada záväzkov, ako i vystavenie faktúr budú vykonané v mene euro. Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň pripísania dlžnej sumy v prospech účtu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry vystavené podľa tejto zmluvy bude Prenajímateľ zasielať Nájomcovi v elektronickej forme z e-mailovej adresy Prenajímateľa: utvarfakturacie@spp.sk na e-mailovú adresu Nájomcu: efakturyba@ssc.sk Za deň doručenia sa považuje deň, kedy bola faktúra odoslaná z e-mailovej adresy Prenajímateľa na e-mailovú adresu Nájomcu.
- 2.7 V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi fakturovať úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka, z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do jeho splnenia.

Evidenčné číslo prenajímateľa: NEH/82/23/CEZ

Evidenčné číslo nájomcu:

- 2.8 Zmluvné strany vylučujú postúpenie pohľadávky/závazku, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany postupujú pri vysporiadaní svojich daňových povinností podľa platných právnych predpisov s vylúčením možnosti prevzatia daňovej povinnosti za obchodného partnera.
- 2.9 Nájomné dohodnuté podľa ods. 2.1. tohto článku, platné k 31.12. príslušného kalendárneho roka, má Prenajímateľ právo každoročne jednostranne upraviť o priemernú ročnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien, vyjadrenú percentuálnou výškou a zverejňovanú Štatistickým úradom SR v mesiaci január v nasledujúcom kalendárnom roku. Úpravu ceny nájmu podľa tohto bodu má prenajímateľ právo využiť najskôr od 1.1.2025.
- 2.10 Takto upravené Nájomné Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom Štatistický úrad SR oficiálne uverejní mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava výšky pre Nájomné bude vykonaná s účinnosťou od 1.1. príslušného kalendárneho roka.

Článok III. Čas trvania nájmu

- 3.1. Čas trvania nájmu je dojednaný zmluvnými stranami na dobu neurčitú a začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2. Nájom dojednaný touto zmluvou zaniká na základe výpovede alebo dohodou zmluvných strán, tým nie sú dotknuté ostatné možnosti skončenia nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ aj Nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
- 3.3. Zmluvná strana má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak druhá zmluvná strana poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť alebo zmluvné dojednanie podľa tejto zmluvy s podmienkou, že zmluvná strana, ktorá má záujem od zmluvy odstúpiť, druhú zmluvnú stranu (zmluvnú stranu, ktorá porušila zmluvu) na porušenie/nesplnenie povinnosti alebo zmluvného dojednania vopred písomne upozornila a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného upozornenia zmluvnej strane, ktorá porušila zmluvu, nedošlo k náprave. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane a táto zmluva účinnosťou odstúpenia zaniká. Zmluvné strany si plnenia poskytnuté do účinnosti odstúpenia nevracajú. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky zmluvných strán, ktoré vznikli počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou a v súlade so stavebným určením Predmetu nájmu, s ktorým sa pred uzatvorením zmluvy riadne oboznámil, inak znáša škodu, ktorá nedodržaním tejto povinnosti na Predmete nájmu vznikla.
- 4.2 Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné a Cenu za opakované dodávky služieb spojených s nájmom riadne a včas, spôsobom a v lehote podľa tejto zmluvy.
- 4.3 Ak Nájomca spôsobí počas trvania nájmného vzťahu v Predmete nájmu škodu na majetku Prenajímateľa, zodpovedá za túto škodu Nájomca v celom rozsahu.
- 4.4 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy, a to po predchádzajúcom oznámení, alebo počas prevádzkovej doby Nájomcu.

Evidenčné číslo prenajímateľa: NEH/82/23/CEZ

Evidenčné číslo nájomcu:

- 4.5 Nájomca je povinný predkladať Prenajímateľovi doklady a poskytovať potrebné údaje nevyhnutné na plnenie dohodnutých služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to podľa požiadaviek Prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje, že všetky osoby, užívajúce Predmet nájmu na základe tejto zmluvy, budú dodržiavať systém kontroly, režim vstupov a interné predpisy Prenajímateľa pre ochranu osôb a majetku, s ktorými ho Prenajímateľ preukázateľne pred podpisom tejto zmluvy alebo v čase jej trvania oboznámil.
- 4.7 Osoby oprávnené na vstup do objektu Prenajímateľa za účelom užívania Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, sú zamestnanci Nájomcu ako aj jeho zmluvný partneri/dodávatelia v prítomnosti zamestnanca Nájomcu.
- 4.8 Nájomca zodpovedá za vytváranie podmienok a dodržiavanie povinností, vyplývajúcich mu z platných právnych predpisov, ostatných predpisov a zásad bezpečného správania na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“) a ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia, ktoré mu prislúchajú z titulu zamestnávateľa osôb, užívajúcich Predmet nájmu a ktorých plnenie neprislúcha z titulu vlastníctva Predmetu nájmu alebo tejto zmluvy Prenajímateľovi, s výnimkou plnenia povinností v oblasti OPP v zmysle bodu 4.9 tohto článku.
- 4.9 V zmysle § 6, ods. 2, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov je Nájomca povinný plniť ustanovenia citovaného zákona v predmete zmluvy v rozsahu:
- § 4, zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, písmeno a), b), e), g), h), i), j), n), o), p);
 - § 4, zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, písmeno f) v nadväznosti na § 24 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, v zmysle ods. 1, písmeno b), e), h), i), j), m);
 - § 5 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov písmeno f) /za predpokladu, že nedôjde k podpísaniu Dohody o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov/, i), j).
- 4.10 Nájomca je povinný umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa a osobám, konajúcim v jeho mene do Nebytových priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, OPP, E a ďalších súvisiacich predpisov, a to po predchádzajúcom oznámení oprávnenej osoby Prenajímateľa, v zmysle bodu 4.4 tohto článku pričom je povinný konať tak, aby umožnil zamestnancom Prenajímateľa a osobám, konajúcim v jeho mene plniť povinnosti na zaistenie BOZP a OPP v zmysle platných všeobecne záväzných právnych, interných predpisov a tejto zmluvy, pričom je povinný poskytnúť Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť, pomoc, potrebné podklady, doklady v oblasti BOZP a OPP s Prenajímateľom zabezpečovanými úlohami v oblasti BOZP a OPP vo vzťahu k Predmetu nájmu.
- 4.11 Nájomca podľa § 1 vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov nie je v Predmete nájmu oprávnený vykonávať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, pričom v Predmete nájmu Nájomca nezriadi miesta so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
- 4.12 Nájomca je povinný odstraňovať nedostatky zistené Prenajímateľom v rámci výkonu jeho kontrolnej činnosti, o ktorých sa preukázateľne dozvedel a ktoré spôsobil svojou činnosťou alebo ktoré mu prináleží odstrániť z dôvodu užívania pracoviska alebo prevádzkovania pracovného resp. technického prostriedku.
- 4.13 Nájomca je povinný bezodkladne oznamovať Prenajímateľovi nedostatky a iné závažné skutočnosti zistené v Predmete nájmu, ktoré by pri práci mohli ohroziť bezpečnosť alebo zdravie jeho zamestnancov, alebo iných osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu a o ktorých sa dozvedel v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.

