

## Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

### 1. Prenajímateľom

**Bratislavská teplárenská, a.s.**

sídlo:

Turbínová 3

zapísaným :

829 05 Bratislava - mestská časť Nové Mesto  
v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
v odd.: Sa, vl. č. 2851/B

za ktorého koná:

Ing. Dušan Randuška, generálny riaditeľ  
Ing. Miroslava Čalfová, finančný riaditeľ

IČO:

35 823 542

IČ DPH:

SK 2020285245

DIČ:

2020285245

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### 2. Nájomcom

**Peter Konyček**

Trvalý pobyt:

korešpondenčná adresa:

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

#### Článok I.

#### Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa na Družstevnej ulici v Bratislave na pozemku registra C-KN parc. č. 11276/20 so súpisným číslom 3168, druh stavby : budova technickej vybavenosti sídla, popis stavby : VYMENIKOVA ST. VS 9, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 977, katastrálne územie : Nové Mesto, obec : Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres : Bratislava III (ďalej len „**nehuteľnosť**“). Stavbu eviduje prenájomca pod interným názvom OST 882.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nebytové priestory o celkovej výmere 7,25 m<sup>2</sup> (ďalej len „**nebytové priestory**“), ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku Zmluvy, do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Lokalizácia a usporiadanie nebytových priestorov je vyznačená v pôdoryse tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

**Článok II.  
Účel nájmu**

1. Nájomca bude užívať nebytové priestory za účelom: sklad osobných vecí.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

**Článok III.  
Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

**Článok IV.  
Nájomné**

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne:

Druh priestoru	Podlahová plocha priestoru (m2)	Cena (€) za 1 m2 ročne	Cena (€) spolu ročne
2 – skladový priestor	7,25	15	108,75
<b>SPOLU</b>	<b>7,25</b>		<b>108,75</b>

**Ročné nájomné po zaokrúhlení celkom :** **108,00 EUR bez DPH**

**Polročné nájomné celkom :** **=54,00 EUR bez DPH**

**Článok V.**

**Fakturácia a platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné polročne vo výške uvedenej v článku IV., bode 1 tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po polroku so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia. Faktúra bude zasielaná elektronicky na ma  alebo na korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
2. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhli na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

#### **Článok VI. Služby spojené s nájmom**

1. Cena za odber elektriny je zahrnutá v nájmomnom. Ostatné energie nájomca nepožaduje.

#### **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. V prípadoch ustanovených zákonom si je Nájomca povinný zabezpečiť v zmysle ustanovenia § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) zmenu v užívaní stavby, a to s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory a ich zariadenia tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu nebytových priestorov, ich častí alebo zariadenia, v takomto prípade je povinnosťou Nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu nebytových priestorov a zariadenia alebo zabezpečiť a nainštalovať nové zariadenia rovnakého druhu a akosti.
2. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí Nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný všetky úpravy odstrániť na vlastné náklady, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.
4. V prípade rekonštrukcie, údržby alebo opravy nebytových priestorov Prenajímateľom je Nájomca povinný nebytové priestory uvoľniť bezodkladne po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa na ich sprístupnenie. Za obdobie, počas ktorého Nájomca nemohol užívať nebytové priestory z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete, Prenajímateľ nájomné Nájomcovi nebude fakturovať.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia v zmysle vecného vymedzenia Prílohy č. 4 tejto Zmluvy. Za drobné opravy sa považujú aj ďalšie opravy nebytových priestorov a jeho vybavenia a výmeny súčastí jednotlivých predmetov tohto vybavenia, ktoré nie sú uvedené v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevýši sumu vo výške 165,- EUR. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že pod vykonaním drobnej opravy sa rozumie vykonanie každej jednotlivej drobnej opravy samostatne do 30 dní odo dňa jej vzniku (ďalej len „**drobné opravy**“).
6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov a kontrolovať ich stav len po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi a za prítomnosti Nájomcu a/alebo ním poverenej osoby. Pokiaľ sa však Nájomca a/alebo ním poverená osoba nedostaví v dohodnutom čase, avšak najneskôr do dvadsaťštyri (24) hodín od oznámenia potreby vstupu do nebytových priestorov, má Prenajímateľ právo vstúpiť do nebytových priestorov aj bez prítomnosti Nájomcu a/alebo ním poverenej osoby.

