

# 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: Hodžovo námestie č.3, 811 06 Bratislava  
IČO: 36 702 196  
DIČ / IČ DPH: 2022274375 / SK2022274375  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu: 2621865225/1100  
IBAN: SK42 1100 0000 0026 2186 5225  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4686/B  
Konajúce osoby: Mgr. Ing. Miloš Sušarský, predseda predstavenstva a Mgr. Ing. Miroslav Hladký, člen predstavenstva

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

a

## Nájomcom:

Názov: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**  
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 42 499 500  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000437837/8180  
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837  
Konajúca osoba: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

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

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

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Zástupcovia Zmluvných strán sa dohodli, že dňom 31.07.2015, za podmienky, že táto Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť, sa ruší nasledovná zmluva:
  - 1.1 **Zmluva o nájme zo dňa 02.07.2014**, ktorej predmetom nájmu boli: administratívne (kancelárske) priestory o celkovej výmere 3 055,51 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na treťom (3.), štvrtom (4.), šiestom (6.), nadzemnom podlaží bloku A Budovy, nebytové priestory určené pre archív a registratúru o výmere 800,00 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú na druhom (2.) podzemnom podlaží bloku C Budovy, skladové priestory o výmere 168 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú na druhom (2.) podzemnom podlaží bloku C Budovy, päť (5) parkovacích miest, ktoré sa nachádzajú na prvom (1.) podzemnom podlaží Budovy, ako parkovacie miesta č. 80 až 84, tridsať dva (32) parkovacích miest, ktoré sa nachádzajú na druhom (2.) podzemnom podlaží Budovy, ako parkovacie miesta č. 68 až 99 a osem (8) nekrytých parkovacích miest nachádzajúcich sa na Parkovisku, ako parkovacie miesta č. 8 až 15 a zariadenie nebytových priestorov (a

to pracovné stoly, kancelárske stoličky, zásuvkové kontajnery, kancelárske skrine, rokovací stôl, rokovacie stoličky, šatníkové skrine).

2. 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:
  - 2.1 pozemok s parcelným číslom 5308/6, o výmere 2408 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len „**Priľahlý pozemok**“),
  - 2.2 pozemok s parcelným číslom 5308/8, o výmere 3797 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len „**Zastavaný pozemok**“), a
  - 2.3 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**“).
3. Priľahlý pozemok spolu so Zastavaným pozemkom a Budovou sa ďalej spoločne označujú aj ako „**Nehuteľnosti**“.
4. 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 Priľahlý pozemok a Zastavaný pozemok, tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
5. 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 Priľahlom pozemku sú vybudované najmä chodníky, príjazdové komunikácie a nekryté asfaltové parkovisko so znázornenými parkovacími stáťami 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“.
6. 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.
7. Nájomca na základe tejto zmluvy prevezme od Prenajímateľa do nájmu, t.j. do dočasného odplatného užívania **Nebytové priestory** a to:
  - 7.1 **administratívne (kancelárske) priestory** o celkovej výmere 397 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú na treťom (3.), nadzemnom podlaží bloku A Budovy a sú znázornené v prílohe č. 3A
  - 7.2 **administratívne (kancelárske) priestory** o celkovej výmere 2 117 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na štvrtom (4.), nadzemnom podlaží bloku A a B Budovy a na štvrtom (4.), nadzemnom podlaží bloku C Budovy, ktoré sú znázornené v prílohe č. 3B a
  - 7.3 **administratívne (kancelárske) priestory** o celkovej výmere 758,51 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú na šiestom (6.), nadzemnom podlaží bloku A Budovy a ktoré sú znázornené v prílohe č. 3C;
  - 7.4 **nebytové priestory určené pre archív a registratúru** o výmere 950 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú na druhom (2.) podzemnom podlaží bloku C Budovy a sú znázornené v prílohe č. 3D;
  - 7.5 **skladové priestory** o celkovej výmere 168 m<sup>2</sup> na druhom (2.), podzemnom podlaží bloku C Budovy, znázornené v prílohe č. 3D tejto zmluvy, (ďalej sa tieto priestory označujú spoločne len ako „**Nebytové priestory**“). Znázornenie nábytku a vnútorného dispozičného riešenia v prílohe č. 3A, 3B a 3C je definitívnym príkladom zariadenia Nebytových priestorov.
8. Nájomca na základe tejto zmluvy ďalej prevezme od Prenajímateľa do nájmu, t.j. do dočasného odplatného užívania, aj
  - 8.1 **päť (5) parkovacích miest**, ktoré sa nachádzajú na prvom (1.) podzemnom podlaží Budovy, sú znázornené v prílohe č. 3E tejto zmluvy ako parkovacie miesta č. 80 až 84  
**a tridsať dva (32) parkovacích miest**, ktoré sa nachádzajú na druhom (2.) podzemnom podlaží Budovy, sú znázornené v prílohe č. 3D tejto zmluvy ako parkovacie miesta č. 64 až 95, a z ktorých každé je určené na parkovanie jedného osobného motorového vozidla (ďalej sa týchto tridsať sedem (37) parkovacích miest spoločne označuje len ako „**Interiérové parkovacie miesta**“),
  - 8.2 **osem (8) nekrytých parkovacích miest**, nachádzajúcich sa na Parkovisku, ktoré sú znázornené v prílohe č. 3G tejto zmluvy, ako parkovacie miesta č. 8 až 15 a z ktorých každé je určené na parkovanie jedného osobného motorového vozidla (ďalej sa týchto osem (8) parkovacích miest spoločne označuje len ako „**Exteriérové parkovacie miesta**“).
9. Nájomca na základe tejto zmluvy prevezme od Prenajímateľa do nájmu zariadenie Nebytových priestorov (a to pracovné stoly, kancelárske stoličky, zásuvkové kontajnery, kancelárske skrine, rokovací stôl, rokovacie stoličky, šatníkové skrine) uvedené v prílohe č. 4 tejto zmluvy (ďalej len „**Zariadenie**“).