Evidenčné číslo prenajímateľa: NEH/82/23/CEZ

Evidenčné číslo nájomcu:

- 4.14 Technické zariadenia a pracovné prostriedky umiestnené v Predmete nájmu resp. v objekte Prenajímateľa je Nájomca povinný používať iba spôsobom a na účel určený výrobcom resp. konštruktérom a v súlade s požiadavkami platných právnych a interných predpisov a oznamovať resp. odstraňovať zistené nedostatky určeným spôsobom v zmysle kompetencií resp. povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 4.15 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov až v prípade, že dôjde k podpísaniu samostatnej Dohody o zriadení spoločnej ohlasovne Nájomcom a Prenajímateľom. Ohlasovňa požiarov bude zriadená pre Prenajímateľa i Nájomcu a za zabezpečenie jej prevádzky, vybavenie ohlasovne požiarov a uloženie potrebnej dokumentácie zodpovedá Prenajímateľ.
- 4.16 V Predmete nájmu inštalované zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov, vecné prostriedky ochrany pred požiarom, technické vybavenie únikových ciest, požiarne technické zariadenia a bezpečnostné značenia nesmie Nájomca poškodzovať, zneužívať, svojvoľne premiestňovať alebo sťažovať k nim prístup a bezdôvodne spôsobiť stratu ich akcieschopnosti.
- 4.17 Nájomca svojou činnosťou v Predmete nájmu nesmie znemožniť či obmedziť trvalú voľnosť únikových ciest, únikových východov, zásahových ciest a nástupných plôch, ako aj prístup k požiarotechnickým zariadeniam, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov.
- 4.18 Nájomca bude v rámci Predmetu nájmu plniť úlohy spojené s prípravou vlastných zamestnancov v oblasti ochrany životného prostredia, zároveň bude plniť úlohy vyplývajúce mu zo zabezpečenia ochrany životného prostredia objektu v rozsahu prenajatých plôch, ktoré mu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 4.19 Za škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi nevykonaním alebo nedostatočným vykonaním preventívnych opatrení a ďalších opatrení v oblasti ochrany životného prostredia, na ktoré je Nájomca povinný v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, zodpovedá Nájomca.
- 4.20 V súvislosti s organizačným zabezpečením zberu a odvozu komunálnych odpadov, sa zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí pre zber a odvoz komunálnych odpadov zberné kontajnery resp. zberné nádoby. Nájomca týmto prehlasuje, že bol oboznámený s miestom, kde sa predmetné kontajnery/nádoby nachádzajú. Prenajímateľ dáva Nájomcovi súhlas, a Nájomca sa zaväzuje, odnášať a ukladať do zberných kontajnerov/nádob výhradne len vyseparovaný tuhý komunálny odpad, a to v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením Mesta **Levice** (ďalej len „**VZN**“). Za škody vzniknuté Prenajímateľovi nedodržaním, alebo zanedbaním príslušných platných právnych predpisov a/alebo VZN zo strany Nájomcu, zodpovedá Nájomca. Nájomca sa zaväzuje, že akýkoľvek odpad súvisiaci s jeho podnikateľskou činnosťou, s výnimkou komunálneho odpadu, bude likvidovať sám a na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi a príslušným VZN.
- 4.21 Nájomca nie je oprávnený vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné činnosti, zmeny alebo úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.22 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.23 Nájomca je oprávnený umiestniť v Predmete nájmu vlastné elektrické spotrebiče a zariadenia, ktoré svojím určením zodpovedajú činnosti Nájomcu vykonávaným v súlade s účelom nájmu dojednaným touto zmluvou. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prevádzku a údržbu predmetných zariadení, ktorá musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi vrátane STN. Prenajímateľ je v odôvodnených prípadoch oprávnený Nájomcovi zakázať umiestnenie elektrického spotrebiča alebo zariadenia resp. nariadiť jeho okamžité odstránenie z Predmetu nájmu.

Evidenčné číslo prenajímateľa: NEH/82/23/CEZ

Evidenčné číslo nájomcu:

- 4.24 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná zápisnica, v ktorej bude okrem iného opísaný stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Prenajímateľovi.
- 4.25 Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný odborným spôsobom opraviť a odstrániť všetky škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal pôvodnému stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia povinností Nájomcu podľa predchádzajúcej vety, vykoná opravy Predmetu nájmu Prenajímateľ a Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vykonaním opráv vznikli.
- 4.26 Nájomca je povinný Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu vypratať a odstrániť z Predmetu nájmu všetky veci patriace Nájomcovi alebo tretím osobám, ktorým umožnil do Predmetu nájmu umiestniť ich veci. V prípade nedodržania tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený nechať odstrániť všetky takéto veci a uskladniť ich aj u tretích osôb, a to všetko na náklady Nájomcu.
- 4.27 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať právne predpisy a zabezpečiť dodržiavanie právnych predpisov tretími osobami, ktoré sa podieľajú na plnení tejto zmluvy, zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré je v rozpore s právnymi predpismi alebo ktoré je spôsobilé ohroziť alebo porušiť záujmy Prenajímateľa, a zabrániť takémuto konaniu. Pri plnení tejto zmluvy je Nájomca povinný najmä zdržať sa konania, ktoré by mohlo viesť k vyvodeniu trestnej zodpovednosti Prenajímateľa v zmysle zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb v znení neskorších predpisov alebo takého predpisu, ktorý ho nahradí.
- 4.28 Vstup osôb do areálu je povolený len priamou trasou k Predmetu nájmu bez ďalšieho voľného pohybu po areáli. Dvor a objekty areálu sú monitorované kamerovým systémom a strážené elektronickým zabezpečovacím systémom. Porušením tejto podmienky je nájomca povinný znášať škody a náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi (napr. náklady spojené s výjazdom zmluvnej SBS z dôvodu vyvolania poplachu narušením monitorovanej oblasti). Nájomca v plnej miere preberá zodpovednosť aj za tretie osoby, ktorým umožní vstup do areálu.
- 4.29 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonať servis a kontrolu funkčnosti kamerového a elektronického zabezpečovacieho systému.

Článok V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ v deň odovzdania Predmetu nájmu (Nebytový priestor a Parkovacie miesta) do užívania Nájomcovi, avšak ešte pred faktickým odovzdaním Predmetu nájmu, je povinný za prítomnosti Nájomcu vyhotoviť riadnu fotodokumentáciu Predmetu nájmu, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 5.3 Pri začatí nájmu zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav Predmetu nájmu v čase odovzdania Nájomcovi.
- 5.4 Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať na/v Predmete nájmu nevyhnutné opravy a údržbu na vlastné náklady, s výnimkou drobných opráv, kedy tieto náklady znáša Nájomca alebo v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.5 Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody vzniknuté na majetku Nájomcu umiestnenom v Predmete nájmu alebo na majetku tretích osôb, ktorým Nájomca umožnil umiestniť ich veci do Predmetu nájmu.

Evidenčné číslo prenajímateľa: NEH/82/23/CEZ

Evidenčné číslo nájomcu:

- 5.6 Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi písomne minimálne 7 dní vopred odstavku/prerušenie dodávky energií, súvisiacu s údržbou energetických zariadení. V mimoriadnych prípadoch/haváriách môže byť táto skutočnosť oznámená Nájomcovi operatívne, formou e mailu, kontaktnej osobe Nájomcu. Nájomcovi v týchto prípadoch nevzniká voči Prenajímateľovi žiaden nárok na náhradu škody akokoľvek súvisiacej s prerušením dodávky energií.
- 5.7 Prenajímateľ oboznámil Nájomcu s obsahom energetického certifikátu administratívnej budovy v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kópia energetického certifikátu administratívnej budovy tvorí **Prílohu č. 3 (Energetický certifikát)** tejto zmluvy.

Článok VI. Doručovanie

- 6.1 Ak nie je touto zmluvou dohodnuté inak, doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa ods. 6.2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- 6.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 6.3 Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa ods. 6.2. tohto článku, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.
- 6.4 V záujme operatívneho riešenia nepredvídaných situácií a vzájomnej kooperácie v oblasti údržby a ochrany priestorov, BOZP, OPP dohodli zmluvné strany kontaktné osoby, uvedené v **Prílohe č. 4 (Kontaktné osoby)** tejto zmluvy. Zmenu kontaktnej osoby a/alebo zmenu jej kontaktných údajov je zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zaslaním e-mailu príslušnej kontaktnej osobe.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Ak sa zmluvné strany v tejto zmluve nedohodli inak, možno túto zmluvu meniť a/alebo dopĺňať iba formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami po ich vzájomnej dohode.
- 7.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzhľadom na povahu Predmetu nájmu riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia tejto zmluvy novými ustanoveniami, ktoré budú mať čo najbližší právny význam a účinok ako ustanovenie, ktoré má byť nahradené.

Evidenčné číslo prenajímateľa: NEH/82/23/CEZ

Evidenčné číslo nájomcu:

- 7.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr ako 15.1.2024. Táto Zmluva vrátane jej príloh je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 7.4 Na účely plnenia predmetu tejto zmluvy Nájomca v zmysle nariadenia 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 („**Nariadenie GDPR**“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov („**Zákon o ochrane osobných údajov**“) poveruje Prenajímateľa spracúvaním osobných údajov v mene Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený spracúvať osobné údaje dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ sa zaväzuje spracúvať osobné údaje zamestnancov Nájomcu a návštevníkov Nájomcu v Predmete nájmu, ktoré mu boli poskytnuté alebo ktoré získal na účely plnenia predmetu tejto zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku ochrany osobných údajov, najmä v súlade s Nariadením GDPR a so Zákonom o ochrane osobných údajov. Najneskôr spolu s uzavretím tejto zmluvy je Prenajímateľ povinný uzatvoriť s Nájomcom osobitnú zmluvu o spracúvaní osobných údajov v súlade s ust. čl. 28 bod 3. Nariadenia GDPR a v súlade s ust. § 34 ods. 3 Zákona o ochrane osobných údajov, ktorá tvorí **Prílohu č. 4** (Zmluva o spracúvaní osobných údajov) tejto zmluvy.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Príloha č. 1** (Nebytové priestory), **Príloha č. 2** (Parkovacie miesta), **Príloha č. 3** (Energetický certifikát), **Príloha č. 4** (Kontaktné osoby), **Príloha č. 5** (Zmluva o spracúvaní osobných údajov) a fotodokumentácia Predmetu nájmu.
- 7.6 Zástupcovia Zmluvných strán si zmluvu vrátane všetkých jej príloh prečítali, s jej obsahom bez výhrad a pripomienok súhlasia a na dôkaz tejto skutočnosti pripájajú vlastnoručné podpisy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

