

Zmluva o nájme

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 (zákon č. 40/1964 Zb. v znení aktuálne účinnom na území Slovenskej republiky)

medzi

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **PRODEAL, a. s.**
 Sídlo: Černyševského 50, 851 01 Bratislava
 IČO: 36 702 196
 DIČ / IČ DPH: 2022274375 / SK2022274375
 Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4686/B
 Konajúce osoby: Ing. Igor Horváth, predseda predstavenstva a Ing. Peter Guba, člen predstavenstva
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu: 2621865225/1100

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu - obchodnú spoločnosť aj len **„Prenajímateľ“**)

zastúpeným na základe plnej moci obchodnou spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.

Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
 IČO: 35 805 498
 Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 23415/B
 Konajúce osoby: Ing. Marcel Kaščák, konateľ a Mgr. Ing. Miloš Sušarský, konateľ

a

Nájomcom:

Názov: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
 Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 42 499 500
 Konajúca osoba: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú. 7000437837/8180

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

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Prenajímateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve nasledovné tri (3) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci (meste) Trnava, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 8052, vedenom pre katastrálne územie Trnava Správou katastra Trnava:
 - pozemok s parcelným číslom 5308/6, o výmere 2408 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len **„Príľahlý pozemok“**),
 - pozemok s parcelným číslom 5308/8, o výmere 3797 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len **„Zastavaný pozemok“**),
 - stavbu so súpisným číslom 8188 postavenú na Zastavanom pozemku, druh stavby (podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva v čase uzavretia tejto zmluvy): Budova obchodu a služieb, popis stavby (podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva v čase uzavretia tejto zmluvy): Business centrum Trnava (ďalej pre túto stavbu len **„Budova“**)
- a
- huteľné veci – regály uvedené v článku II, bod 1.3 tejto zmluvy.
- Príľahlý pozemok spolu so Zastavaným pozemkom a Budovou sa ďalej spoločne označujú aj ako **„Nehuteľnosti“**.
- Výlučné vlastnícke právo Prenajímateľa k Nehuteľnostiam preukazuje výpis z listu vlastníctva číslo 8052 vedeného pre katastrálne územie Trnava, 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.
- 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, terás a balkónov. Na Príľahlom pozemku sú vybudované najmä

chodníky, príjazdové komunikácie a nekryté asfaltové parkovisko so znázorenými parkovacími státiami určené na parkovanie osobných motorových vozidiel (ďalej pre toto parkovisko len „**Parkovisko**“). Užívanie Budovy bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. OSAŽP/33002-27651/10/Kch, vydaným Mestom Trnava ako príslušným stavebným úradom, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2010 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“). Budova sa označuje aj ako „Business Centrum Aquapolis“.

5. Nájomca je v zmysle *zákona č. 479/2009 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní a poplatkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov* v znení neskorších predpisov a v zmysle *zákona č. 333/2011 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva* v znení neskorších predpisov štátnou rozpočtovou organizáciou a orgánom štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu, t.j. do odplatného dočasného užívania a Nájomca do takého užívania (nájomu) od Prenajímateľa preberá
 - 1.1 nebytové priestory určené pre archív a registratúru o výmere 800,00 m², ktoré sa nachádzajú na druhom (2.) podzemnom podlaží bloku C Budovy a sú znázornené v prílohe č. 3 tejto zmluvy ako „**ARCHÍV**“ (ďalej sa tieto priestory označujú len ako „**Nebytové priestory**“),
 - 1.2 parkovacie miesto, ktoré sa nachádza na druhom (2.) podzemnom podlaží Budovy, je znázornené v prílohe č. 3 tejto zmluvy ako parkovacie miesto č. 81 a je určené na parkovanie osobného motorového vozidla (ďalej sa toto parkovacie miesto označuje aj len ako „**Parkovacie miesto**“, a
 - 1.3 regály pre archiváciu umiestnené v Nebytových priestoroch opísané v prílohe č. 4 tejto zmluvy (ďalej pre tieto regály len „**Zariadenie**“), a to počnúc prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť. V tejto zmluve sa **(a)** Nebytové priestory, **(b)** Parkovacie miesto a **(c)** Zariadenie ďalej spolu označujú aj len ako „**Predmet nájmu**“.
2. Nájom Predmetu nájmu založený touto zmluvou sa ďalej označuje aj len ako „**Nájom**“.
3. Nájomca bude počas trvania Nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Budova je zabezpečená strážnou službou, exteriérovým kamerovým systémom a vybavená výtahmi, a elektronickým zabezpečovacím systémom pripojeným 24 hodín denne na pult bezpečnostnej služby. Budova umožňuje bezbariérový prístup aj osobám so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle platných STN a EN. Budova má platný energetický certifikát, ktorého kópia tvorí prílohu č. 6 tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň vzniku Nájmu Predmet nájmu odovzdať Nájomcovi a počas trvania Nájmu ho udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, čo zahŕňa taktiež **(a)** vykonávanie všetkých opráv Predmetu nájmu, za ktoré zodpovedá Prenajímateľ, bez zbytočného odkladu po tom, ako bude Prenajímateľovi preukázateľne oznámená potreba takých opráv, **(b)** správu, servis a potrebné revízie všetkých zariadení vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom Predmetu nájmu, **(c)** dezinfekciu, deratizáciu, dezinfekciu Predmetu nájmu podľa platných noriem, ako aj **(d)** celoročnú údržbu a prístupových komunikácií, ako aj ostatných plôch nachádzajúcich sa na Príľahom pozemku.
5. Nebytové priestory sú určené na zriadenie registratúry a archívu. Nebytové priestory sú vybavené Zariadením v zmysle prílohy č. 4 tejto zmluvy.
6. Aby sa predišlo pochybnostiam, Zmluvné strany potvrdzujú, že Prenajímateľ nie je povinný vybaviť Nebytové priestory žiadnou výpočtovou technikou, žiadnou inou kancelárskou technikou, žiadnymi elektrospotrebičmi, žiadnym ani spotrebným kancelárskym materiálom ani žiadnym iným nábytkom, zariadením a vybavením okrem Zariadenia.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby Nájmu poskytovať Nájomcovi, resp. zabezpečiť pre Nájomcu riadne plnenie (dodávky) nasledujúcich služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu:
 - 7.1 dodávku elektrickej energie a tepla do Nebytových priestorov, a
 - 7.2 odvoz a likvidácia bežného komunálneho odpadu z Predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sú touto zmluvou prenášané, sú v stave spôsobilom na užívanie na účely dohodnuté v tejto zmluve a v tomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať. Nebytové priestory vyhovujú nosnosťou svojich konštrukcií technickej norme STN EN 1991.1-1 (73 00 35) Zaťaženia konštrukcií pre archív, a sú splnené úlohy na úseku ochrany pred požiarom podľa ustanovení § 6 ods. 2 *zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom* v znení neskorších predpisov, sú vykonané opatrenia na poskytnutie informácií a pokynov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä informácie podľa § 7 *zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci* a je zabezpečené plnenie úloh podľa tohto zákona.
9. Účelom Nájmu je výkon činnosti, resp. plnenie úloh orgánov štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva vyplývajúcich zo zákonov uvedených v článku I. bod 5. tejto zmluvy 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 nájmu (vyplývajúcim z ich stavebno-technického určenia – najmä z Kolaudačného rozhodnutia a všetkých jeho prípadných zmien a doplnkov a ďalších podobných úradných rozhodnutí). účelom Nájmu bude výkon iba tých činností a plnenie iba tých úloh, ktoré účelovému určeniu Predmetu nájmu neodporujú. Na uvedené skutočnosti Prenajímateľ Nájomcu písomne upozorní. Pre potreby tejto zmluvy sa v čase uzavretia tejto zmluvy účelovým určením Nebytových priestorov sa rozumie ich využívanie na účely archívu a registratúry a účelovým určením Parkovacieho miesta sa rozumie jeho využívanie na parkovanie osobného motorového vozidla.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje Predmet nájmu najneskôr v dohodnutý deň vzniku Nájmu (t.j. najneskôr v prvý deň kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť) odovzdať do užívania Nájomcovi a Nájomca sa ho zaväzuje od Prenajímateľa prevziať. O prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu bude Zmluvnými stranami spísaný písomný preberací protokol, v ktorom sa uvedie deň odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, opis jeho stavu, stavy meračov energií dodávaných do Predmetu nájmu a prípadne aj ďalšie relevantné skutočnosti, ktoré bude niektorá Zmluvná strana chcieť zachytiť v protokole.
11. Spolu s Predmetom nájmu je Nájomca počas trvania Nájmu 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 nájmu. Prenajímateľ je povinný umožniť návštevníkom Nájomcu 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 nájmu.
12. Nebytové priestory sú samostatne uzavreté a uzamykateľné, a zároveň sú vybavené elektronickým zabezpečovacím systémom, ktorý spĺňa zákonom stanovené bezpečnostné parametre.