7. Prenajímateľ je bez ohľadu na predchádzajúci bod tohto článku oprávnený vstupovať do nebytových priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, aj bez súhlasu Nájomcu, najmä ak existuje riziko vzniku škody Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretím osobám, alebo ak sa možno na základe okolností domnievať, že hrozí alebo môže hroziť vznik takejto škody. Prenajímateľ je taktiež podľa svojho uváženia oprávnený v odôvodnených prípadoch, najmä ak existuje riziko vzniku škody Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretím osobám umožniť vstup do nebytových priestorov aj iným osobám bez súhlasu Nájomcu, avšak výlučne za účelom predchádzania alebo odstraňovania škody.
8. Nájomca berie na vedomie, že predmetné nebytové priestory sa nachádzajú v interných priestoroch Prenajímateľa a vstup do nebytových priestorov je možný výlučne cez technologické priestory Prenajímateľa. Nájomca sa preto zaväzuje vstupovať do nebytových priestorov tak, aby svojou činnosťou nenarušil alebo neobmedzil prevádzku technológie Prenajímateľa. Zároveň Nájomca berie na vedomie, že v prípade potreby zabezpečenia prevádzky alebo údržby technológie nachádzajúcej sa v nehnuteľnosti je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi obmedziť vstup alebo prístup do nebytových priestorov na nevyhnutný čas.
9. Po skončení nájmu je Nájomca povinný na svoje náklady vypratať vnesené hnutelné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu. Súčasne je povinný Prenajímateľovi odovzdať nebytové priestory, kľúče od nich a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
11. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú zdržiavať v nebytových priestoroch, ako aj kdekoľvek na nehnuteľnosti a na príľahlých pozemkoch za účelom vstupu do nebytových priestorov a/alebo vykonania akejkoľvek činnosti v nebytových priestoroch zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona) a zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona). Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za požiaru ochranu v nebytových priestoroch a je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona), pričom sa súčasne zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, prípadne inej havárie. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (napr. havária, pracovný úraz, požiar a pod.) je Nájomca povinný bezodkladne ohlásiť takúto udalosť príslušným orgánom verejnej moci a zabezpečiť splnenie ostatných povinností vyplývajúcich z platných a účinných právnych predpisov. Nájomca takisto zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré v nebytových priestoroch vykonávajú akúkoľvek činnosť alebo sa v nich zdržiavajú s jeho vedomím. Bližšia špecifikácia povinností pre oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 2.
12. Kontaktné osoby za túto oblasť sú:
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

Kontaktné osoby za túto oblasť sú:

14. Nájomca je povinný zabezpečovať nasledovné služby: deratizáciu a dezinfekciu nebytových priestorov, údržbu prístupových priestorov patriacich k nebytovým priestorom.
15. Nájomca si je na vlastné náklady povinný zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odvoz komunálneho odpadu.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie nebytových priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.

#### **Článok VIII.**

##### **Depozit**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nepožaduje od Nájomcu depozit na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi.

#### **Článok IX.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
  - c) odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, že Nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, pokiaľ Nájomca ktoréhokoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od Zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi.
4. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 1 písm. a) až b) tohto článku je Nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať nebytové priestory a vrátiť ich Prenajímateľovi v stave, v akom sa nachádzali k prvému dňu Doby nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v bode 1 písm. c) tohto článku zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcich viet tohto bodu a ak toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Prenajímateľ na tento účel poskytne, Prenajímateľ je oprávnený sám alebo prostredníctvom tretej osoby vypratať nebytové priestory a vrátiť ich do stavu, v akom sa nachádzali k prvému dňu Doby nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa, a to na náklady Nájomcu, ktoré je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi spolu so zmluvnou pokutou vo výške 30 EUR za každý aj začatý deň omeškania. Faktúra vystavená Prenajímateľom je splatná do 14 dní od jej doručenia Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli na neuplatnení ustanovenia § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie nebytových priestorov vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti.