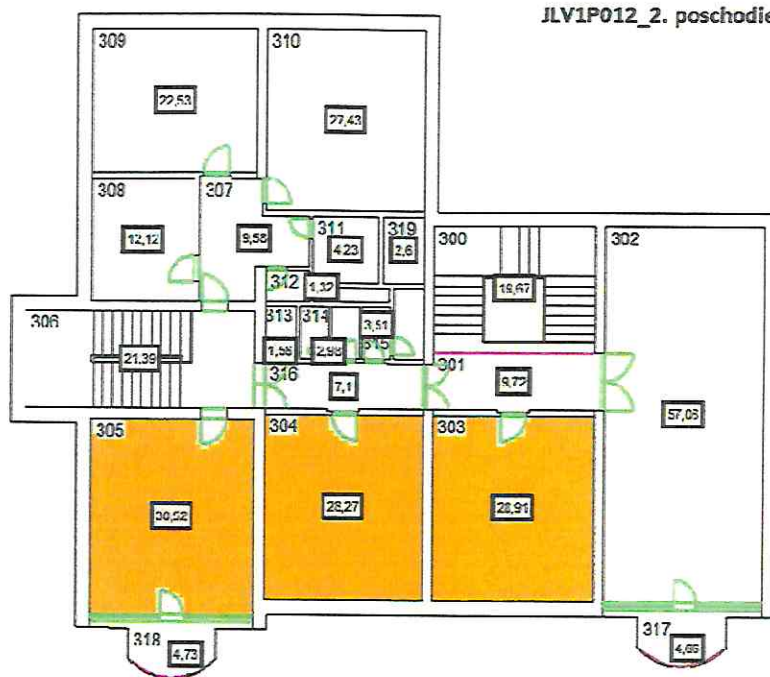
Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
Ing. Adrián Markusek
riaditeľ odboru projekt. kanc. a investícií

.....
Mgr. Norbert Polievka, MA
generálny riaditeľ SSC

JLV1P012_2. poschodie



Energetický certifikát

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. 080133/2015/34/015312008/EC

Názov budovy: Administratívna budova JLV1P01

Ulica, číslo: SNP 2119/34

Obec: Levice

Okres: Levice

Účel spracovania: Prenájom

Parc. č.: 5709/13

Katastrálne územie: Levice

Podiel celkovej podlahovej plochy:

3 - administratívna budova 100,0%



Celková podlahová plocha v m²: 1275,1

Rok kolaudácie budovy: 2001

Posledná významná obnova: 2004

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

B

Potreba energie na prípravu teplej vody:

B

Potreba energie na chladenie a vetranie:

G

Potreba energie na osvetlenie:

B

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Kategória budovy:	Celková potreba energie	Primárna energia
3 - administratívna budova		
Globálny ukazovateľ:	76	129
Primárna energia	kWh/(m ² .a)	kWh/(m ² .a)
Nízka potreba energie		
A0/A1/A		
B	R _r	B
C		
D	R _s	
E		
F		
G		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Prevádzkové hodnotenie:	<input type="checkbox"/>	
Minimálna požiadavka R _r :	84	154
Typická budova R _s :	159	317

Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)

Rok	2014	2013	2012	Priemer
Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a)				

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov:

Obnoviteľný zdroj pre výrobu tepla na vykurovanie:

Obnoviteľný zdroj pre ohrev teplej vody:

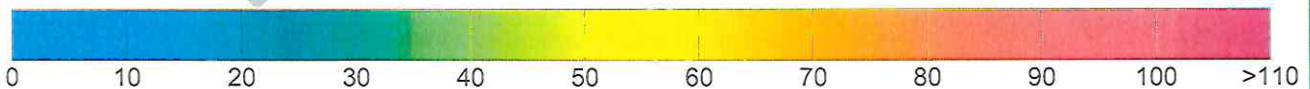
Rekuperácia tepla:

Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

Exportovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a):

Emisie CO₂ v kg/(m².a)

21,4



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnúť.

Strecha: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnúť.

Podlaha: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnúť.

Otvorové konštrukcie: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnúť.

Vykurovanie: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnúť.

Príprava teplej vody: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnúť.

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie: Bez navrhovaných úprav.

Obnoviteľné zdroje energie: Nenavrhujú sa

Iné: Nenavrhujú sa

Dátum vyhotovenia: 7. 9. 2015

Platnosť najviac do: 7. 9. 2025

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: Ing. Rastislav Tvarog

Obchodné meno a sídlo: TWG energo, s.r.o., Karola Kmet'ku, 3149/6, 010 08 Žilina

IČO: 43823581

DIČ: 2022481065

Kontakt: 0903310385, info@twg.sk

Podpis a pečiatka:

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: Administratívna budova JLV1P01
Ulica, číslo: SNP 2119/34
Obec: Levice
Okres: Levice
Kategória budovy: 3 - administratívna budova

Parc. č.: 5709/13
Katastrálne územie: Levice

Tepelná ochrana budov

Spôsob hodnotenia: Normalizované
Obostavaný objem $V_b =$ 3975,3 m³
Celková podlahová plocha $A_b =$ 1275,1 m²
Faktor tvaru $f =$ 0,446 1/m
Konštrukčná výška podlažia $h_k =$ 3,1 m
Klimatické podmienky: Normalizované počet dennostupňov: 3104 K.deň

Podklad pre normalizované hodnotenie

Potreba tepla na vykurovanie v kWh/(m².a): 42

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Ing. Rastislav Tvarog

Obchodné meno a sídlo:
TWG energo, s.r.o., Karola Kmet'ku, 3149/6, 010 08 Žilina

Identifikačné číslo: 0153 1 2008 Register: OS Žilina č. zápisu: 19757/L

Posúdenie energetického kritéria podľa STN 73 0540

Potreba tepla na vykurovanie v kWh/(m².a) (3422 K.deň): 50

Požiadavka podľa (STN 73 0540) - Energetické kritérium: 83

Spĺňa požiadavku (áno / nie): áno

Podpis a pečiatka

Popis aktuálneho stavu

Obvodový plášť: Obvodový plášť je murovaný z dierovaných tehlových tvaroviek. V exteriéri je obvodová stena zateplená fasádnyimi tepelnoizolačnými doskami z polystyrénu hrúbky 5 cm. Zatepovací systém je kontaktný.