Článok III.

Nájomné, úhrada za služby spojené s Nájmom, platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje za dobu trvania Nájmu uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu, ktorého výška za jednotlivé súčasti Predmetu nájmu v čase začatia Nájmu je nasledovná:
 - 1.1 nájomné za Nebytové priestory predstavuje **(a)** počas prvého roku trvania Nájmu 2.50 EUR / m² / kal. mesiac (slovom dve eurá a päťdesiat eurocentov za meter štvorcový podlahovej plochy Nebytových priestorov za kalendárny mesiac), čo predstavuje 2.000,00 EUR mesačne za celé Nebytové priestory, a **(b)** po uplynutí prvého roka trvania Nájmu 3,90 EUR / m² / kal. mesiac (slovom tri eurá a deväťdesiat eurocentov za meter štvorcový za kalendárny mesiac), čo predstavuje 3.120,00 EUR mesačne za celé Nebytové priestory.
 - 1.2 nájomné za Parkovacie miesto predstavuje 45,00 EUR (slovom štyridsaťpäť eur) bez DPH za kalendárny mesiac,
 - 1.3 nájomné za Zariadenie predstavuje 500,00 EUR / kal. mesiac (slovom päťsto eur za kalendárny mesiac) bez DPH.
2. Nájom 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 nájom Nebytových priestorov oslobodený od DPH. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom túto zmluvu bezodkladne upraviť tak, že nájomné za Nebytové priestory sa zvýši o príslušnú DPH.
3. Popri nájomnom sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi úhrady za služby spojené užívaním Nebytových priestorov uvedené v článku II, bod 7 tejto zmluvy vrátane jeho podbodov (ďalej len „**Služby**“), a to vo výške skutočných nákladov na Služby určených podľa článku III, bod 6 tejto zmluvy. Na tieto úhrady je Nájomca povinný uhrádzať pravidelný mesačný preddavok, ktorého výška v čase začatia Nájmu predstavuje 0.50 EUR (slovom päťdesiat eurocentov) bez DPH za meter štvorcový Nebytových priestorov za kalendárny mesiac. Nájomca bude tento preddavok uhrádzať vždy zvýšený o sumu zodpovedajúcu príslušnej sadzbe dane z pridanej hodnoty v zmysle právnych predpisov účinných v čase dodania daných Služieb.
4. Obdobie začínajúce dňom vzniku Nájmu a končiace posledným dňom kalendárneho štvrtroka, v ktorom Nájom vznikol, sa ďalej označuje ako „**Úvodné obdobie**“. Nájomné a preddavky na Služby za Úvodné obdobie Nájomca uhradí Prenajímateľovi najneskôr v tridsiaty (30.) deň odo dňa doručenia Nájomcovi, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Nájomné za Predmet nájmu i preddavky na úhrady za Služby za každý kalendárny štvrtrok trvania Nájmu nasledujúci po Úvodnom období bude nájomca uhrádzať Prenajímateľovi vždy najneskôr v tridsiaty (30.) deň odo dňa doručenia Nájomcovi daného kalendárneho štvrtroka, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Nájomné i preddavok na Služby bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi vždy bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi na tento účel iné číslo účtu aspoň 5 kalendárnych dní pred dňom splatnosti nájomného, resp. preddavku na Služby. Každá faktúra na úhradu nájomného za Predmet nájmu, resp. preddavku na Služby, ktorá bude Nájomcovi doručená, bude splatná na tridsiaty (30.) deň odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
5. Prenajímateľovi vzniká nárok na dohodnuté nájomné dňom vzniku Nájmu.

6. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté všetky náklady Prenajímateľa, vrátane nákladov podľa článku II. bodu 4 a 6 tejto zmluvy, avšak s výnimkou nákladov na poskytovanie Služieb (článok II. bod 7 tejto zmluvy vrátane jeho podbodov). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude z celkových nákladov, ktoré Prenajímateľ vynaloží na dodávku elektrickej energie do Budovy, na dodávku tepla do Budovy a na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu z Budovy (ďalej spolu len „**Celkové náklady**“), znášať **(a)** pri všetkých tých Službách, ktorých celkové množstvo skutočne dodané Nájomcovi (resp. dodané do Predmetu nájmu) 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 Nájomcovi (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, skladových a obchodných priestorov nachádzajúcich sa v Budove. Prenajímateľ vždy do 31.05. kalendárneho roka vykoná vyúčtovanie nákladov na Služby, ktoré má znášať Nájomca podľa predošlej vety, za predchádzajúci kalendárny rok a zašle ho Nájomcovi bez zbytočného odkladu po jeho vypracovaní. Vo vyúčtovaní Prenajímateľ započíta preddavky na Služby zaplatené Prenajímateľom v príslušnom (zúčtovanom) období. Ak bude vyúčtovaním zistený preplatok, bude tento preplatok vyplatený Nájomcovi na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 30 dní od vykonania daného vyúčtovania. Ak bude vyúčtovaním zistený nedoplatok, Nájomca tento nedoplatok uhradí Prenajímateľovi na základe vyúčtovacej faktúry, vystavenej Prenajímateľom, splatnej do 30 dní od jej doručenia Nájomcovi. V nasledujúcich rokoch môže byť výška preddavku na Služby, ktorý má Nájomca platiť, upravená podľa skutočnej spotreby a skutočných nákladov zistených vždy v poslednom vyúčtovaní, a to písomným dodatkom k tejto zmluve.
7. Nebytové priestory sú, resp. najneskôr v čase ich odovzdania (sprístupnenia) Nájomcovi budú vybavené nasledovnými meračmi spotreby energií a služieb dodávaných do Nebytových priestorov: elektromerom a meračom spotreby tepla na vykurovanie.
8. Upratovanie Nebytových priestorov a tiež všetky telekomunikačné služby si Nájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady. To isté platí aj pre všetky ostatné služby, o ktoré Nájomca bude mať záujem a ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný zabezpečiť pre Nájomcu Prenajímateľ.
9. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vyplývajúceho z tejto zmluvy, bude povinný zaplatiť Prenajímateľovi za každý aj začatý deň takého omeškania, úrok z omeškania vo výške 0,02 % zo sumy, s ktorej úhradou Nájomca je alebo bol v takom omeškaní.

Článok IV. Doba Nájmu

1. Touto zmluvou sa Nájom dojednáva na dobu určitú, a to na dobu piatich (5) rokov, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť.
2. Pred uplynutím doby Nájmu dohodnutej v tejto zmluve (vrátane jej predĺžení predpokladaných touto zmluvou) môže Nájom zaniknúť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo uplynutím výpovednej doby, ktorá začne plynúť na základe platnej písomnej výpovede Nájmu zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu. Prenajímateľ môže Nájom vypovedať, len ak nastane niektorý z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 *zákona číslo 116 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov* v znení neskorších predpisov. Nájomca môže Nájom vypovedať len z niektorého z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 *zákona číslo 116 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov* v znení neskorších predpisov. Výpoveď Nájmu ktoroukoľvek zo Zmluvných strán 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. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť okrem prípadov, kedy to táto zmluva alebo zákon výslovne dovoľuje.
3. Po skončení Nájmu je Nájomca povinný odovzdať (vrátiť) Prenajímateľovi Predmet nájmu (vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, všetkých kľúčov, prístupových kódov, čipov slúžiacich na prístup k Predmetu nájmu) bez poškodenia a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. O tomto bude spísaný odovzdávajúci protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami.

Článok V. Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca potvrdzuje, že bezprostredne pred uzavretím tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento mu je v čase uzavretia tejto zmluvy dobre známy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu 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, prachom a nečistotami. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné predpisy týkajúce sa Predmetu nájmu.
3. Nájomca 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. Nájomca sa zaväzuje zoznámiť sa a dodržiavať Prevádzkový poriadok Budovy vydaný Prenajímateľom, pokiaľ nebude v rozpore s touto zmluvou.
 4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu ani žiadnu jeho časť do podnájmu ani do iného užívania tretej osobe.
 5. Nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom dohovore s Prenajímateľom Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu za účelom vykonania revízií, opráv a údržby, ďalej tiež prístup minimálne 2x ročne po predchádzajúcom dohovore za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu. Bez oznámenia a súhlasu Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu len v prípade havárií alebo iných obdobných udalostí ohrozujúcich život, zdravie alebo majetok, ku ktorým dôjde v dobe neprítomnosti Nájomcu. O vzniku takejto udalosti je Prenajímateľ povinný bez omeškania informovať Nájomcu. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o hrozbe vzniku škody alebo havárie na Predmete nájmu, resp. na Budove.
 6. Potrebu opráv na Predmete nájmu, ktoré má urobiť Prenajímateľ, je Nájomca povinný Prenajímateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu potom, čo ich potrebu Nájomca zistí, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti Nájomcu. Prenajímateľ je povinný vykonávať opravy a údržbu Predmetu nájmu a Budovy tak, aby v čo najmenšej miere obmedzoval užívanie Predmetu nájmu Nájomcom. V prípade, že si Prenajímateľ v primeranej lehote po písomnom oznámení potreby opravy nesplní svoju povinnosť vykonať takú opravu, Nájomca je oprávnený takú opravu vykonať sám, pričom preukázané nevyhnutne a účelne vynaložené náklady na takú opravu bude znášať Prenajímateľ. Prenajímateľ nezodpovedá za údržbu a opravy akýchkoľvek vecí a inštalácií, ktoré budú vo vlastníctve Nájomcu – všetky náklady s tým súvisiace znáša Nájomca. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a poškodenia Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré spôsobil on a/alebo jeho návštevy a ktoré presahujú rámec bežného opotrebenia.
 7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné ani iné podstatné úpravy na Predmete nájmu. Porušenie tohto ustanovenia oprávňuje Prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.
 8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu alebo Budove a zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu alebo Budove činnosťou Nájomcu alebo jeho návštevníkov.
 9. Prenajímateľ umožní Nájomcovi inštaláciu identifikačnej tabule/-í primeraných rozmerov na vhodnom mieste pri vstupe do Budovy. Prenajímateľ umožní Nájomcovi vykonať v Predmete nájmu inštaláciu vnútorných informačných systémov tak, aby Nájomca mohol účelne a efektívne plniť svoje úlohy vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je povinný mať po celú dohodnutú dobu Nájmu oprávnenie vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu touto zmluvou prenajíma.
 10. Nájomca je oprávnený do jedného roka odo dňa uzavretia tejto zmluvy písomne požiadať Prenajímateľa o prenájatie ďalších nebytových priestorov určených na archiváciu dokumentov o výmere od 100 do 190 m² spôsobilých na umiestnenie najviac 220 bežných metrov regálov (ďalej len „**Dodatočné archívne priestory**“), ktoré sa budú nachádzať na druhom podzemnom podlaží Budovy, a to v blízkosti Nebytových priestorov. Ak Nájomca svoje právo uvedené v predošlej vete riadne a včas využije, Zmluvné strany uzavru zmluvu, ktorou sa dohodnú na presnom rozsahu Dodatočných archívnych priestorov a zriadia nájom Dodatočných archívnych priestorov za podmienok obdobných podmienkam Nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu a neobmedzený prístup k Predmetu nájmu po celú dobu trvania Nájmu, 24 hodín denne, každý deň v týždni vrátane víkendov a dní pracovného pokoja.
2. Prenajímateľ odovzdá pri odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi všetky kľúče potrebné pre vstup do Predmetu nájmu, prístupové kódy k bezpečnostným zariadeniam, ktoré má Nájomca (spolu)ovládať a zabezpečiť v potrebnom rozsahu zaškolenie vybratých zamestnancov Nájomcu pre elektrické a ostatné zariadenia, ktoré tvoria súčasť Predmetu nájmu alebo jeho príslušenstvo tak, aby v prípade potreby tieto zariadenia mohli zamestnanci Nájomcu správne a efektívne využívať.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Budovu na vlastné náklady poistil, nie však majetok Nájomcu či jeho návštev. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok Nájomcu ani za majetok tretích osôb, umiestnený alebo inštalovaný v Predmete nájmu. Všetok svoj majetok si Nájomca môže poistiť proti všetkým rizikám na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z lehôt uvedených v tejto zmluve, v ktorých má Prenajímateľ splniť určitú svoju povinnosť, sa predlžuje
 - 4.1 o čas, po ktorý splneniu príslušných záväzkov Prenajímateľa bránila prekážka nezavinená Prenajímateľom alebo jeho zmluvným partnerom odlišným od Nájomcu, a tiež
 - 4.2 o čas, po ktorý bol Nájomca v omeškani s plnením svojich povinností voči Prenajímateľovi alebo s poskytnutím požadovanej súčinnosti Prenajímateľovi.