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu, t.j. do dočasného odplatného užívania a Nájomca do takého užívania (nájmu) od Prenajímateľa preberá (a) Nebytové priestory, (b) Interiérové parkovacie miesta a (c) Exteriérové parkovacie miesta (d) Zariadenie, (ďalej spolu len „Predmet nájmu“), a to počnúc dňom 01.08.2015 o 00:00 hod.
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 výťahmi, a elektronickým zabezpečovacím systémom pripojeným 24 hodín denne na pult bezpečnostnej služby. Budova i Nebytové priestory umožňujú bezbariérový prístup aj osobám so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle platných STN a EN. Nebytové priestory sú vybavené klimatizáciou a elektronickým protipožiarnym systémom. Budova má platný energetický certifikát, ktorého kópia tvorí prílohu č. 5 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 Exteriérových parkovacích miest a prístupových komunikácií, ako aj ostatných plôch nachádzajúcich sa na Príľahlom pozemku.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať na **administratívnych (kancelárskych) priestoroch** o výmere 217 m<sup>2</sup>, uvedených v bode 7.1 čl. I, (s výnimkou tých administratívnych priestorov, ktoré už boli Nájomcovi doteraz prenajaté na základe **Zmluvy o nájme zo dňa 02.07.2014**) interiérové úpravy tak, aby najneskôr dňa **31.07. 2015** dispozičné riešenie uvedených priestorov a Zariadenie zodpovedalo doteraz platným požiadavkám Nájomcu, ktoré Nájomca písomne definuje v spolupráci s Prenajímateľom najneskôr do dňa uzavretia tejto zmluvy a ktoré sú znázornené v prílohe č.3A tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať na **nebytových priestoroch určených pre archív a registratúru** o výmere 150 m<sup>2</sup>, uvedených v bode 7.4 čl. I, (s výnimkou tých priestorov určených pre archív a registratúru), ktoré už boli Nájomcovi doteraz prenajaté na základe **Zmluvy o nájme zo dňa 02.07.2014**) interiérové úpravy tak, aby najneskôr dňa **31.07.2015** dispozičné riešenie uvedených priestorov a Zariadenie zodpovedalo doteraz platným požiadavkám Nájomcu, ktoré Nájomca písomne definuje v spolupráci s Prenajímateľom najneskôr do dňa uzavretia tejto zmluvy a ktoré sú znázornené v prílohe č.3D tejto zmluvy. Aby sa predišlo pochybnostiam, Zmluvné strany potvrdzujú, že Prenajímateľ nie je povinný vybaviť nebytové priestory uvedené v predchádzajúcich vetách žiadnou výpočtovou technikou, žiadnou inou kancelárskou technikou, žiadnymi elektropotrebičmi, žiadnym spotrebným kancelárskym materiálom. Znázornenie nábytku a dispozičného riešenia v prílohe č. 3A a 3D tejto zmluvy je teda iba príkladom, ako si Nájomca môže Nebytové priestory zariadiť.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby Nájmu poskytovať Nájomcovi, resp. zabezpečiť pre Nájomcu riadne plnenie (dodávky) nasledujúcich služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu:
  - 6.1 dodávku elektrickej energie a tepla do Nebytových priestorov,
  - 6.2 dodávku teplej úžitkovej vody a chladu do Nebytových priestorov s výnimkou skladu,
  - 6.3 dodávku vody z verejného vodovodu do Nebytových priestorov s výnimkou skladu, odvádzanie odpadových vôd z Nebytových priestorov verejnou kanalizáciou, a
  - 6.4 odvoz a likvidácia bežného komunálneho odpadu z Predmetu nájmu s výnimkou skladu.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sú touto zmluvou prenajímané, sú v stave spôsobilom na užívanie na účely dohodnuté v tejto zmluve a v tomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať.
8. 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 6. 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. Ná uvedené skutočnosti Prenajímateľ Nájomcu písomne upozorní. Pre potreby tejto zmluvy sa v čase uzavretia tejto zmluvy účelovým určením Nebytových priestorov rozumie ich využívanie na bežné kancelárske účely (vrátane využívania zasadačích priestorov, kuchyniek a ďalších súčastí Nebytových priestorov), skladových priestorov

a účelovým určením Interiérových parkovacích miest i Exteriérových parkovacích miest sa rozumie ich využívanie na parkovanie osobných motorových vozidiel.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr dňa 30.06.2015 sprístupniť Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto zmluvou. 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.
10. 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.
11. Nebytové priestory sú samostatne uzavreté a uzamykateľné, a zároveň sú vybavené elektronickým zabezpečovacím systémom, ktorý spĺňa zákonom stanovené bezpečnostné parametre. V Nebytových priestoroch bude samostatne uzamykateľná aj každá kancelária.
12. Nájomca prehlasuje, že priestory uvedené v čl. I body 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 a 7.5 svojím vybavením a dispozičným riešením plne zodpovedajú požiadavkám Nájomcu a Prenajímateľ nie je povinný ich ďalej upravovať a vybavovať.

### 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 **administratívne ( kancelárske) priestory** predstavuje **18,30 EUR / m<sup>2</sup> / kal.** štvrťrok (slovom osemnásť eur a tridsať eurocentov za meter štvorcový za kalendárny štvrťrok), čo predstavuje **59 886,93 EUR** štvrťročne (slovom päťdesiatdeväťtisícosemstoosemdesiatšesť eur a deväťdesiattri eurocentov) za administratívne ( kancelárske) priestory,
  - 1.2 nájomné za **Interiérové parkovacie miesta aj Exteriérové parkovacie miesta** predstavuje **135,00 EUR** (slovom stotridsaťpäť eur) bez DPH za jedno parkovacie miesto za kalendárny štvrťrok, čo predstavuje **6 075,00 EUR** bez DPH štvrťročne (slovom šesťtisícšesťdesiatpäť eur) za všetky Interiérové parkovacie miesta aj Exteriérové parkovacie miesta,
  - 1.3 nájomné za **Zariadenie** predstavuje **30 000,- EUR/ kal.** štvrťrok (slovom tridsaťtisíc eur za kalendárny štvrťrok) vrátane DPH počas prvých päť (5) rokov trvania nájmu, pričom počnúc šiestym (6.) rokom trvania nájmu sa znižuje vždy platné nájomné za Zariadenie o pätnásť (15) % za každý ďalší rok trvania nájmu. Za začiatok päť (5) ročnej lehoty podľa predchádzajúcej vety, sa považuje deň 01.10.2014, odkedy bolo Zariadenie prenajaté Nájomcovi podľa Zmluvy o nájme zo dňa 02.07.2014. Počas uvedenej lehoty je Prenajímateľ povinný udržiavať Zariadenie v takom stave, aby ho mohol Nájomca bez vynaloženia vlastných nákladov užívať Zariadenie na účel, na ktorom sa s Prenajímateľom dohodol. Nájomca je však povinný odstrániť všetky závady a poškodenia Zariadenia, ktoré spôsobil on a/alebo jeho návštevy a ktoré presahujú rámec bežného opotrebenia.
  - 1.4 nájomné za **skladové priestory** predstavuje **11,70 EUR/ m<sup>2</sup> / kal.** štvrťrok (slovom jedenásť eur a sedemdesiat eurocentov za meter štvorcový za kalendárny štvrťrok), čo predstavuje **1 965,60 EUR** štvrťročne (slovom tisícdeväťstošesťdesiatpäť eur a šesťdesiat eurocentov) za skladové priestory.
  - 1.5 nájomné za **nebytové priestory určené pre archív a registratúru** predstavuje **11,70 EUR / m<sup>2</sup> / kal.** štvrťrok (slovom jedenásť eur a sedemdesiat eurocentov za meter štvorcový za kalendárny štvrťrok), čo predstavuje **11 115,- EUR** štvrťročne (slovom jedenásťtisícstopäťdesiat eur).
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. K nájomnému za Interiérové parkovacie miesta a Exteriérové parkovacie miesta bude pripočítaná príslušná DPH a Nájomca bude povinný toto nájomné uhrádzať Prenajímateľovi aj s uvedenou DPH.
4. Popri nájomnom sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi úhrady za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov uvedené v článku II, bod 6 tejto zmluvy vrátane jeho podbodov (ďalej len „**Služby**“), a to vo výške skutočných nákladov na Služby určených podľa článku III, bod 7 tejto zmluvy. Na tieto úhrady je Nájomca povinný uhrádzať pravidelný štvrťročný preddavok, ktorého výška v čase začatia Nájmu predstavuje **3,99 EUR** (slovom tri eura a deväťdesiatdeväť eurocentov) bez DPH za meter štvorcový podlahovej plochy administratívnych kancelárskych priestorov, za kalendárny štvrťrok a **1,50 EUR** (slovom jedno euro a päťdesiat eurocentov) bez DPH za meter štvorcový podlahovej plochy skladových priestorov a nebytových priestorov určených pre archív a registratúru, za kalendárny štvrťrok. 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.

5. Počnúc rokom 2016 je Prenajímateľ oprávnený každoročne k prvému júlu daného roka zvýšiť nájomné za Nebytové priestory (administratívne priestory) v rozsahu zodpovedajúcom miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predošlý kalendárny rok (použije sa CPI index vyjadrujúci celoročný nárast cenovej hladiny v SR vždy za rok predchádzajúci roku aktuálnej indexácie, resp. iný obdobný index zverejňovaný príslušným orgánom verejnej moci, ak by uvedený CPI index prestal byť zverejňovaný). (t.z., že prvýkrát je Prenajímateľ oprávnený uvedené nájomné takto zvýšiť k 01.08.2016, a to o výšku inflácie za rok 2015. Každý ďalší rok sa bude postupovať obdobne). Zvýšenie nájomného podľa predošlej vety Prenajímateľ oznámi Nájomcovi a premietne vo svojej fakturácii.
6. Nájomné za Predmet nájmu i preddavky na úhrady za Služby za každý kalendárny štvrtrok trvania Nájmu, bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi vždy spolu s nájomným, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy k pätnástemu (15.) dňu prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka 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.
7. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté všetky náklady Prenajímateľa, vrátane nákladov podľa článku II. bodu 4 tejto zmluvy, avšak s výnimkou nákladov na poskytovanie Služieb (článok II. bod 6 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, teplej úžitkovej vody a chladu do Budovy, na dodávku vody z verejného vodovodu do Budovy, na odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou 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. 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.
8. Nebytové priestory sú, resp. najneskôr v čase ich odovzdania Nájomcovi budú vybavené nasledovnými meračmi spotreby energií a služieb dodávaných do Nebytových priestorov s výnimkou skladových priestorov: vodomerom na teplú vodu, vodomerom na studenú vodu a elektromerom.
9. 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.
10. 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 a Nájom Zariadenia dojednáva na dobu určitú, a to na dobu, ktorá začína plynúť dňa **01.08.2015** o 00:00 hod. a uplynie (končí) dňa **01.10. 2024** o 24:00 hod..
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 písaný 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.

## **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 vybraných 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 omeškaní s plnením svojich povinností voči Prenajímateľovi alebo s poskytnutím požadovanej súčinnosti Prenajímateľovi.

## Článok VII.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Písomnosti týkajúce sa Nájmu sa medzi Zmluvnými stranami doručujú osobne alebo poštou, a to na adresu sídla príslušnej Zmluvnej strany. Písomnosť sa pre účely tejto zmluvy považuje za doručení i v prípade, ak si ju adresát v odbernej lehote z akéhokoľvek 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 čísla 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 päť (5) príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou:
  - 5.1 príloha č. 1: výpis z listu vlastníctva číslo 8052 vedeného pre katastrálne územie Trnava;
  - 5.2 príloha č. 2: kópia katastrálnej mapy, na ktorej je zakreslený Príľahlý pozemok a Zastavaný pozemok;
  - 5.3 príloha č. 3 (A,B,C,D, E, F, G): pôdorysy vybraných podlaží Budovy, resp. ich častí, z ktorých vyplýva poloha Nebytových priestorov a Interiérových parkovacích miest v Budove a tiež poloha Exteriérových parkovacích miest na Parkovisku;
  - 5.4 príloha č. 4: špecifikácia Nebytových priestorov a Zariadenia;
  - 5.5 príloha č. 5: 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 podpisujú, 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.

V Bratislave, dňa ...

V Banskej Bystrici, dňa ...

**Prenajíateľ:**  
**Prodeal, a.s.**

**Nájomca:**  
**Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**

**Mgr. Ing. Miloš Sušarský**  
**predseda predstavenstva**

**Ing. František Imrecze**  
**prezident finančnej správy**

**Mgr. Ing. Miroslav Hladký**  
**člen predstavenstva**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

Okres: **Trnava**  
 Obec: **TRNAVA**  
 Katastrálne územie: **Trnava**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **04.03.2015**  
 Čas vyhotovenia: **09:04:47**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8052**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5308/ 6	2408	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		
5308/ 8	3797	Zastavané plochy a nádvorí	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 súčasti

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

Účastník 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. OSaŽP-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: ĽARCHY

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, električka - 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:

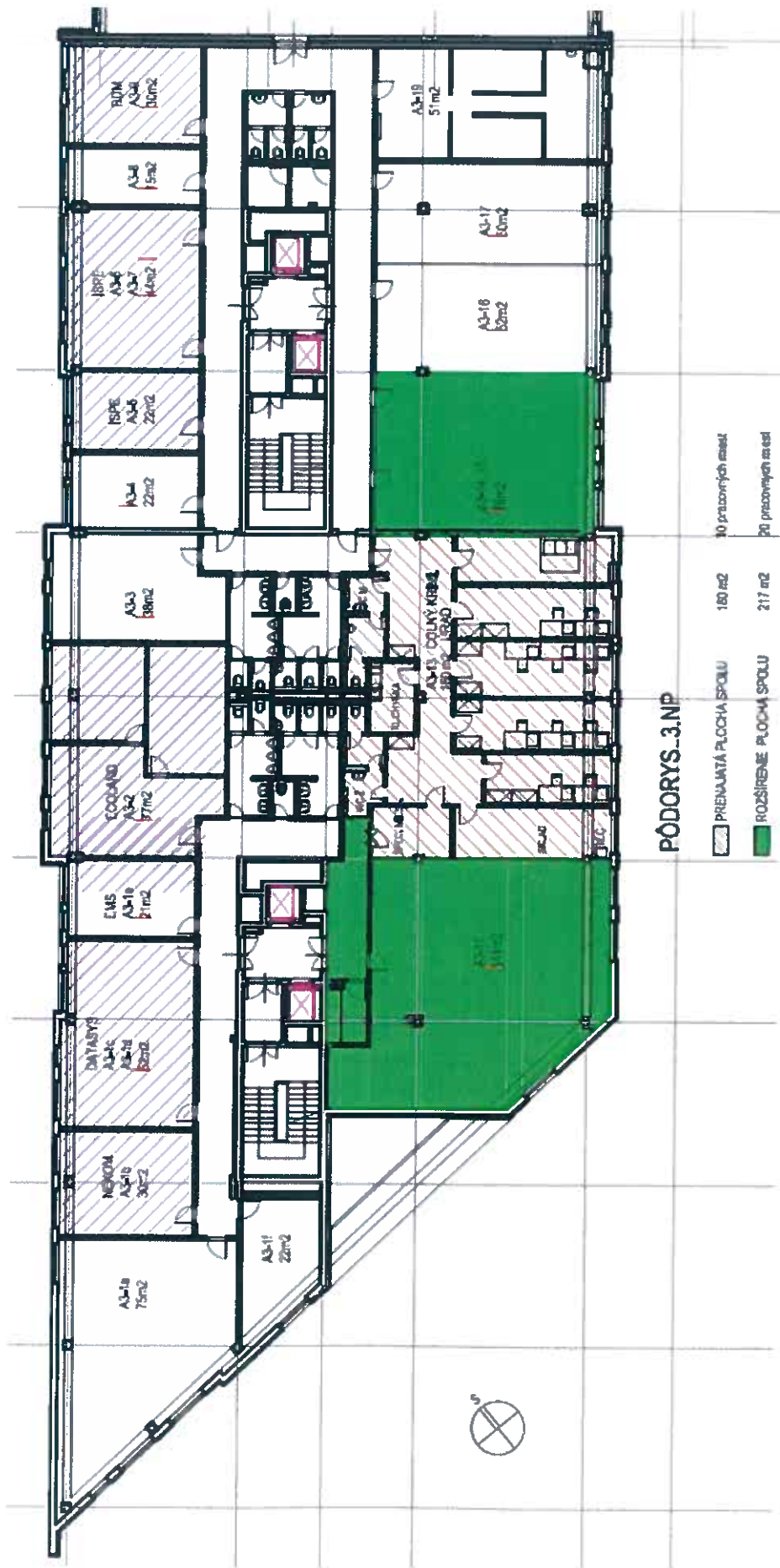
- 1 - K parcele č. 5308/8 (GP č. 12/2009), p.č.5308/6 / GP č. 50/2007/ prislúcha právo prechodu, právo prejazdu osobnými , nákladnými a inými motorovými vozidlami a právo uloženia inžinierskych sietí na parc.č. 5292/124 , 5292/274, 5295/275 ( zapísaná v LV č.7449) v rozsahu podľa geometrického plánu 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 3.8.2006, 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.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál

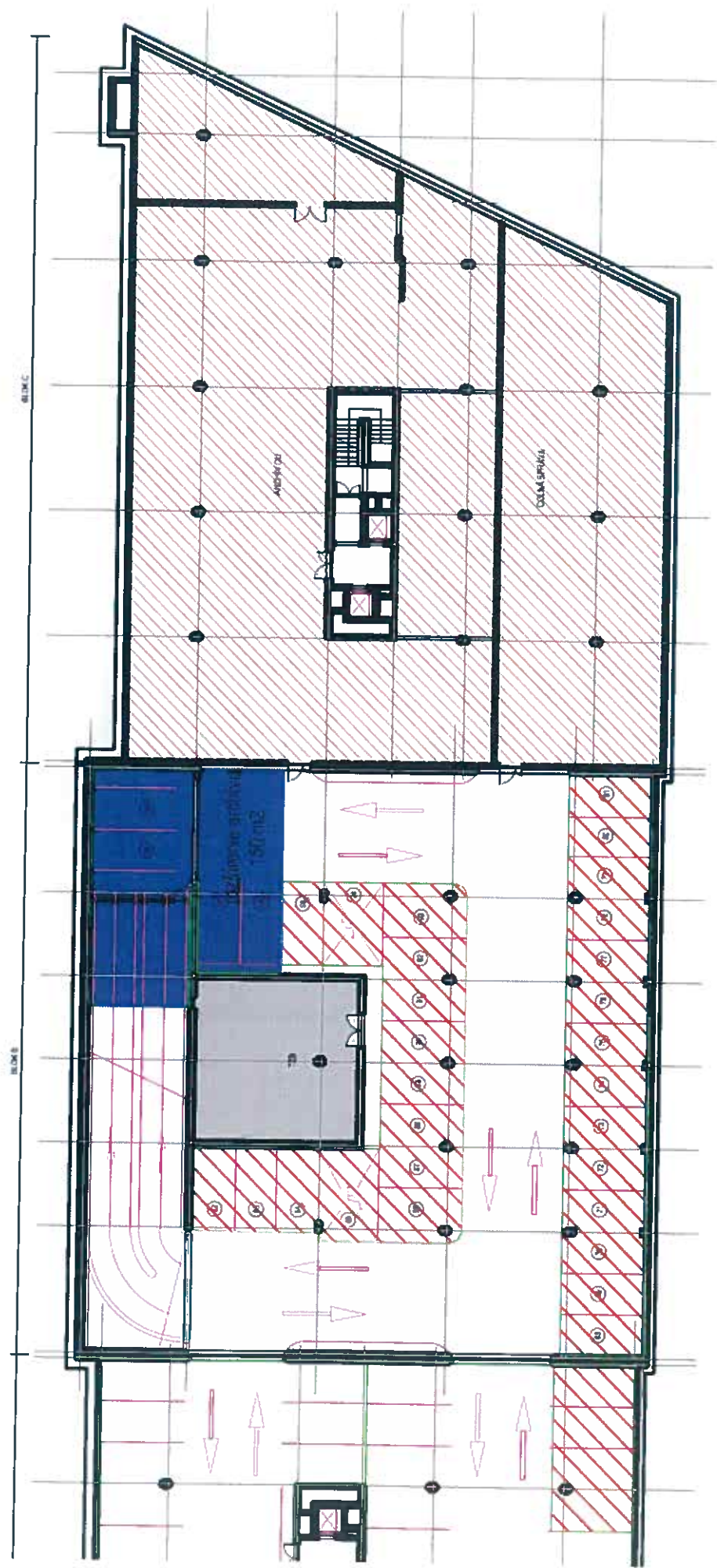


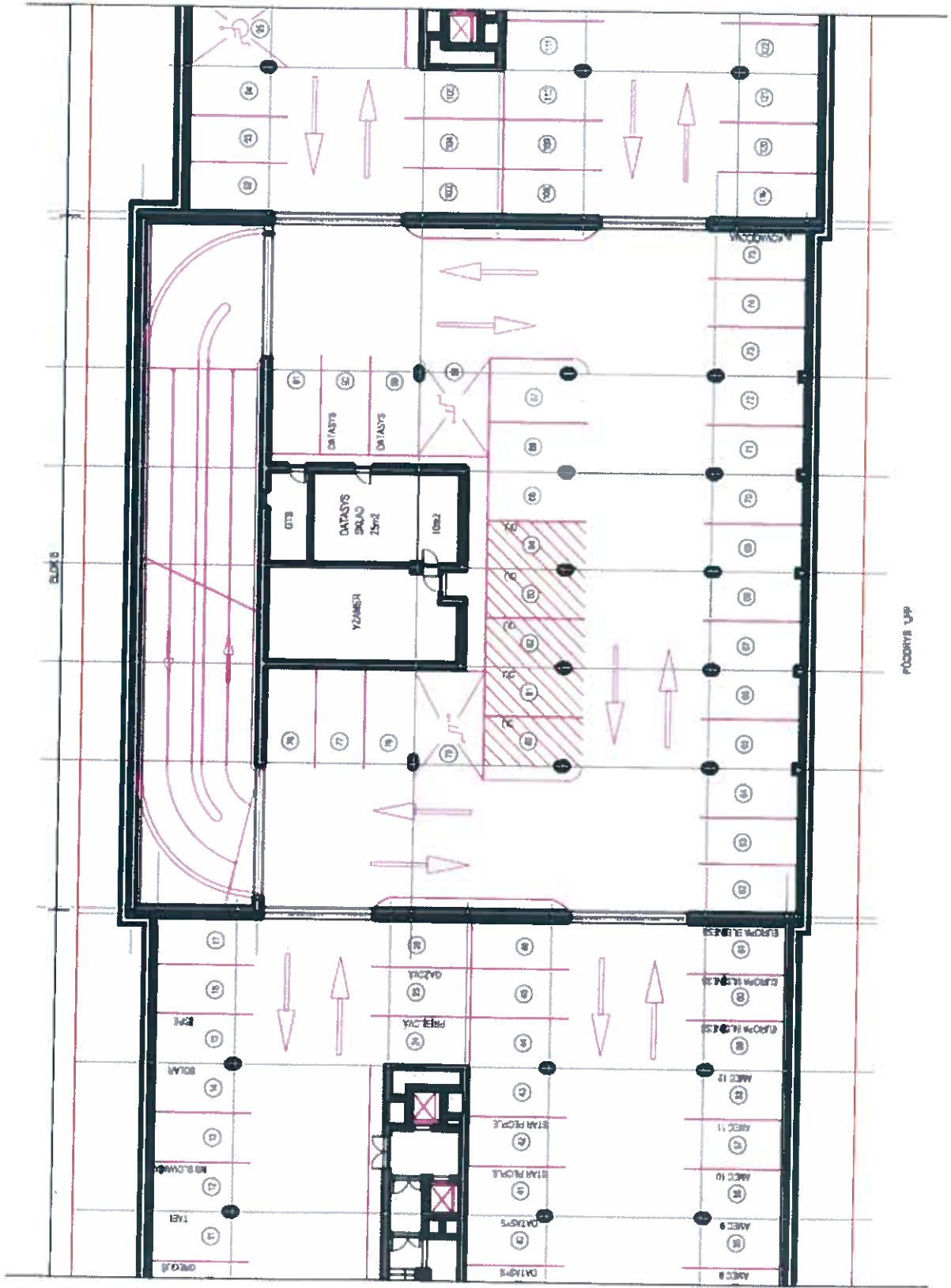




Príloha 3C











## Príloha č.4

Kód	popis	3.NP	3.NP roz.	4.NP		6.NP	Spolu
		A	A	A	B+C	A	
pracovný stôl 180x80	pracovný stôl 180x80, top lamino, podnož kovová	10	20	6	66	60	162
kontajner pod stôl	kontajner 4-zasuvkový, lamino, centrálny zámok	10	20	6	66	60	162
pracovná stolička	pracovná stolička s podrúčkami, čalúnenie v látke, synchromechanizmus	10	20	8	66	60	164
skriňa zatvorená 800x400x1830	skriňa vysoká zatvorená 800x400x1830, lamino, centrálny zámok	10	20	13	62	60	165
Zasadačka	stôl					1	1
Zasadačka	stolička rokovacia				36	20	56
Zasadačka 12 miest	stolička rokovacia				12		12
pracovný stôl 200x80	pracovný stôl 200x80, top lamino, podnož kovová			4			4
postel	postel			6			6
prídavný stôl 160/60	pracovný stôl 180x60, top lamino, podnož kovová			4	8		12
rokovacia stolička	jednacia stolička, kovový rám, čalúnenie v látke			15	14		29
paravany k stolom	paravany k stolom			3			3
Riaditeľ + námestníci	pracovný stôl 200x80, top lamino, podnož kovová				3		3
Riaditeľ + námestníci	pracovný stôl 200x100, top lamino, podnož kovová				3		3
Riaditeľ + námestníci	kontajner na kolieskach				3		3
Riaditeľ + námestníci	stolička pracovná - kancelárske kreslo				3		3
Riaditeľ + námestníci	stolička rokovacia				20		20
Riaditeľ + námestníci	sedacia 3+2				1		1
Sedačka	sedacia trojsed	1					1
Riaditeľ + námestníci	stolík				1		1
Riaditeľ + námestníci	skriňa vysoká zatvorená 800x400x1830, lamino, centrálny zámok				6		6
Zasadačka 12 miest	pracovný stôl 160x80, top lamino, podnož kovová				4		4
kuchynka1	kuchynská linka vrátane spotrebičov	1			1	1	3
kuchynka2	kuchynská linka vrátane spotrebičov				1		1
kuchynka3	kuchynská linka vrátane spotrebičov			1			1
kuchynka4	kuchynská linka vrátane spotrebičov		1				1
čakáreň	kresielko				4		4
čakáreň	stolík				1		1
šatne veľké	skrinka šatňová				50		50
šatne malé	skrinka šatňová			5			5
Recepcia	recepčný pult + kontajnery + stoličky + skrinky			1			1
Skriňa otvorená	skriňa policová			3	25		28
Učebňa	pracovný stôl 180x60, top lamino, podnož kovová				9		9
Učebňa	jednacia stolička, kovový rám, čalúnenie v látke				17		17

# 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, 5326/30, a 5329/115,**

Ulica, číslo: **Veterná ulica**

Obec: **Trnava**

Účel spracovania energetického certifikátu: **Nová budova**

Nová budova  Významná obnova  Predaj  Prenájom  Iný účel



Celková podlahová plocha:  
**18723,0 m<sup>2</sup>**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Vykurovanie:

A B C D E F G

Príprava teplej vody:

A B C D E F G

Vetranie/klimatizácia:

A B C D E F G

Osvetlenie:

A B C D E F G

ENERGETICKÝ ŠTÍTK BUDOVY

Katégoria budovy:

Ostatné budovy

Aktuálny stav

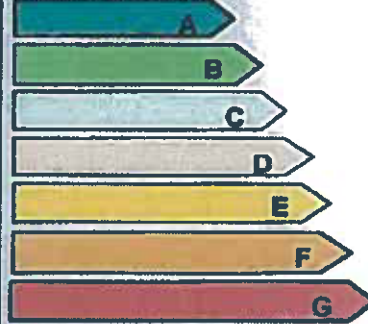
Globálny ukazovateľ:

84

Celková dodaná energia

kWh/(m<sup>2</sup>.a)

Nízka potreba energie



Vysoká potreba energie

Normalizované hodnotenie:

Prevádzkové hodnotenie:

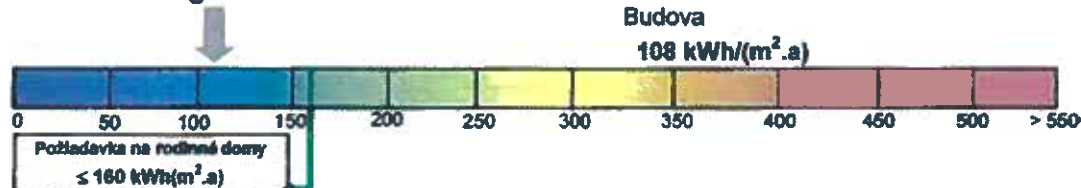
Minimálna požiadavka  $R_p$ :

97

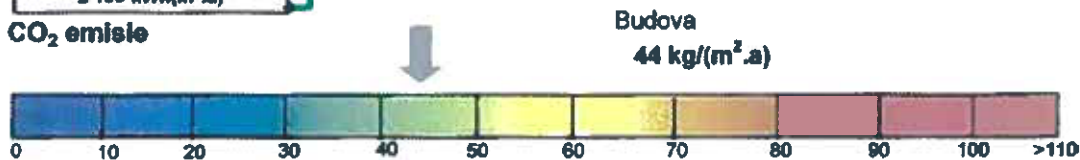
Typická budova  $R_p$ :

185

Primárna energia



CO<sub>2</sub> emisie



Prehľad navrhovaných opatrení:

Obvodový plášť:

Strecha:

Podlaha:

Okná:

Vykurovací systém:

Príprava teplej vody:

Vetranie/klimatizácia:

Osvetlenie:

Iné:

Svietidlá so žiarívkami

Dátum vyhotovenia: **15.05.2010**

Platnosť najviac do: **15.05.2020**

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

Podpis:

Kontakt: **[redacted]**

e-mail: **[redacted]**

IČO: **38 957 364**

DIC: **1043786645**