Strecha: Strešná konštrukcia je konštrukčne zhotovená z drevených dosiek a hranolov. Jedná sa o objekt s obytným podkrovím. Zateplenie strechy je zrealizované z pásov minerálnej vlny celkovej hrúbky 18 cm.

Otvorové konštrukcie: Otvorové výplňové konštrukcie sú plastové s izolačným dvojsklom, moderného typu so súčiniteľom prechodu tepla zasklením $U_g = 1,1$ (W/m²*K). Výplňové konštrukcie spĺňajú aktuálne normy.

Podlaha na teréne/strop nad nevykurovaným suterénom:

Podlaha je konštrukčne tvorená železobetónovou doskou. Tepelná izolácia podlahy je vytvorená tepelnoizolačnými tvrdenými polystyrénovými doskami celkovej hrúbky 5 cm. Povrchová úprava podlahy v objekte je rôzna podľa typu miestnosti.

Iné:

Popis navrhovaných úprav na zlepšenie energetickej hospodárnosti

Obvodový plášť: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Strecha: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Otvorové konštrukcie: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Podlaha na teréne/strop nad nevykurovaným suterénom:

Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Iné:

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: Administratívna budova JLV1P01
Ulica, číslo: SNP 2119/34
Obec: Levice
Okres: Levice
Kategória budovy: 3 - administratívna budova

Parc. č.: 5709/13
Katastrálne územie: Levice

Príprava teplej vody

Spôsob hodnotenia: Normalizované
Systém prípravy teplej vody: Akumulačným zásobníkom

Energetický nosič/fosílna palivá: Zemný plyn

Obnoviteľný zdroj energie (tepelná energia):

Obnoviteľný zdroj energie (elektrická energia):

Meranie a regulácia: Regulačný systém prípravy TV

Potreba energie na prípravu teplej vody v kWh/(m².a):

7

Požiadavka:

8

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

áno



Podpis a pečiatka

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Ing. Jozef Tvarog

Obchodné meno a sídlo:

TWG energo, s.r.o., Karola Kmet'ku 3149/6, 010 08 Žilina

Identifikačné číslo: 0217 2 2008

Register: OS Žilina

č. zápisu: 19757/L

Meno a priezvisko zhotoviteľa: Ing. Rastislav Tvarog

Popis aktuálneho stavu

Príprava teplej vody:

Teplá voda je pripravovaná v samostatnom akumuláčnom zásobníku a je ohrievaná vykurovacou vodou vedenou cez ohrievaciu špirálu. Ide o prednostný ohrev teplej vody pred vykurovaním, ktorý prebieha vypínaním a zapínaním obehového čerpadla a zapínaním a vypínaním horáka, aby teplota kotlovej vody vzrástla až do pevne stanovenej teplotnej hranice.

Iné:

Popis navrhovaných úprav na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy

Príprava teplej vody:

Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnúť.

Iné:

Nenavrhujú sa

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: **Administratívna budova JLV1P01**
Ulica, číslo: **SNP 2119/34**
Obec: **Levice**
Okres: **Levice**
Kategória budovy: **3 - administratívna budova**

Parc. č.: **5709/13**
Katastrálne územie: **Levice**

Osvetlenie

Spôsob hodnotenia: **Normalizované**

Lokalita (zemepisná šírka a dĺžka): **42,22 °; 18,61 °**

Prevádzkový čas: **07:00 -- 16:30**

Typ budovy z hľadiska osvetlenia: **Administratívne budovy.**

Obnoviteľný zdroj energie: **Nie je.**

Elektrická energia vyrobená na mieste

Spôsob výroby elektriny: **--**

Typ:

Plocha (panela, turbíny): **m²**

Celkový inštalovaný výkon vo W:

Množstvo vyrobenej elektriny: **kWh/a**

Potreba energie na osvetlenie v kWh/(m².a):

18

Požiadavka:

20

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

áno



Podpis a pečiatka

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Ing. Štefan Gašparec

Obchodné meno a sídlo:

Enerum, s.r.o., A. Jedlika, 9, 940 56 Nové Zámky

Identifikačné číslo: **0025 4 2007**

Register: **OS Nitra**

č. zápisu: **22707/N**

Meno a priezvisko zhotoviteľa:

Ing. Rastislav Tvarog

Popis aktuálneho stavu

Osvetlenie:

Osvetlenie je riešené svietidlami s lineárnymi žiarivkami s nízkostratovými predradníkmi. Sú použité i svietidlá žiarovkové, osadené kompaktnými závitovými žiarovkami. Ovládanie osvetlenia je manuálne, nie je použité senzorové, časové a ani programové spínanie.

Výroba elektriny:

--

Iné:

Popis navrhovaných úprav na zlepšenie energetickej hospodárnosti

Osvetlenie:

Ekonomicky efektívne úpravy nie je možné navrhnúť.

Výroba elektriny:

Iné:

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. 080133/2015/34/015312008/EŠ

Názov budovy: **Administratívna budova JLV1P01**

Ulica, číslo: **SNP 2119/34**

Obec: **Levice**

Okres: **Levice**

Účel spracovania: **Prenájom**

Parc. č.: **5709/13**

Katastrálne územie: **Levice**

Podiel celkovej podlahovej plochy:

3 - administratívna budova 100,0%



Celková podlahová plocha v m²: **1275,1**

Rok kolaudácie budovy: **2001**

Posledná významná obnova: **2004**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

B

Potreba energie na prípravu teplej vody:

B

Potreba energie na chladenie a vetranie:

C

Potreba energie na osvetlenie:

B

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Kategória budovy: 3 - administratívna budova	Celková potreba energie	Primárna energia
Globálny ukazovateľ: Primárna energia	76 kWh/(m ² .a)	129 kWh/(m ² .a)
Nízka potreba energie A0/A1/A		
B	B	B
C		
D		
E		
F		
G		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Prevádzkové hodnotenie:	<input type="checkbox"/>	
Minimálna požiadavka R _f :	84	154
Typická budova R _s :	159	317

Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)

Rok	2014	2013	2012	Priemer
Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a)				

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov:

Obnoviteľný zdroj pre výrobu tepla na vykurovanie:

Obnoviteľný zdroj pre ohrev teplej vody:

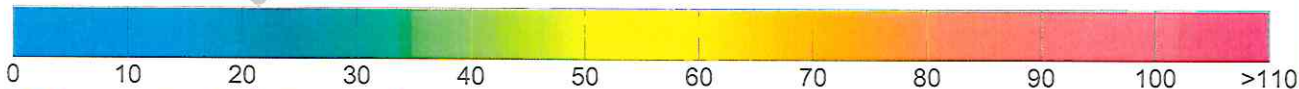
Rekuperácia tepla:

Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

Exportovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a):

Emisie CO₂ v kg/(m².a)

21,4



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Strecha: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Podlaha: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Otvorové konštrukcie: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Vykurovanie: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Príprava teplej vody: Ekonomicky efektívne opatrenia nie je možné navrhnuť.

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie: Bez navrhovaných úprav.

Obnoviteľné zdroje energie: Nenavrhujú sa

Iné: Nenavrhujú sa

Dátum vyhotovenia: **7. 9. 2015**

Platnosť najviac do: **7. 9. 2025**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: **Ing. Rastislav Tvarog**

Obchodné meno a sídlo: **TWG energo, s.r.o., Karola Kmet'ku, 3149/6, 010 08 Žilina**

IČO: 43823581

DIČ: 2022481065

Kontakt: **0903310385, info@twg.sk**

Podpis a pečiatka:

Kontaktné osoby

- Kontaktná osoba Prenajímateľa, pre oblasť údržby:
Ing. Silvia Duchoňová, technik správy nehnuteľností
Email: silvia.duchonova@spp.sk tel. 0908 728 210
- Kontaktná osoba Prenajímateľa, pre oblasť ochrany priestorov a krízového manažmentu:
Miroslav Rybárik, team leader fyzickej a objekt. bezpeč.
Email: miroslav.rybarik@spp.sk tel. 0905 755 608
- Kontaktná osoba Prenajímateľa, pre oblasť BOZP, OPP, E:
Ing. Elena Síkelová, špecialista manažmentu BOZP a PO,
Email: elena.sikelova@spp.sk, tel.: 0917 109 804
- Kontaktná osoba Prenajímateľa, pre oblasť kvality a environmentu:
RNDr. Ivana Bilčíková, špecialista kvality a environmentu,
Email: ivana.bilcikova@spp.sk, tel.: 0901 714 466

- Kontaktná osoba Nájomcu:

Meno priezvisko

Email:

Tel.

Meno priezvisko

Email:

Tel.

Zmenu kontaktnej osoby a/alebo zmenu jej kontaktných údajov si Prenajímateľ a Nájomca bezodkladne navzájom oznámia.

Zmluva o spracúvaní osobných údajov

uzatvorená podľa nariadenia 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) („**GDPR**“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov („**Zákon**“)

medzi:

Obchodné meno: **Slovenská správa ciest**
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA.
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
IČ DPH: Nie sme platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica.
IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená MDPaT SR
zriaďovacou listinou č. 5854/M-95 zo dňa 7.12.1995
v úplnom znení č. 316/M-05 zo dňa 14.2.2005
v znení neskorších rozhodnutí

(„**Prevádzkovateľ**“)

a

Názov: **Slovenský plynárenský priemysel, a.s.**
so sídlom: Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
v zastúpení: Ing. Adrián Markusek, riaditeľ odb. projekt. kanc. a investícií
IČO: 35 815 256
DIČ: 2020259802
IČ DPH: SK2020259802
Spoločnosť zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 2749/B

(„**Sprostredkovateľ**“)

(„**Prevádzkovateľ**“ a „**Sprostredkovateľ**“ sú tiež ďalej spolu označovaní ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

KEĎŽE:

- A. Prevádzkovateľ a Sprostredkovateľ uzatvorili Nájomnú zmluvu vedenú pod evidenčným číslom prenajímateľa NEH/82/23/CEZ (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorej Sprostredkovateľ poskytuje za odplatu Prevádzkovateľovi služby spojené s nájmom, vrátane poskytovania strážnej služby, ktorá zahŕňa vyhotovovanie kamerového záznamu v predmete nájmu a vykonávanie evidencie vstupov do predmetu nájmu (ďalej len „**Služby**“). Realizácia Nájomnej zmluvy si vyžaduje spracúvanie osobných údajov zo strany Sprostredkovateľa, pričom spracúvanie osobných údajov sa riadi príslušnými ustanoveniami GDPR. V súvislosti so spracúvaním osobných údajov sa Nájomca považuje v zmysle GDPR za Prevádzkovateľa a Prenajímateľ za Sprostredkovateľa.
- B. Na účely plnenia Nájomnej zmluvy je potrebné zmluvne upraviť vzťah medzi Prevádzkovateľom a Sprostredkovateľom v zmysle GDPR a Zákona.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o spracúvaní osobných údajov („**Zmluva**“) v znení:

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je spracúvanie osobných údajov týkajúcich sa Dotknutých osôb Sprostredkovateľom v mene Prevádzkovateľa, v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve. Dotknutými osobami sa na účely tejto Zmluvy rozumejú fyzické osoby, ktorých osobné údaje spracúva Sprostredkovateľ v mene Prevádzkovateľa („**Dotknuté osoby**“).
2. Prevádzkovateľ poveruje Sprostredkovateľa spracúvaním osobných údajov Dotknutých osôb v mene Prevádzkovateľa a na tieto účely mu podľa potreby poskytuje alebo sprístupňuje osobné údaje Dotknutých osôb.
3. V Prílohe 1-A tejto Zmluvy sú stanovené niektoré povinné náležitosti vyplývajúce z článku 28 ods. 3 GDPR, resp. § 34 ods. 3 Zákona.

II.

Odmena za spracúvanie osobných údajov

1. Odmena Sprostredkovateľa za spracúvanie osobných údajov podľa tejto Zmluvy je zahrnutá v cene za poskytované Služby podľa Nájomnej zmluvy a Sprostredkovateľ nemá za spracúvanie osobných údajov ani plnenie iných povinností podľa tejto Zmluvy nárok na žiadnu osobitnú odmenu alebo náhradu nákladov.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Sprostredkovateľ je povinný spracúvať osobné údaje Dotknutých osôb v súlade s ustanoveniami GDPR, Zákona a tejto Zmluvy tak, aby bol zabezpečený účel spracúvania a ochrana osobných údajov Dotknutých osôb. Sprostredkovateľ je povinný splňať všetky podmienky na spracúvanie osobných údajov podľa GDPR a Zákona počas celej doby trvania tejto Zmluvy.
2. Sprostredkovateľ je oprávnený spracúvať osobné údaje Dotknutých osôb iba na základe poverenia uvedeného v tejto Zmluve alebo iných zdokumentovaných pokynov Prevádzkovateľa, alebo ak Sprostredkovateľovi vyplýva povinnosť spracúvať osobné údaje z osobitného právneho predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, pričom v takom prípade je Sprostredkovateľ povinný oznámiť Prevádzkovateľovi túto právnu požiadavku pred začatím spracúvania, pokiaľ príslušný právny predpis takéto oznámenie nezakazuje zo závažných dôvodov verejného záujmu. Sprostredkovateľ je povinný bezodkladne informovať Prevádzkovateľa, ak by Prevádzkovateľov pokyn bol v rozpore s GDPR, Zákonom alebo iným právnym predpisom týkajúcim sa ochrany osobných údajov.
3. Sprostredkovateľ nesmie prenášať osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii, s výnimkou prípadov, keď si to vyžaduje právo Európskej únie alebo právo členského štátu Európskej únie, ktorému Sprostredkovateľ podlieha; v takom prípade Sprostredkovateľ oznámi Prevádzkovateľovi túto právnu požiadavku pred spracúvaním, pokiaľ dané právo takéto oznámenie nezakazuje zo závažných dôvodov verejného záujmu.
4. Prevádzkovateľ je oprávnený kedykoľvek nahliadnuť do informačných systémov Sprostredkovateľa, v ktorých Sprostredkovateľ spracúva osobné údaje Dotknutých osôb.
5. Sprostredkovateľ je povinný chrániť spracúvané osobné údaje Dotknutých osôb, najmä ich dôvernosť a integritu, pred akýmkoľvek poškodením a zničením, náhodnou stratou, zmenou, neoprávneným prístupom a sprístupnením, poskytnutím alebo zverejnením ako aj pred akýmkoľvek inými spôsobmi spracúvania, ktoré sú v rozpore s touto Zmluvou, GDPR alebo Zákonom. S ohľadom na povahu, rozsah a účel spracúvania osobných údajov a na riziká s rôznou pravdepodobnosťou a závažnosťou pre práva fyzickej osoby je Sprostredkovateľ povinný prijať vhodné technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie a preukázanie úrovne bezpečnosti zodpovedajúcej tomuto riziku v súlade s článkom 32 a nasl. GDPR a § 39 a nasl. Zákona. Uvedené opatrenia je Sprostredkovateľ povinný podľa potreby aktualizovať. Porušenie povinností vyplývajúcich z tohto bodu Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie zmluvných povinností Sprostredkovateľom a Prevádzkovateľ má v takom prípade právo na okamžité odstúpenie od Zmluvy.

6. Sprostredkovateľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých údajoch o Dotknutých osobách, ktoré sa dozvedel počas plnenia podľa tejto Zmluvy. Sprostredkovateľ je oprávnený sprístupniť osobné údaje Dotknutých osôb len tým zamestnancom, ktorí takéto osobné údaje nevyhnutne potrebujú na účely plnenia Nájomnej zmluvy za podmienky, že títo zamestnanci sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti v zmysle ods. 8 tohto článku III. Zmluvy. Povinnosti vyplývajúce Sprostredkovateľovi z tohto odseku trvajú aj po skončení tejto Zmluvy, a to bez akéhokoľvek časového obmedzenia.
7. Sprostredkovateľ je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a ďalšie osoby, ktoré môžu mať prístup k osobným údajom, boli viazané povinnosťou mlčanlivosti vo vzťahu k takýmto osobným údajom, a to bez akéhokoľvek časového obmedzenia.
8. Sprostredkovateľ je vždy pri prvom kontakte s Dotknutou osobou povinný Dotknutej osobe oznámiť, že spracúva jej osobné údaje v mene Prevádzkovateľa na dojednaný, vymedzený alebo ustanovený účel, ak GDPR a Zákon neustanovujú inak.
9. Prevádzkovateľ vyhlasuje, že pri výbere Sprostredkovateľa dbal na odbornú, technickú, organizačnú a personálnu spôsobilosť Sprostredkovateľa a jeho schopnosť zaručiť bezpečnosť spracúvania osobných údajov.
10. Sprostredkovateľ je po zohľadnení povahy spracúvania osobných údajov povinný v čo najväčšej miere poskytnúť súčinnosť Prevádzkovateľovi vhodnými technickými a organizačnými opatreniami pri plnení jeho povinnosti reagovať na žiadosti o výkon práv Dotknutých osôb vyplývajúcich z GDPR a Zákona. Sprostredkovateľ je povinný (i) bezodkladne informovať Prevádzkovateľa, ak si Dotknutá osoba u Sprostredkovateľa uplatní svoje práva podľa GDPR alebo Zákona a zároveň mu poskytnúť všetky podklady a potrebnú súčinnosť súvisiacu s takýmto uplatnením práva a (ii) zabezpečiť, aby Sprostredkovateľ ani Zmluvný sprostredkovateľ neodpovedali na žiadosti Dotknutých osôb inak ako na základe predchádzajúceho písomného pokynu Prevádzkovateľa alebo, ak im povinnosť odpovedať vyplýva z GDPR alebo Zákona, pričom v takom prípade je Sprostredkovateľ povinný písomne oznámiť Prevádzkovateľovi túto právnu požiadavku pred začatím spracúvania, pokiaľ príslušný právny predpis takéto oznámenie nezakazuje zo závažných dôvodov verejného záujmu.
11. Sprostredkovateľ je povinný bezodkladne informovať Prevádzkovateľa, ak sa Sprostredkovateľ alebo Zmluvný sprostredkovateľ dozvie o porušení ochrany osobných údajov vo vzťahu k osobným údajom Dotknutých osôb. Porušením ochrany osobných údajov sa pre účely tejto Zmluvy rozumie porušenie bezpečnosti, ktoré vedie k náhodnému alebo nezákonnému zničeniu, strate, zmene, neoprávnenému poskytnutiu osobných údajov, ktoré sa prenášajú, uchovávajú alebo inak spracúvajú, alebo neoprávnený prístup k nim. Sprostredkovateľ je povinný poskytnúť Prevádzkovateľovi všetku požadovanú súčinnosť v súvislosti s vyšetrením a nápravou každého porušenia ochrany osobných údajov.
12. Sprostredkovateľ je povinný po ukončení poskytovania Služieb, alebo ktorejkoľvek časti Služieb, týkajúcich sa spracúvania osobných údajov Dotknutých osôb na základe rozhodnutia Prevádzkovateľa osobné údaje vymazať alebo vrátiť Prevádzkovateľovi a vymazať existujúce kópie, ktoré obsahujú osobné údaje Dotknutých osôb, a to aj vo vzťahu k Zmluvným sprostredkovateľom. Ak je Sprostredkovateľ alebo Zmluvný sprostredkovateľ podľa osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, povinný uchovávať osobné údaje podľa predchádzajúcej vety aj po ukončení poskytovania Služieb alebo časti Služieb alebo Zmluvy, Sprostredkovateľ to bezodkladne oznámi Prevádzkovateľovi, a zabezpečí, aby takéto osobné údaje boli uchovávané len počas trvania a na účel plnenia príslušnej povinnosti.
13. Sprostredkovateľ je povinný poskytnúť Prevádzkovateľovi primeranú súčinnosť v súvislosti s vykonaním posúdenia vplyvu na ochranu osobných údajov podľa článku 35 GDPR alebo § 42 Zákona a predchádzajúcimi konzultáciami podľa článku 36 GDPR alebo § 43 Zákona.