Článok VII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pisomnosti týkajúce sa Nájmu sa medzi Zmluvnými stranami doručujú osobne alebo poštou, a to na adresu sídla príslušnej Zmluvnej strany. Pisomnosť sa pre účely tejto zmluvy považuje za doručení i v prípade, ak si ju adresát v odbernej lehote z akéhokolvek dôvodu nevyzdvihne na pošte; za deň doručenia sa v tomto prípade považuje siedmy deň odo dňa, kedy bola zásielka uložená na pošte alebo bola poštou vrátená ako nedoručiteľná z dôvodu, že adresát sa v mieste doručenia nenachádza (nezdržiava).
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 číslo 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. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, 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, 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená a bude obomi Zmluvnými stranami riadne podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dva (2) rovnopisy. Túto zmluvu je možné zrušiť, zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. Právo na vypovedanie tejto zmluvy v prípadoch uvedených v tejto zmluve ani právo na odstúpenie od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v tejto zmluve tým však nie je dotknuté.
5. Táto zmluva má nasledovných šesť (6) príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou:
 - 6.1 príloha č. 1: výpis z listu vlastníctva číslo 8052 vedeného pre katastrálne územie Trnava;
 - 6.2 príloha č. 2: kópia katastrálnej mapy, na ktorej je zakreslený Príľahlý pozemok a Zastavaný pozemok;
 - 6.3 príloha č. 3: pôdorysy vybraných podlaží Budovy, resp. ich častí, z ktorých vyplýva poloha Nebytových priestorov a Parkovacieho miesta v Budove;
 - 6.4 príloha č. 4: špecifikácia Zariadenia;
 - 6.5 príloha č. 5: kópia plnomocenstva udeleného zo strany Prenajímateľa spoločnosti Tatra Residence, s.r.o.;
 - 6.6 príloha č. 6: kópia energetického certifikátu Budovy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa príslušných ustanovení *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. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi súhlas na zverejnenie tejto zmluvy podľa predošlej vety vrátane zverejnenia identifikačných údajov Prenajímateľa i osôb, ktoré zaňho túto zmluvu podpíšu, a vrátane zverejnenia podpisov týchto osôb.
7. 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.

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa [redacted]

[redacted]
za **PROBEAL, a. s.**
na základe plnej moci
obchodná spoločnosť Tatra Residence
v mene ktorej konajú jej konatelia
Ing. Marcel Kaščák konateľ
Mgr. Ing. Miloš Šušarský konateľ

Nájomca:

V Bratislave dňa [redacted]

[redacted]
za Finančné riaditeľstvo SR
Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy
FINANČNÉ RIADITEĽSTVO SR
Lazovná 63
974 01 BANSKÁ BYSTRICA

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Trnava

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: TRNAVA

Dátum vyhotovenia 05.04.2013

Katastrálne územie Trnava

Čas vyhotovenia 13:04:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8052

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.
5308/ 6	2408	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
5308/ 8	3797	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

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

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
8188	5308/ 8	14	Business centrum Trnava		1

Legenda

Druh stavby

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná 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 (sidlo) vlastníka

Účastní k právneho vzťahu

Vlastník

1 PRODEAL, a.s., Černyševského 50, Bratislava, PSČ 851 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

V 6433/06 Kúpna zmluva právoplatná dňa 5.12.2006- v.z.5378/06

Titul nadobudnutia

Na rozostavanú stavbu na parc.č.5308/8 - Mesto Trnava: Stavebné povolenie č. OŠaŽP-26274/2007 68393/2007/Kch, právoplatné dňa 14.12.2007, geom.plán č. 12/2009 - v.z. 3066/09

Titul nadobudnutia

Z 2803/10 Návrh na zápis budovy na parc.č. 5308/8 do KN zo dňa 30.06.2010, Mesto Trnava, Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla č. OOaVS-ÚO/35024-52876/2010/Kc zo dňa 22.06.2010, geometrický plán č. 56/2010- v.z. 4150/10