## **Článok X. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

## **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve v písomnej forme.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmena identifikačných údajov zmluvných strán, ako aj čísla účtu, zmena osôb zodpovedných za uzatvorenie a plnenie Zmluvy, zmena doručovacej adresy alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce uzavretie dodatku k Zmluve. Zmluvná strana dotknutá takouto zmenou je povinná zmeny týchto údajov písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 kalendárnych dní od zmeny príslušných údajov. Nesplnenie tejto oznamovacej povinnosti je na ťarchu povinnej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si včas všetky informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie podľa Zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1: Pôdorys nebytových priestorov
  - Príloha č. 2: Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov
  - Príloha č. 3: Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.
  - Príloha č. 4: Drobné opravy a bežná údržba

9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa: 13.12.2021

V Bratislave dňa: 13.12.2021

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu:

---

Ing. Dušan Randuška  
generálny riaditeľ  
**Bratislavská teplárenská, a.s.**  
na základe poverenia

---

Peter Konýček

---

Ing. Miroslava Čalfová  
finančný riaditeľ  
**Bratislavská teplárenská, a.s.**  
na základe poverenia





## **Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov**

### **Článok I**

#### **Povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
  - a) spracovanie požiarneho-evakuačného plánu<sup>1)</sup>,
  - b) spracovanie požiarneho poplachového smerníc,
  - c) vykonávanie cvičných požiarneho poplachov,
  - d) zriadenie ohlasovne požiarov<sup>1)</sup>.
2. Prenajímateľ je povinný zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným značením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.

### **Článok II**

#### **Povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle platnej legislatívy a kópie revízijských správ odovzdávať prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáverov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarneho uzáver súčasťou vybavenia priestorov.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako neoddeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarmi v prenajatých priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
8. Nájomca je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
  - a) zabezpečenie potrebnej dokumentácie v prípade zmeny účelu užívania stavby<sup>2)</sup>,
  - b) vybavenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a vykonávanie ich kontrol a revízií,
  - c) dodržiavanie technických podmienok a požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov,
  - d) dodržiavanie požiadaviek súvisiacich s manipuláciou, ukladaním a skladovaním horľavých látok a horenie podporujúcich látok,
  - e) bezodkladne oznámenie prenajímateľovi a príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v priestoroch, ktoré užíva alebo pri činnostiach, ktoré vykonáva,
  - f) umožnenie orgánom štátneho požiarneho dozoru vykonanie úkonov pri zisťovaní príčin vzniku požiaru,
  - g) zabezpečenie školenia o ochrane pred požiarmi zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v jej objektoch a priestoroch v zmysle platnej legislatívy,
  - h) vykonávanie prehliadok, kontrol a revízií elektrozariadení vrátane zásuviek, elektrických rozvodov a pod.,
  - i) zriadenie protipožiarnej hliadky a jej odbornú prípravu,
  - j) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovanie zistených nedostatkov,
  - k) prevádzkovanie technického a technologického zariadenia a zabezpečovanie vykonávania pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovanie zistených nedostatkov podľa pokynov výrobcu,
9. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiaro-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiaro-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
11. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané prenajímateľom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.