14. Sprostredkovateľ je povinný bezodkladne poskytnúť Prevádzkovateľovi všetky informácie potrebné na preukázanie splnenia povinností Sprostredkovateľa podľa tejto Zmluvy, GDPR alebo Zákona. Sprostredkovateľ je povinný umožniť Prevádzkovateľovi alebo audítorovi, ktorého Prevádzkovateľ poveril, vykonať audity a kontroly a prispievať k výkonu takýchto auditov a kontrol.

IV.

Náhrada škody

1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje, že odškodní Prevádzkovateľa za akékoľvek nároky, náklady, záväzky, straty, škody, pokuty, výdavky alebo platby, ktoré Prevádzkovateľovi preukázateľne vzniknú z dôvodu porušenia akejkoľvek povinnosti Sprostredkovateľa vyplývajúcej z tejto Zmluvy, GDPR alebo Zákona konštatovaného právoplatným a účinným rozhodnutím Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, súdom alebo iným príslušným dozorným úradom v oblasti ochrany osobných údajov.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od Zmluvy, v prípade podľa čl. III. ods. 5,
 - c) zánikom Nájomnej zmluvy.
2. Sprostredkovateľ je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy aj po jej zániku, a to až do momentu kedy dôjde k úplnému skončeniu spracúvania osobných údajov Dotknutých osôb Sprostredkovateľom (vrátane uchovávanía, na ktoré je bol Sprostredkovateľ povinný podľa osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná).
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom Sprostredkovateľ aj Prevádzkovateľ obdrží dva rovnopisy.
5. Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto Zmluvy riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu a nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1-A (k Zmluve o spracúvaní osobných údajov)

Za Sprostredkovateľa:

Za Prevádzkovateľa:

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

.....
Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
Ing. Adrián Markusek
riaditeľ odboru projekt. kanc. a investícií

.....
Slovenská správa ciest
Mgr. Norbert Polievka, MA

k Zmluve o spracúvaní osobných údajov

Predmet a doba spracúvania osobných údajov

Predmet a doba spracúvania osobných údajov Dotknutých osôb je stanovená v príslušných ustanoveniach Nájomnej zmluvy a tejto Zmluvy.

Povaha a účel spracúvania osobných údajov

Účelom spracúvania osobných údajov Dotknutých osôb je plnenie Nájomnej zmluvy a poskytovanie Služieb, predovšetkým na účely zabezpečenia riadenia prístupu Dotknutých osôb do priestorov prenajímaných Prevádzkovateľom, ochrany majetku a ďalších aktív Prevádzkovateľa a manažmentu priestorov.

Typ osobných údajov

Osobné údaje, evidenčné číslo vozidla, podobizeň zamestnanca a údaje o jeho pohybe v priestore a čase zaznamenané bezpečnostnými kamerami.

Osobné údaje Dotknutých osôb - návštevníkov v priestoroch prenajímaných Prevádzkovateľom na základe Nájomnej zmluvy a iných Dotknutých osôb v rozsahu meno, priezvisko a podobizeň Dotknutej osoby a údaje o jej pohybe v priestore a čase zaznamenané bezpečnostnými kamerami.

Sprostredkovateľ nespracúva osobitnú kategóriu osobných údajov podľa čl. 9 GDPR.

Kategórie Dotknutých osôb

Dotknutými osobami sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zamestnanci Prevádzkovateľa, návštevníci v priestoroch prenajímaných Prevádzkovateľom na základe Nájomnej zmluvy a iné fyzické osoby, ktoré udelili Prevádzkovateľovi súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov alebo ich osobné údaje Prevádzkovateľ spracúva na inom právnom základe podľa čl. 9 GDPR alebo § 13 Zákona