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 - Na pozemky parc.č.5308/8 (GP č. 12/2009), 5308/6 vecné bremeno: právo uloženia inžinierskych sietí a to vodovod, kanalizácia (dažďová splašková), horúcovod - teplo, elektriika - silnoprúd, právo prechodu cez uvedené pozemky, právo prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými vozidlami cez pozemky parc.č. 5308/5, 5308/6 v prospech každodobých vlastníkov pozemkov parc.č. 5308/1, 5308/7.Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú - 99 rokov, vecné bremeno zaniká uplynutím tejto doby - V 5931/08 Zmluva o zriadení vecného bremena právoplatná dňa 30.9.2008 - v.z. 3969/08,- 3066/09
- 1 1/ Na parc.č. 5308/6, 5308/8 (GP č. 12/2009) - Záložné právo v prospech : Tatra banka a.s., Hodžovo nám.3, Bratislava, IČO:00686930, zmluva o splátkovom úvere č.3069/2008, zmluva o záložnom práve V 6922/08 právoplatná dňa 5.11.2008- v.z. 4584/08,- 3066/09
- 1 2/ Na pozemky parc.č.5308/6, 5308/8 a rozostavanú stavbu 'Business centrum Trnava' na pozemku parc.č.5308/8 - zriadené záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO 00 686 930, Zmluva o splátkovom úvere č. 3069/2008; Zmluva o zriadení záložného práva V 3217/09, právoplatná dňa 07.08.2009 - v.z. 3066/09

Iné údaje:

- 1 - K parcele č. 5308/8 (GP č. 12/2009), p.č.5308/6 / GP č. 50/2007/ prislúcha právo prechodu, právo prejazdu osobnými , nákladnými a inými motorovými vozidlami a právo uloženia inžinierskych sietí na parc.č. 5292/124 , 5292/274, 5295/275 (zapísaná v LV č.7449) v rozsahu podľa geometrického plánu č.203/2004 v prospech vlastníkov parc.č. 5308/5, 5308/6 ako aj každodobých vlastníkov týchto pozemkov. Toto právo sa zriaďuje na dobu určitú a to na 99 rokov odo dňa 24.2.2005 - V 913/05 - vecné bremeno právoplatná dňa 24.2.2005 - v.z.822/05, - 2826/06, 4930/07,- 3066/09
- 1 - Právo po pozemkoch par.č. 5326/18, 5326/19, 5326/20, 5326/21, 5326/30, 5326/31, 5309/12, 5292/124, 5292/274, 5292/275 , 5292/115, 5292/145 a 5292/158 / zapísané na LV č. 7449/ prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými vozidlami a právo uloženia inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 59/2005 v prospech každodobého vlastníka pozemku par.č. 5308/8 (GP č. 12/2009), p.č. 5308/6 /GP č. 50/2007/ na dobu určitú, a to na 99 rokov odo dňa povolenia vkladu vecného bremena- V 4283/05- Zmluva o zriadení vecného bremena právoplatná dňa 18.8.2005- v.z.3512/05, -2826/07, -4930/07,- 3066/09
- 1 R 129/06 - na parc.č.5308/1, 5308/5 - Obv.pozemkový úrad Trnava, Rozhodnutie č.k.2006/01708 - trvalé odňatie, právoplatné dňa 3.5.2006, geom.pl.č. 30.2006. -v.z. 2826/06
- 1 R 502/07- Na par.č. 5308/6: Obvodný pozemkový úrad v Trnave, Rozhodnutie Č. K/2007/01845 právoplatné dňa 3.9.2007, GP č. 50/2007- v.z.4930/07
- 1 Na parc.č. 5308/1, 5308/7 - geom.pl.č. 20/2008 - v.z. 1808/08
- 1 R 777/09 Žiadosť o zápis zmeny sídla spoločnosti do KN zo dňa 04.11.2009, Výpis z obchodného registra OS Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo:4686/B zo dňa 27.10.2009 - v.z. 139/10

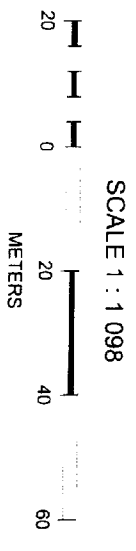
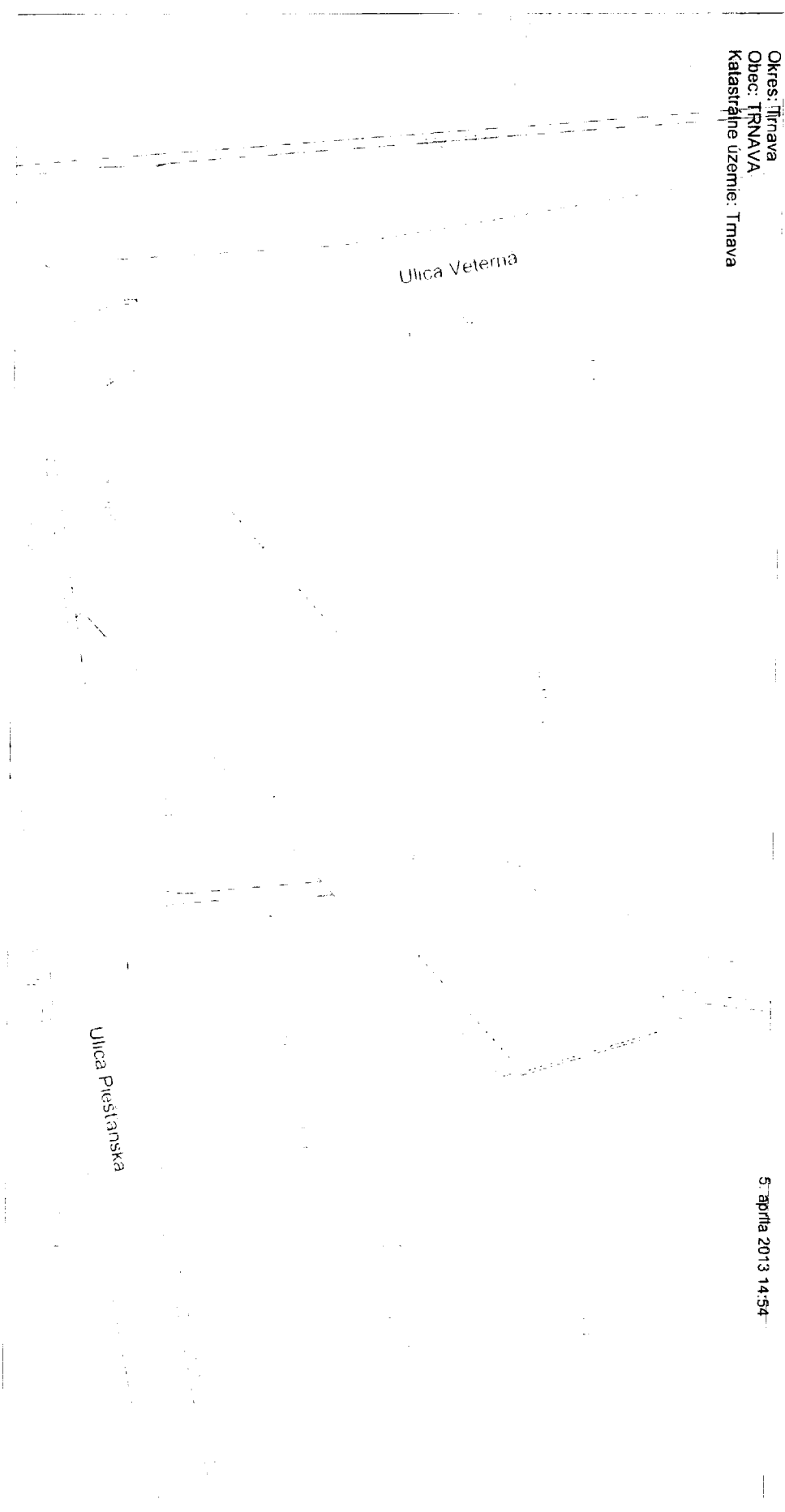
Poznámka:

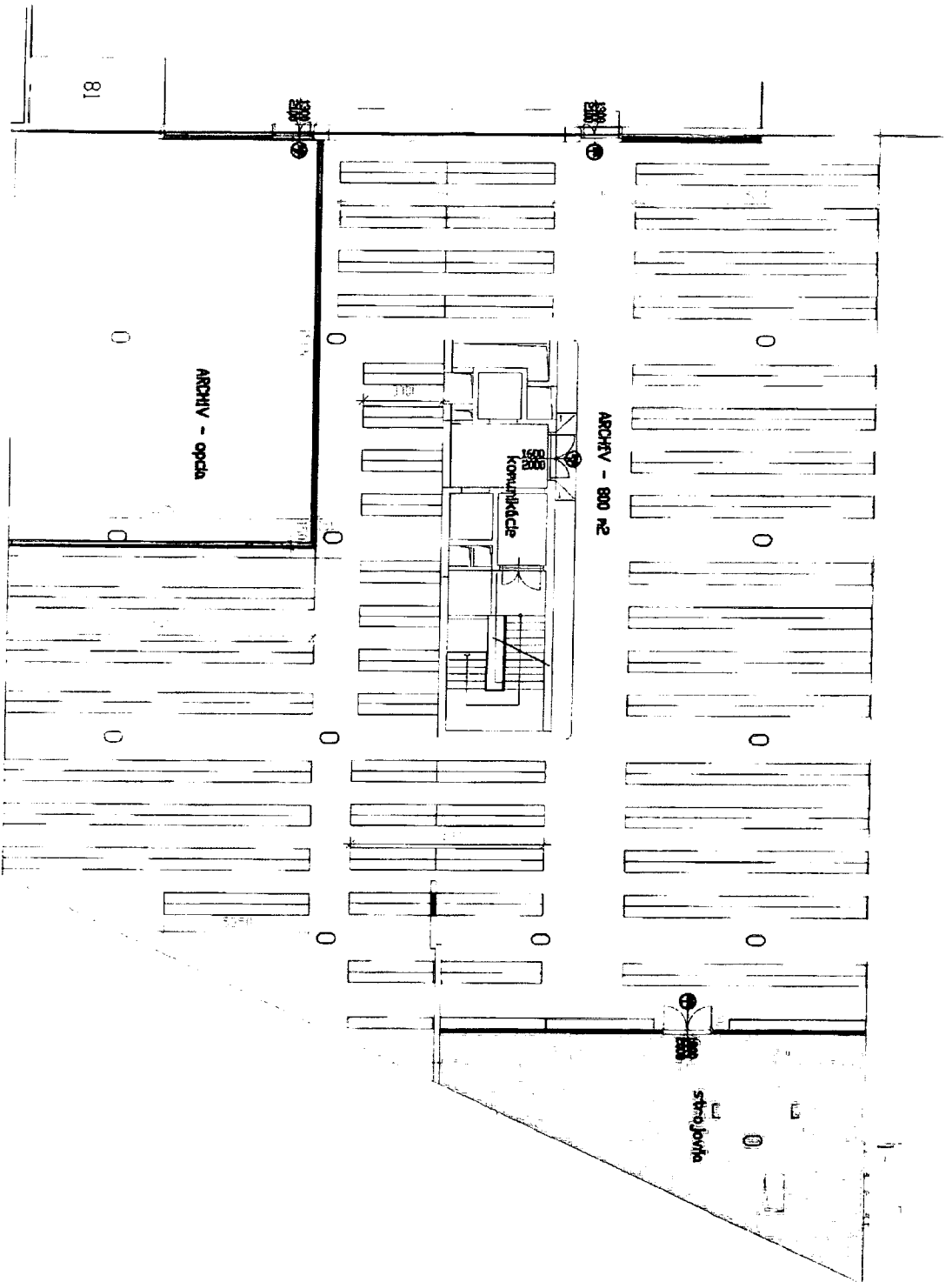
Bez zápisu.