---

<sup>1)</sup> *Len pre stavby a objekty, ktoré v zmysle legislatívy majú túto povinnosť.*

<sup>2)</sup> *Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby zásadne vyžaduje najprv stavebné konanie a po ukončení zmeny stavby kolaudačné konanie. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže stavebný úrad prerokovať v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby.*

## 2.2 Nakladanie s odpadmi

2.2.1 Nájomca je zodpovedný za všetky odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou. Odpady, ktoré mu vznikli v súvislosti s jeho činnosťou, si uloží iba v prenajatom priestore alebo na prenajatom pozemku a následne zneškodní alebo zhodnotí na vlastné náklady. Zakazuje sa odpady vzniknuté u nájomcu ukladať do kontajnerov, na miesta uloženia odpadov alebo voľne na pozemky vo vlastníctve BAT, a.s., ktoré nie sú predmetom nájmu. Nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

2.2.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný ukladať komunálny odpad (PET fľaše z nápojov, igelitové tašky, rôzne druhy potravinových obalov a pod.), ktorý vznikne činnosťou jeho zamestnancov, do vlastných PVC vriec alebo iných vhodných nádob. Následne zozbieraný komunálny odpad uloží do kontajnerov, slúžiacich na ukladanie komunálneho a triedeného odpadu, ktoré sú v prípade prevádzok TpV, TpZ a VhJ umiestnené vo vstupnej časti areálov. Zakazuje sa ukladať komunálny odpad, ktorý vznikol u dodávateľa (zhotoviteľa) prác, do veľkokapacitných kontajnerov alebo iných kontajnerov, ktoré sú určené na zhromažďovanie iných druhov odpadov a tiež voľne na pozemky vo vlastníctve BAT.

2.2.3 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov:

- a) predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať,
- b) pri výkone činnosti spojenej so vznikom odpadov sa riadiť pokynmi určenej kontaktnej osoby objednávateľa,
- c) zhromažďovať odpady roztriedené podľa druhu odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, pričom priestory na zhromažďovanie odpadov prideli dodávateľovi (zhotoviteľovi) objednávateľ (určená kontaktná osoba),
- d) zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom (názvom odpadu, grafickým symbolom nebezpečných vlastností a identifikačným listom odpadu), miesto zhromažďovania nebezpečných odpadov zaistiť pred únikom škodlivín do pôdy, vody, ovzdušia,
- e) ak je súčasťou predmetu zmluvy/objednávky aj záväzok dodávateľa (zhotoviteľa) na zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, predloží dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópiu vlastného oprávnenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov, resp. kópiu oprávnenia organizácie, ktorá bude pre dodávateľa (zhotoviteľa) túto činnosť vykonávať. V prípade nakladania s nebezpečným odpadom a/alebo prepravy nebezpečného odpadu z BAT, a.s. na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadu dodávateľa (zhotoviteľa), tiež kópiu platného súhlasu na nakladanie a/alebo prepravu nebezpečného odpadu. Dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred ukončením platnosti oprávnení a/alebo súhlasov a/alebo rozhodnutí uvedených v tomto písmene predloží oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópie novo vydaných dokumentov od príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva, a to počas celej doby platnosti zmluvného vzťahu.

- f) vzniknutý odpad zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov dodávateľ (zhotoviteľ) na vlastné náklady. Za škody spôsobené manipuláciou so znečisťujúcimi látkami plne zodpovedá dodávateľ (zhotoviteľ). V prípade vzniku odpadov (ostatných a nebezpečných) podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný zabezpečiť prednostne ich zhodnotenie prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi. V prípade, že to nie je možné, zabezpečí ich zneškodnenie v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklady o odovzdaní odpadov (vážne lístky s uvedením ceny) dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela pri preberacom konaní.
- g) dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje vzniknutý kovový šrot a farebné kovy (ako napr. 17 04 05 železo a oceľ, 17 04 01 meď, bronz, mosadz, 17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10, 17 04 07 zmiešané kovy) odovzdať na zhodnotenie v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch, odvezením do objednávateľom určeného výkupu kovového šrotu a farebných kovov. Váženie kovového odpadu vykoná dodávateľ (zhotoviteľ) za prítomnosti určeného zamestnanca objednávateľa, zodpovedného za realizáciu diela. Kovový šrot dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá do výkupu tak, aby kópie vážnych lístkov mohol odovzdať do 3 pracovných dní technickému dozoru objednávateľa, najneskôr však do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Objednávateľ následne vyfakturuje cenu za odovzdaný šrot dodávateľovi (zhotoviteľovi).
- h) ak v prípade vzniku ostatných a nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov) realizácia diela prechádza z jedného kalendárneho roka do druhého, je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný odovzdať doklady o odovzdaní odpadov (vážne lístky) zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zvyšné doklady odovzdá zodpovednému zamestnancovi objednávateľa pri preberacom konaní.
- i) v prípade vzniku nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), ktoré vzniknú počas realizácie investičných akcií a opráv, objednávateľ vyplní a potvrdí: Sprievodný list nebezpečných odpadov a Identifikačný list nebezpečných odpadov (tlačivá predpísané vyhláškou č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti) a označí nebezpečný odpad symbolom nebezpečnosti.

2.2.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa/prenajímateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s odpadmi za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

### 2.3 Nakladanie so znečisťujúcimi látkami

2.3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať so znečisťujúcimi látkami v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v platnom znení tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu vôd a ich úniku do kanalizácie. Zároveň je povinný svoju činnosť vykonávať tak, aby preventívnymi opatreniami predchádzal mimoriadnemu zhoršeniu alebo ohrozeniu kvality vôd a v prípadoch, ak dôjde činnosťou dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu k znečisteniu povrchových resp. podzemných vôd, resp. pôdy a nezabezpečených plôch, túto skutočnosť neodkladne ohlásiť technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajímateľa a vykonať nevyhnutné opatrenia na zamedzenie ďalšieho zhoršenia kvality vôd.

- 2.3.2 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný skladovať znečisťujúce látky v zabezpečených priestoroch, používané znečisťujúce látky je povinný ukladať do zachytných vaničiek z dôvodu zabránenia ich úniku.
- 2.3.3 V prípade únikov prevádzkových kvapalín z motorových vozidiel dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu v dôsledku netesnosti, zabezpečiť ich zachytenie použitím zachytných vaničiek a sorpčných prostriedkov.
- 2.3.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný pri svojej činnosti nakladať s látkami poškodzujúcimi ozónovú vrstvu v súlade so zákonom č. 321/2012 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy v platnom znení.
- 2.3.5 Nájomca zodpovedá za kvalitu odpadových vôd vypúšťaných z prenajatých priestorov prípojkou vo vlastníctve BAT do verejnej kanalizácie. Do kanalizácie možno vypúšťať len také odpadové vody, ktoré svojou kvalitou spĺňajú všetky ukazovatele určené vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie (Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.) v jeho prevádzkovom poriadku.

#### **2.4 Udržiavanie čistoty a poriadku na prenajatých pozemkoch**

Nájomca je povinný udržiavať na prenajatých pozemkoch čistotu a poriadok, v prípade trávnatých porastov zabezpečiť ich pravidelné kosenie a odstraňovať na prenajatých pozemkoch náletové dreviny.

### **3 Zodpovednosť za sankcie uplatnené orgánom štátnej správy ochrany životného prostredia a náhrada škody**

- 3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný nahlasovať technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajímateľa nedostatky a poruchy, ktoré by mohli ohroziť alebo priamo ohrozujú jednu alebo viac zložiek životného prostredia.
- 3.2 V prípade vzniku ohrozenia životného prostredia zo strany dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu, je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca zodpovedný za odstránenie príčiny, následkov i za prípadnú finančnú náhradu škody v celom rozsahu do 15 dní od jej vyfakturovania objednávateľom/prenajímateľom.
- 3.3 Ak v prípade zistenia poškodenia životného prostredia uplatní voči objednávateľovi/prenajímateľovi orgán štátnej správy ochrany životného prostredia sankcie, dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca sa zaväzuje tieto uhradiť v celom rozsahu do 15 dní od ich vyfakturovania objednávateľom.
- 3.4 V prípade porušenia predpisov vzťahujúcich sa na životné prostredie v priestoroch objednávateľa/prenajímateľa, zamestnancami dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu, môže si objednávateľ/prenajímateľ uplatniť u dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé porušenie. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.
- 3.5 V prípade, že dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca spôsobí škodu na životnom prostredí, je povinný zabezpečiť jej odstránenie a uvedenie priestoru/pozemku do uspokojivého stavu. V prípade, že tak nevykoná, zabezpečí odstránenie environmentálnej škody objednávateľ/prenajímateľ a dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s jej odstránením.

**4 Oznamovanie havárií**

- 4.1 V prípade úniku znečisťujúcich látok alebo vzniku havárie je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca povinný oznámiť udalosť určenej kontaktnej osobe objednávateľa/prenajímateľa (technikovi environmentalistiky, prípadne vedúcemu odboru environmentalistiky).

**5 Kontaktné údaje objednávateľa/prenajímateľa za oblasť ochrany životného prostredia**

## Nájomná zmluva - PRÍLOHA č. 4

### DROBNÉ OPRAVY PRENAJATÉHO PRIESTORU SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM

#### 1. Sanitárne zariadenie:

- 1.1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, , záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, konzol, vešiakov,
- 1.2. oprava, výmena výtokového ventilu-kohútika,
- 1.3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
- 1.4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
- 1.5. oprava batérie,
- 1.6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
- 1.7. výmena tesnenia,
- 1.8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
- 1.9. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
- 1.10. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovkej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
- 1.11. zabrúsenie padákového sedla,
- 1.12. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
- 1.13. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
- 1.14. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

#### 2. Elektrické zariadenie:

- 2.1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
- 2.2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

#### 3. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

- 3.1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
- 3.2. čistenie,
- 3.3. vykonávanie ochranných náterov,
- 3.4. oprava výhrevnej patróny,
- 3.5. oprava termostatu.

#### 4. Merače spotreby tepla:

- 4.1. oprava individuálnych meračov spotreby tepla.

#### 5. Kúrenie:

- 5.1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub,

- 5.2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
- 5.3. vykonávanie ochranných náterov,
- 5.4. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách,
- 5.5. výmena poškodených termostatických uzáverov

#### **6. Chladiace zariadenie:**

- 6.1. výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
- 6.2. mazanie a čistenie motora a kompresora,
- 6.3. výmena tesnenia,
- 6.4. výmena rozbehového kondenzátora,
- 6.5. výmena hnacieho remeňa,
- 6.6. nastavenie termostatu,
- 6.7. oprava, výmena prívodového kábla.

#### **7. Kovanie a zámky:**

- 7.1. oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

#### **8. Okná a dvere:**

- 8.1. tmelenie okien,
- 8.2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
- 8.3. zasklievanie jednotlivých okien,
- 8.4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov,
- 8.5. opravy dverných vložiek a zámkov
- 8.6. oprava alebo výmena poškodených kľučiek

#### **9. Podlahy:**

- 9.1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m<sup>2</sup>,
- 9.2. upevnenie, výmena prahu,
- 9.3. upevnenie, náhrada podlahových líšt,
- 9.4. oprava, výmena poškodenej plávajúcej podlahy, ak poškodenie vzniklo používaním

#### **10. Steny**

- 10.1. oprava sadrokartónových stien, ktorých poškodenie spôsobil nájomca
- 10.2. opravy a vystpávky omietok, ak ich poškodenie spôsobil nájomca
- 10.3. hygienický náter stien (okrem náterov pred alebo bezprostredne po odovzdaní priestorov do prenájmu)
- 10.4. obnovovacie nátery stien

#### **11. Rolety a žalúzie:**

- 11.1. oprava, výmena navijacieho mechanizmu,
- 11.2. oprava plátna,



- 11.3. výmena šnúry,
- 11.4. oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
- 11.5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
- 11.6. spojenie líšt, výmena pliešku,
- 11.7. oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
- 11.8. výmena pier na železných roletách.

**12. Domáce telefóny:**

- 12.1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
- 12.2. oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
- 12.3. nastavenie domáceho telefónu.