GKÚ Bratislava
Informačná kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Trnava
Obec: TRNAVA
Katastrálne územie: Trnava

5. apríla 2013 14:54





Zariadenie nebytových priestorov - archív

Príloha č. 4

Zariadenie archívu		množstvo
1	kovové regále	bm 560

povrchová úprava podlahy - liaty betón

GENERÁLNE PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ :

Obchodné meno: **PRODEAL, a.s.**

Sídlo: **Černyševského 50
851 01 Bratislava**

IČO: **36 702 196**

Zápis v obchodnom registri: **Okresný súd Bratislava, oddiel: Sa, vložka č. 4686/B**

Oprávnenie konať v mene spoločnosti

Priezvisko: **Horváth**

Meno: **Igor** Titul. **Ing.**
predseda predstavenstva

Priezvisko: **Guba**

Meno: **Peter** Titul. **Ing.**
člen predstavenstva

Splnomocnenec:

Obchodné meno: **Tatra Residence, s.r.o.**

Sídlo: **Hodžovo nám. 3,
811 06 Bratislava**

IČO: **35 805 498**

Zápis v obchodnom registri: **Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 23415/B**

Oprávnenie konať v mene spoločnosti

Priezvisko: **Kaščák**

Meno: **Marcel** Titul. **Ing.**
konateľ

Priezvisko: **Sušarský**

Meno: **Miloš** Titul. **Ing., Mgr.**
konateľ



Splnomocniteľ udeľuje v zmysle ust. § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka generálne plnomocenstvo Splnomocnencovi, aby v mene a na účet Splnomocniteľa, uskutočňoval za Splnomocniteľa neobmedzene akékoľvek právne úkony.

Vyššie menovaný Splnomocnenec je zároveň oprávnený udeliť odvodenú plnú moc.

Toto generálne plnomocenstvo platí do neurčita s účinnosťou od 25.08. 2011.

V Bratislave dňa 25.08.2011



Za PRODEAL, a.s.

*Ing. Igor Horváth
predseda predstavenstva*

*Ing. Peter Guba
člen predstavenstva*

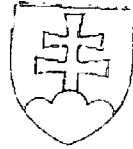
V Bratislave dňa 25.08.2011

Potvrdenie o prijatí plnomocenstva:

Za Tatra Residence, s.r.o.

*Ing. Marcel Kaščák
konateľ*

*Mgr. Ing. Miloš Sušarský
konateľ*



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. J. Horváth**, dátum narodenia [redacted] bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 553357/2011**.

Bratislava dňa 26.8.2011

[redacted]
Blanka Fečíková
pracovníčka poverená notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Peter Guba**, dátum narodenia [redacted] bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 553358/2011**.

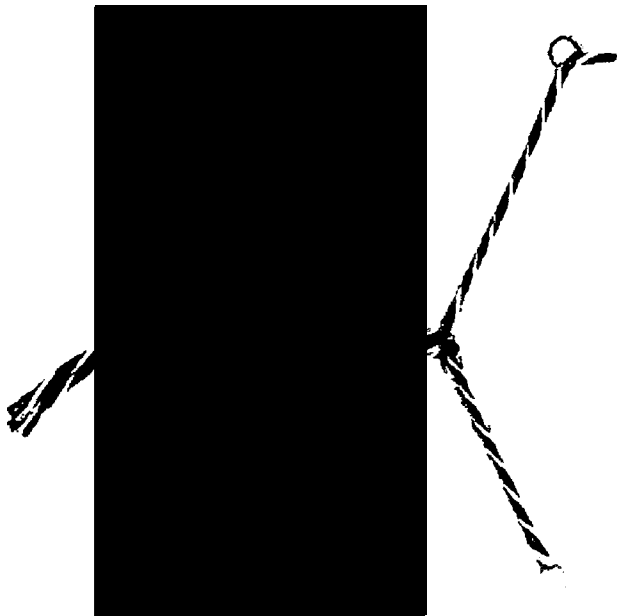
Bratislava dňa 26.8.2011

[redacted]
Blanka Fečíková
pracovníčka poverená notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Právní jednání učiněná souhlasem přirozených
) Osobní jméno podpis skládajícím se z 2. stran
Je o 1010100... 10101 Na listine bati výhledně listu
smoly dopředy vsúvny škrtý
Na listine ne ne výhledně úpravy oztých s předloženou
listinou
v Bratislavě 26. AUG. 2011 Podpis ...

Blanka Fečíková
zamestnankyňa poverená notárkou
JUDr. Ľubicou Floriánovou



Energetický štítok budovy

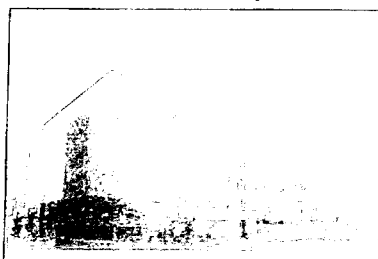
vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z.
o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
č. 3548 / 2010 / 91 / 019112008 / EŠB

Názov budovy: Business centrum Trnava

 Parc.č.: 5308/1, 5292/114, 5292/115,
5326/31, 5325/30, a 5329/115,
Obec: Trnava

Ulica, číslo: Veterná ulica

Účel spracovania energetického certifikátu: Nová budova

 Nová budova Významná obnova Predaj Prenájom Iný účel

 Celková podlahová plocha:
18723,0 m²

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

 Vykurovanie:
B

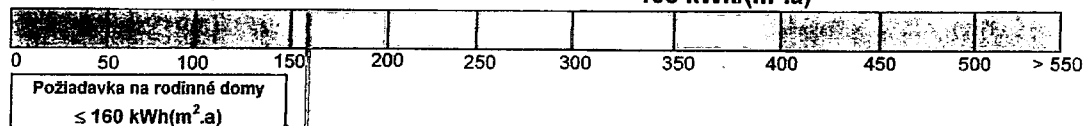
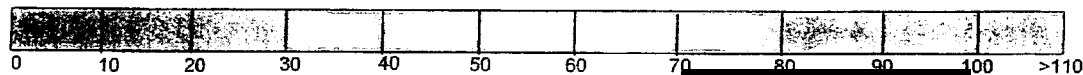
 Príprava teplej vody:
B

Vetrание/klimatizácia:

 Osvetlenie:
E

ENERGETICKÝ ŠTÍTK BUDOVY	Kategória budovy:	Aktuálny stav
	Ostatné budovy	
	Globálny ukazovateľ:	84
	Celková dodaná energia	kWh/(m ² .a)
	Nízka potreba energie	
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:	×	
Prevádzkové hodnotenie:		
Minimálna požiadavka R_p:	97	
Typická budova R_s:	185	

Primárna energia

 Budova
108 kWh/(m².a)
CO₂ emisie
 Budova
44 kg/(m².a)


Prehľad navrhovaných opatrení:

Obvodový plášť:	
Strecha:	
Podlaha:	
Okná:	
Vykurovací systém:	
Príprava teplej vody:	
Vetrание/klimatizácia:	
Osvetlenie:	Svietidlá so žiarivkami
Iné:	

Dátum vyhotovenia: 15.05.2010

Platnosť najviac do: 15.05.2020

Meno a priezvisko osoby s odbornou spôsobilosťou: Ing. Jana Ostrochovská

Podpis:

Kontakt: 0903741300

e-mail: janka.ost@gmail.com

ICO: 36 957 364

DIO: 1043789243



Mesto Trnava
Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava

Doporučene

Právoplatnosť

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa:	29.07.2013
v Trnave dňa:	29.07.2013
Príjato:	V. Z. [redacted]

Stamp: SLOVENSKÁ REPUBLIKA, Trnava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OSaŽP/6094-
59744/2013/Kch

Vybavuje/linka

Trnava
23.07.2013

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Stavebník **PRODEAL, a.s., IČO 36702196**, so sídlom Černyševského 50, 851 01 Bratislava, zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Alenou Keblovskou - S.A.K.E., IČO 40082296, Ulica A.Sládkoviča 42, 917 01 Trnava, podal dňa 28.06.2013 na Mesto Trnava návrh na kolaudáciu zmeny užívania časti stavby Business centra Trnava s.č. 8188, v rozsahu - časť suterénnych priestorov objektu na: **Archív v 2. PP objektu "C"**, pre ktorú vydalo Mesto Trnava rozhodnutie o zmene v užívaní stavby dňa 25.10.2011 pod č. OSaŽP/39002-76449/2011/Kch.

Mesto Trnava na základe § 27 ods.1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokovalo a posúdilo návrh podľa § 80 až § 81b/ stavebného zákona, podľa § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods.1 stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

povoľuje užívanie časti stavby

Business centrum Trnava s.č. 8188, v rozsahu - časť suterénnych priestorov objektu na:

Archív v 2. PP objektu "C"

miesto stavby: **Ulica Piešťanská 3**
na pozemku parc.č: **5308/8**
katastrálne územie: **Trnava, č.864790**
obec: **Trnava**
pre stavebníka: **PRODEAL, a.s., IČO 36702196,**
so sídlom Černyševského 50, 851 01 Bratislava
v zastúpení: **Ing. Alena Keblovská - S.A.K.E., IČO 40082296,**
Ulica A.Sládkoviča 42, 917 01 Trnava

Telefón

Fax

IČO

E-mail

Internet

033/32 36 280

00 313 114

@trnava.sk

www.trnava.sk

Stavba :

V budove Business centra, v objekte "C" sú vytvorené **archívne priestory** pre potreby investora, ako aj pre nájomníkov administratívnych priestorov. Archívne priestory sú vybudované na celej pôdorysnej ploche v 2. podzemnom podlaží bloku C, pôvodne boli priestory využívané ako garážové státa. Stavebnými úpravami sa oddelili novovytvorené priestory archívu od garáží v bloku B a zabezpečila sa protipožiarna bezpečnosť archívnych priestorov – osadenie požiarnych dverí, zmena v inštalácia EPS, odpojenie časti SHZ, osadenie prenosných hasiacich prístrojov. V zadnej časti je strojovňa VZT, ktorá zabezpečuje vetranie, chladenie a požadovanú vlhkosť v archívnych priestoroch. Priestory vnútorného komunikačného jadra bloku C zostávajú bez zmeny. V archívnych priestoroch je osadený regálový systém.

Dispozičné členenie časti 2.PP objektu "C" (riešených priestorov):

- archív, archív – rezerva, sklad-archív, VZT strojovňa

úžitková plocha archívnych priestorov : 968,00 m²
úžitková plocha VZT strojovne: 88,27 m²
zastavaná plocha sa nemení

Účel užívania stavby: nebytová budova pre administratívu

Pre užívanie stavby tunajší stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2,3 stavebného zákona tieto podmienky :

- stavebník zabezpečí pravidelnú údržbu stavby a jej okolia, pri užívaní stavieb bude trvalo zabezpečovať záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené žiadne nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby.

Pri miestnom zisťovaní počas kolaudačného konania boli prerokovaná zmena oproti overenej projektovej dokumentácii v stavebnom konaní:

- zmena vnútornej dispozície – novovytvorené archívne priestory sú rozdelené protipožiarnou stenou na dva samostatné priestory – dva archívy, čo je zrejme z projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník PRODEAL, a.s., IČO 36702196, so sídlom Černyševského 50, 851 01 Bratislava, zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Alenou Keblovskou - S.A.K.E., IČO 40082296, Ulica A.Sládkoviča 42, 917 01 Trnava, podal dňa 28.06.2013 na Mesto Trnava návrh na kolaudáciu zmeny užívania časti stavby Business centra Trnava s.č. 8188, v rozsahu - časť suterénnych priestorov objektu na: Archív v 2. PP objektu "C", na pozemku parc.č. 5308/8, na Ulica Piešťanská 3 v Trnave, v katastrálnom území Trnava, č.864790.

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 16.07.2013.

Ku stavbe sa vyjadrili : Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, ich stanovisko je kladné.

V kolaudačnom konaní boli prerokované **dispozičné zmeny** proti overenej projektovej dokumentácii v stavebnom konaní, ktoré boli **spracované vo výkresoch skutočného vyhotovenia.**

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

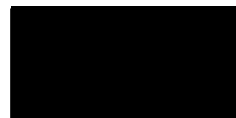
Námietky účastníkov konania neboli uplatnené a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov V. časť Stavebná správa, položka č.62a zákona č.145/1995 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 60,- € bol zaplatený dňa 16.07.2013.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, o ktorom rozhodne **Obvodný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Ulica Kollárova 8, 917 02 Trnava.**

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom (§ 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Vladimír Butko
primátor

zastúpení na základe písomného poverenia
Ing. Bystrík Stanko
prvý zástupca primátora

Stavebník je oprávnený požiadať tunajší stavebný úrad o potvrdenie právoplatnosti tohto rozhodnutia po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia rozhodnutia.

Príloha: 1x overená dokumentácia skutočného vyhotovenia
(pre stavebníka a k spisu)

Doručí sa

- účastníci konania:

1. PRODEAL, a.s., Černyševského 50, 851 01 Bratislava
2. Ing. Alena Keblovská - S.A.K.E., Ulica A.Sládkoviča 42, 917 01 Trnava

Na vedomie:

3. Správa katastra Trnava, Ulica Vajanského 2, Trnava
(po nadobudnutí právoplatnosti)

Zodpovedný stavebný úrad v Trnave - odbor stavebný a životného prostredia,
/ Ing. Iveta Miterková, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava