

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov a službách spojených s nájmom

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov / ďalej len ako „*zmluva*“ /

### Čl. I

#### Zmluvné strany

#### PRENAJÍMATEĽ:

**Obchodné meno:** **BED Prešov, s.r.o.**  
**Sídlo:** Vajanského 30/A, Prešov 080 01, Slovenská republika  
**IČO:** 44 289 367  
**DIČ:** 2022649354  
**IČ DPH:** SK 2022649354  
**Registovaný:** v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 20451/P  
**Štatutárny orgán:** František Kuropčák, konateľ  
**Adresa el. pošty:** bed@condornet.sk  
**Číslo účtu:** 2621164453/1100  
**IBAN:** SK66 1100 0000 0026 2116 4453  
**Bankové spojenie:** Tatra Banka a.s.

ďalej len ako „*prenajímateľ*“

a

#### NÁJOMCA:

**Názov:** **Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky**  
**Sídlo:** Štefánikova 15, 811 05 Bratislava, Slovenská republika  
**IČO:** 50 349 287  
**DIČ:** 2120287004  
**IČ DPH:** nie je platcom DPH  
**Zastúpenie:** Ing. Antónia Mayerová, generálna tajomníčka služobného úradu  
**Adresa el. pošty:** rc@mirri.gov.sk  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000557150  
**Kód banky:** 8180  
**IBAN/SWIFT:** SK30 8180 0000 0070 0055 7150  
SK52 8180 0000 0070 0055 7142

ďalej len ako „*nájomca*“ alebo „*MIRRI SR*“

prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „*zmluvné strany*“; jednotlivito ako „*zmluvná strana*“.

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok stanovených touto zmluvou, vstúpia do nájomného vzťahu, ktorého predmetom je predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. III tejto zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu poskytnúť predmet nájmu na užívanie nájomcovi, udržiavať ho v stave spôsobilom na dohodnutý účel a zabezpečiť dohodnuté služby, ktoré sú s nájmom

bezprostredne spojené, ako aj záväzok nájomcu prevziať predmet nájmu do užívania, používať ho na účely uvedené v čl. IV tejto zmluvy a riadne a včas platiť nájomné a platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

### Čl. III Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na Levočskej ulici č. 3 a 5, v okrese Prešov, obec PREŠOV, katastrálne územie Prešov, zapísaných na liste vlastníctva č. 6408 a na liste vlastníctva č. 17162, vedenými Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, a to konkrétne:

#### POZEMKY

C - KN parcela č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
3214/1	865,00	zastavaná plocha a nádvorie
3214/2	2.274,00	zastavaná plocha a nádvorie
3214/3	156,00	zastavaná plocha a nádvorie
3214/4	2.201,00	zastavaná plocha a nádvorie
3215/1	155,00	zastavaná plocha a nádvorie

#### STAVBY

Súpisné číslo	Na C-KN parcele číslo	Popis stavby
6115	3214/2	administratívna budova
6116	3214/3	admin. budova banky
13025	3215/1	admin. budova

2. Predmet nájmu pozostáva z nebytových priestorov, ktorých situovanie je vyznačené v pláne 1.NP, 2.NP, 3.NP a medzipodlažia budovy, ktoré tvoria Prílohu č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 tejto zmluvy a sú jej neoddeliteľnou súčasťou:

#### KLIENTSKE CENTRUM, KANCELÁRSKE, ZASADACIE A KUCHYNSKÉ PRIESTORY

Číslo priestoru	Účel priestoru	Výmera v m <sup>2</sup>
1.01	klientske centrum	141,50
1.02	kancelária	11,85
1.13	malá zasadačka	8,95
2.01	malá zasadačka	16,74
<i>„pokračovanie na ďalšej strane“</i>		

2.02	kancelária MPSVaR	38,81
2.03	kancelária MRK	31,08
2.04	kuchynka	20,30
2.05	kancelária UVO	23,69
2.06	kancelária MPaRV	37,52
2.07	kancelária RIC	15,27
2.08	kancelária ved. MIRRI	15,17
2.09	kancelária NRO	38,76
3.01	veľká zasadačka	34,87
3.02	školiaca miestnosť	51,19

<b>Celková výmera klientskeho centra, kancelárskych, zasadacích a kuchynských priestorov v m<sup>2</sup></b>
--

485,70
--------

#### SERVEROVŇA A SKLADOVÉ PRIESTORY

Číslo priestoru	Účel priestoru	Výmera v m <sup>2</sup>
1.03	príručný sklad	8,13
1A.01	serverovňa	10,34

<b>Celková výmera serverovne a skladových priestorov v m<sup>2</sup></b>
--

18,47
-------

#### CHODBY, SCHODISKÁ A SOCIÁLNE PRIESTORY

Číslo priestoru	Účel priestoru	Výmera v m <sup>2</sup>
1.04	zadverie	1,64
1.05	chodba	8,24
1.06	schodiskový priestor	9,46
1.07	schodisko	12,70
1.08	chodba	3,50
1.09	WC klienti - muži	1,99

„pokračovanie na ďalšej strane“

1.10	WC klienti – ženy	3,03
1.11	WC zamestnanci – muži	3,87
1.12	WC zamestnanci – ženy	2,18
2.10	chodba	14,59
2.11	chodba	35,78
2.12	WC zamestnanci – ženy	4,32
2.13	WC zamestnanci – muži	5,25
2.14	schodiskový priestor	8,89

<b>Celková výmera chodieb, schodísk a sociálnych priestorov v m<sup>2</sup></b>
---

115,44
--------

(ďalej len ako „Predmet nájmu“)

- Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou predmetu nájmu je aj päť (5) parkovacích miest pre motorové vozidlá štandardnej veľkosti, ktoré sa nachádzajú v priestoroch súkromného podzemného parkoviska.

#### **Čl. IV Účel nájmu**

- Účelom nájmu je poskytnúť Predmet nájmu ako kancelárske priestory na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti Nájomcu alebo v súvislosti s ním. Predmetom nájmu bude zriadenie Regionálneho centra v správe MIRRI SR – Prešov (ďalej len „Regionálne centrum“) ktoré nájomca bude využívať ako „klientske centrum“, slúžiace zamestnancom nájomcu, zmluvným partnerom nájomcu, s ktorými má nájomca podpísanú osobitnú zmluvu; ako aj návštevníkom (stránkam) klientskeho centra (ďalej len „Účel nájmu“).
- Účelom nájmu je rovnako poskytnutie časti podzemných priestorov nehnuteľností na parkovanie piatich (5) motorových vozidiel štandardnej veľkosti.

#### **Čl. V Doba nájmu**

- Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude nájomcovi prenajatý na dobu určitú, a to odo dňa riadneho odovzdania predmetu nájmu, najneskôr k 30.6.2022 do dátumu 31.12.2027.
- Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na potrebu vykonania väčšieho množstva stavebných a rekonštrukčných prác, môže byť Predmet nájmu odovzdávaný nájomcovi zo strany prenajímateľa aj po jednotlivých etapách – po jednotlivých podlažiach, pričom prenajímateľ berie na vedomie, že prioritou nájomcu je prevzatie časti Predmetu nájmu, ktorá sa nachádza na 1.NP a najnižšiu prioritu má časť Predmetu nájmu, ktorá sa nachádza na 3.NP administratívnej budovy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odovzdávania predmetu nájmu po častiach (po jednotlivých etapách), bude dočasná výška mesačného nájmu a dočasná výška mesačných platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu zodpovedať alikvotnej sume z celkovej výšky mesačného nájmu a z celkovej výšky mesačných platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré sú uvedené v čl. VI tejto zmluvy.
- V prípade, ak dôjde k omeškaniu riadneho odovzdania predmetu nájmu z dôvodov, ktoré nespočívajú na strane prenajímateľa (napr. celosvetové dlhšie čakacie lehoty dodávok stavebného alebo iného

technického materiálu), zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi nevzniká právo na odstúpenie od tejto zmluvy, na uplatnenie zmluvnej pokuty alebo na uplatnenie náhrady škody voči prenajímateľovi. V takomto prípade však prenajímateľovi nevzniká nárok na platbu mesačného nájomného a na platbu za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, resp. nárok na alikvotnú časť týchto platieb, zodpovedajúcu zostávajúcej časti riadne neodovzdaného predmetu nájmu.

5. V prípade, ak dôjde k omeškaniu riadneho odovzdania predmetu nájmu z dôvodov, ktoré spočívajú na strane prenajímateľa (napr. časové nezvládnutie procesu vykonávania rekonštrukčných a iných stavebných prác z dôvodu nesprávne určeného logistického postupu), zmluvné strany sa dohodli, že ani v takomto prípade nájomcovi nevzniká právo na odstúpenie od tejto zmluvy, na uplatnenie zmluvnej pokuty alebo na uplatnenie náhrady škody voči prenajímateľovi. V takomto prípade je však prenajímateľ povinný (v prípade nevyhnutnej potreby) poskytnúť nájomcovi iné adekvátne priestory v rámci ostatnej časti budovy, a to až do momentu riadneho odovzdania predmetu nájmu resp. jeho zostávajúcej časti. V takomto prípade však prenajímateľovi nevzniká nárok na platbu mesačného nájomného a na platbu za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, resp. nárok na alikvotnú časť týchto platieb, zodpovedajúcu zostávajúcej časti riadne neodovzdaného predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 2 (dva) mesiace pred uplynutím doby nájmu v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy písomne neoznámí Prenajímateľovi, že nemá záujem o pokračovanie nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, nájom sa automaticky bez ďalšieho úkonu Zmluvných strán predlžuje za rovnakých podmienok na obdobie ďalších 2 (dvoch) rokov.

## Čl. VI

### Výška nájomného a platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

1. Suma ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu pri nebytových priestoroch, ktoré sú definované v čl. III. bode 2 zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá v nasledovnej výške:

#### SUMA NÁJOMNÉHO ZA 1 ROK – NEBYTOVÉ PRIESTORY

Druh nebytových priestorov	Cena za m <sup>2</sup>	Cena za prenajatú výmeru
klientske centrum, kancelárske, zasadacie a kuchynské priestory	102,00,-€	49.541,40,-€
serverovňa a skladové priestory	51,00,-€	941,97,-€
chodby, schodiská a sociálne priestory	36,00,-€	4.155,84,-€

2. Výsledkom súčtu cien za prenajaté výmery nebytových priestorov, ktoré sú definované v čl. III. bode 2 zmluvy je nasledovná ročná a mesačná výška nájomného:

#### SUMA NÁJOMNÉHO – ROK/MESIAC

Výška nájomného za 1 rok	Výška nájomného za 1 mesiac
54.639,21,-€	4.553,27,-€

3. Nájomné za predmet nájmu, ktorý je definovaný v čl. III. bode 2 zmluvy je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Suma ročného nájomného za užívanie parkovacích miest pre motorové vozidlá štandardnej veľkosti, ktoré sú definované v čl. III. bode 3 zmluvy, bola zmluvnými stranami dohodnutá v nasledovnej výške:

**SUMA NÁJOMNÉHO ZA 1 ROK – PARKOVACIE MIESTA**

Počet parkovacích miest	Cena za parkovacie miesto	Cena za prenajatý počet
5x parkovacie miesto	900,00,-€	4.500,00,-€

5. Výsledkom súčtu cien za prenajatý počet parkovacích miest pre motorové vozidlá štandardnej veľkosti, ktoré sú definované v čl. III. bode 3 zmluvy je nasledovná ročná a mesačná výška nájomného:

**SUMA NÁJOMNÉHO – ROK/MESIAC**

Výška nájomného za 1 rok	Výška nájomného za 1 mesiac
4.500,00,-€	375,00,-€

6. K nájomnému za prenajaté parkovacie miesta pre motorové vozidlá štandardnej veľkosti, ktoré sú definované v čl. III. bode 3 zmluvy bude pripočítaná platná daň z pridanej hodnoty v súlade s platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
7. Suma ročných platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá za využívanie m<sup>2</sup> prenajatej nebytovej plochy v nasledovnej výške:

Druh služby	Cena za m <sup>2</sup>	Cena za prenajatú výmeru
dodávka tepla/chladu	14,04,-€	6.819,23,-€
dodávka elektrickej energie	9,96,-€	4.837,57,-€
dodávka teplej a pitnej vody	1,44,-€	699,41,-€
stočné a odvádzanie zrážkovej vody	0,96,-€	466,27,-€
odvoz a likvidácia komunálneho odpadu	1,56,-€	757,69,-€
poistenie nehnuteľnosti	1,32,-€	641,12,-€
údržba výťahov	0,84,-€	407,99,-€
upratovanie a čistenie spoločných priestorov	3,12,-€	1.515,38,-€
ostatné služby spojené s nájmom (monitorovanie spoločných priestorov kamerovým systémom, stráženie budovy, možnosť správy dochádzky zamestnancov nájomcu počítačovým softvérom, údržba vonkajšieho a podzemného parkoviska, užívanie nakladacej rampy, servis budovy a všetkých spoločných technologických zariadení budovy, možnosť využívania konferenčnej miestnosti nájomcom, možnosť využívania presklenej terasy na streche budovy, možnosť využívania strešných priestorov a klimatizovanej telefónnej ústredni	8,76,-€	4.254,73,-€

pre prípad umiestnenia dátových rozvádzačov slúžiacich pre samostatné pripojenie na internet, možnosť trvalého umiestnenia reklamy na hlavnom vstupe do budovy a v priestoroch priľahlého vonkajšieho parkoviska, a iné)		
--	--	--

**SUMA PLATIEB ZA 1 ROK – SLUŽBY SÚVISIACE S UŽÍVANÍM KLIENTSKÉHO CENTRA, KANCELÁRSKÝCH, ZASADACÍCH A KUCHYNSKÝCH PRIESTOROV**  
**SUMA PLATIEB ZA 1 ROK – SLUŽBY SÚVISIACE S UŽÍVANÍM SERVEROVNE A SKLADOVÝCH PRIESTOROV**

Druh služby	Cena za m <sup>2</sup>	Cena za prenajatú výmeru
dodávka tepla/chladu	7,02,-€	129,66,-€
dodávka elektrickej energie	4,98,-€	91,98,-€
dodávka pitnej vody	0,72,-€	13,30,-€
stočné a odvádzanie zrážkovej vody	0,48,-€	8,87,-€
odvoz a likvidácia komunálneho odpadu	0,78,-€	14,41,-€
poistenie nehnuteľnosti	0,66,-€	12,19,-€
údržba výt'ahov	0,42,-€	7,76,-€
upratovanie a čistenie spoločných priestorov	1,56,-€	28,81,-€
ostatné služby spojené s nájmom (monitorovanie spoločných priestorov kamerovým systémom, stráženie budovy, možnosť správy dochádzky zamestnancov nájomcu počítačovým softvérom, údržba vonkajšieho a podzemného parkoviska, užívanie nakladacej rampy, servis budovy a všetkých spoločných technologických zariadení budovy, možnosť využívania konferenčnej miestnosti nájomcom, možnosť využívania presklenej terasy na streche budovy, možnosť využívania strešných priestorov a klimatizovanej telefónnej ústredni pre prípad umiestnenia dátových rozvádzačov slúžiacich pre samostatné pripojenie na internet, možnosť trvalého umiestnenia reklamy na hlavnom vstupe do budovy a v priestoroch priľahlého vonkajšieho parkoviska, a iné)	4,38,-€	80,90,-€

8. Výsledkom súčtu jednotlivých platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu je nasledovná ročná a mesačná výška platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu:

**SUMA PLATIEB – ROK/MESIAC**

Výška platieb za 1 rok	Výška platieb za 1 mesiac
20.787,27,-€	1.732,27,-€

9. K platbám za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu bude pripočítaná platná daň z pridanej hodnoty v súlade s platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
10. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté ročné nájomné ako aj dohodnuté ročné platby za služby, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu upravovať max. do výšky 100% zistenej miery inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok, a to od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho roka.

Prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o zvýšení nájomného a platieb za služby, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 10. januára príslušného kalendárneho roka. V prípade zvýšenia nájomného a platieb za služby, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.

11. Nájomca si je plne vedomý toho, že paušálna výška platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu predstavuje predpokladané približné náklady prenajímateľa na prevádzku predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že takto stanovená výška platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu je pre nájomcu konečná, avšak prenajímateľ je oprávnený predmetnú výšku platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu do budúcnosti upravovať, a to takým spôsobom, aby táto suma zohľadňovala čo najreálnejšie náklady prenajímateľa na prevádzku predmetu nájmu (napr. ak sa cena za dodávku určitej dohodnutej služby u prenajímateľa zvýši, prenajímateľ je oprávnený pôvodne dohodnutú paušálnu platbu za predmetný druh služby v budúcnosti upraviť o sumu, zodpovedajúcu zvýšeným nákladom prenajímateľa na jej dodávku). Z uvedeného dôvodu si prenajímateľ vyhradzuje právo nielen na určovanie budúcej výšky paušálnej platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ale aj na prípadnú zmenu samotného systému výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu (vrátane možnosti montáže podružných meračov el. energie a budúceho rozpočítavania platieb za dodávku tepla prostredníctvom platby zálohových faktúr a ich ročného zúčtovania). V prípade zmeny výšky paušálnej platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ povinný dôvod takejto zmeny nájomcovi patričným spôsobom preukázať (napr. predložením listín preukazujúcich zvýšené náklady na dodávku jednotlivého druhu služby). V prípade zmeny samotného systému výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu (napr. upustenie od platieb paušálnych poplatkov a prechod na systém platieb zálohových faktúr spojených s každoročným koncoročným vyúčtovaním) je prenajímateľ povinný takýto prechod na nový systém správy objektu nájomcovi riadnym spôsobom odôvodniť a preukázať jeho opodstatnenosť. V prípade úpravy výšky platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, resp. v prípade zmeny samotného systému výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu, resp. zmena systému výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu dostatočným spôsobom odôvodnená a zároveň aj patričným spôsobom preukázaná, nájomca je povinný s takouto zmenou súhlasiť. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, ktorý upraví novú výšku paušálnych platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, prípadne dodatok, ktorý upraví nový systém výpočtu nákladov na prevádzku predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný platiť nájomné a platby za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu v pravidelných mesačných splátkach späťne (nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, za ktorý sa nájomné platí) na základe riadne vystavenej a doručenej faktúry (doručenej spravidla do 10 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca), a to bezhotovostným prevodom (prípadne vkladom) na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi.
13. Prenajímateľ doručí vystavenú faktúru nájomcovi prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy elektronickou formou alebo v elektronickej podobe na adresu: fakturacia@mirri.gov.sk. Vystavená faktúra musí obsahovať aj predmet zmluvy. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového a účtovného dokladu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, náležitosti daňového dokladu podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak faktúry nebudú spĺňať všetky záväzné náležitosti alebo v nich budú uvedené nesprávne údaje, je nájomca oprávnený vrátiť ich na dopracovanie, resp. opravu. Nová lehota splatnosti začína plynúť momentom doručenia opravených alebo doplnených faktúr nájomcovi.
14. Za oneskorenú mesačnú úhradu nájomného a platieb za služby, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu, si prenajímateľ a nájomca dohodli úrok z omeškania v zákonnej výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.



**Čl. VII****Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady aj patričným spôsobom udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Rovnako je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s predmetným nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas zabezpečiť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať väčšie stavebné úpravy len po vzájomnej dohode s nájomcom (to neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu verejnej moci vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v predmete nájmu - v takom prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác prenajímateľovi umožniť a strpieť).
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi pri plnení účelu nájmu tejto zmluvy, spôsobené konaním tretej osoby alebo udalosťami vyššej moci.
6. Prenajímateľ je povinný poskytnúť súčinnosť oprávneným osobám povereným výkonom kontroly/auditú súvisiaceho s plnením tejto zmluvy kedykoľvek počas doby trvania rozhodnutí o schválení žiadosti o nenávratný finančný príspevok z Integrovaného regionálneho operačného programu a počas Programového obdobia 2021 – 2027 a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

Oprávnené osoby na výkon kontroly/auditú sú najmä :

- a) poskytovateľ podpory a ním poverené osoby,
- b) útvar následnej finančnej kontroly a nimi poverené osoby,
- c) Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, Úrad vládného auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
- d) orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby,
- e) splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov, osoby prizvané orgánmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a Európskej únie.

**Čl. VIII****Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný dňom vzniku nájomného vzt'ahu riadne a včas platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnutú mesačnú sumu nájomného, ako aj úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účely, na ktoré sú určené a ktoré boli oboma zmluvnými stranami dohodnuté a bližšie špecifikované v čl. IV tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred protokolárnym prevzatím Predmetu nájmu alebo časti Predmetu nájmu podrobne oboznámi s technickým stavom a podpisom preberacieho protokolu, ktorého vzor tvorí Prílohu č. 5, potvrdí, že je v stave spôsobilom, určeným/definovaným podľa čl. III. ods.2 na obvyklé užívanie za účelom dohodnutým v čl. IV tejto zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie, že ostatné priestory budovy, ako aj podzemného a vonkajšieho parkoviska sú využívané aj ostatnými nájomcami prenajímateľa, ich klientmi a širokou verejnosťou. Z uvedeného dôvodu je nájomca povinný prispôbiť svoje správanie tak, aby svojím konaním žiadnym spôsobom neobmedzoval využívanie týchto častí nehnuteľnosti pre ostatných nájomcov prenajímateľa, ich klientov a širokú verejnosť.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod).
7. Nájomca je povinný užívaný predmet nájmu riadne zabezpečiť, dodržiavať požiarno-bezpečnostné predpisy a opatrenia, predpisy o manipulácii s odpadmi a predpisy týkajúce sa čistoty a ochrany

- životného prostredia. Nájomca rovnako zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v rámci predmetu zmluvy.
8. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov, ktorá je prevádzkovaná prenajímateľom a je umiestnená v priestoroch správy objektu. Nájomca pre potreby ohlasovne požiarov dodá telefónne čísla zodpovedných osôb.
  9. Nájomca je povinný sa riadiť prenajímateľom vypracovanými požiarne evakuačnými plánmi a požiarne poplachovými smernicami, ktoré platia pre celý objekt spoločne.
  10. Prenajímateľ je povinný najmenej 3 pracovné dni vopred oznámiť plánovaný cvičný požiarne poplach v objekte na email: ohs@mirri.gov.sk. Výstup z cvičného požiarneho poplachu je povinný na požiadanie predložiť nájomcovi do 5 dní od požiadania.
  11. Prenajímateľ je povinný prevádzkovať a udržiavať v akcieschopnom stave všetky požiarne zariadenia v objekte, podľa platného projektového riešenia protipožiarnej ochrany stavby, resp. s ohľadom na splnenie si povinností podľa predpisov ochrany pred požiarimi.
  12. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca vykonáva pravidelné kontroly vlastných ako aj spoločných priestorov (predmetu nájmu) podľa požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi. Nedostatky, ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa mu budú písomne oznamované a jeho povinnosťou je ich v primeranej lehote odstraňovať.
  13. Prenajímateľ zodpovedá za bezpečnú prevádzku a bezpečný stav technických zariadení v objekte ako je elektroinštalácia, zdvíhacie zariadenia, tlakové zariadenia, plynové zariadenia, rozvody vykurovania a chladenia, pravidelné čistenie klimatizačných a vykurovacích zariadení, bezpečnostné značenie pracovísk a obdobné úkony.
  14. Nájomca zodpovedá a je povinný pravidelne kontrolovať a udržiavať v bezpečnom stave elektrické spotrebiče a iné zariadenia, ktoré sú v majetku nájomcu.
  15. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť aby fajčiarske miesto bolo umiestnené tak, aby neohrozovalo zamestnancov nájomcu (napr. umiestnenie v blízkosti okien nájomcu).
  16. Prenajímateľ je povinný vopred informovať nájomcu o činnostiach a stave pracoviska, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci osoby nájomcu.
  17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla, a to v celom rozsahu.
  18. Stavebné práce a rekonštrukciu predmetu nájmu môže nájomca na vlastné náklady vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Opravy účelovej povahy a drobné opravy znáša nájomca na vlastné náklady.
  19. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. To neplatí, ak sa predmet nájmu prenechá do podnájmu alebo do bezodplatného užívania orgánu verejnej moci, ktorý svojou činnosťou participuje na napĺňaní účelu nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy.
  20. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení predmetu nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

## Čl. IX

### Skončenie doby nájmu

1. Nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú sa skončí uplynutím doby nájmu za predpokladu, že sa zmluvné strany nedohodnú písomne na predĺžení alebo skrátení doby nájmu.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ ani nájomca nesmie vypovedať nájomnú zmluvu alebo odstúpiť od nájomnej zmluvy z iných ako zákonom stanovených dôvodov, pričom dĺžka výpovednej doby je zmluvnými stranami dohodnutá v trvaní šiestich mesiacov a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. X**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti, dokumenty alebo oznámenia zmluvných strán budú zasielané písomne poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a taktiež prostredníctvom elektronického doručovania písomností na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré zakladajú vznik, zmenu alebo zánik práva; a písomnosti, ktorými sa uplatňuje nárok na zmluvnú pokutu, si budú zasielať ako doporučené listové zásielky s doručenkou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú navzájom bez zbytočného odkladu informovať o akejkoľvek zmene vo vyššie uvedených osobách alebo adresách, v opačnom prípade každá zo zmluvných strán bude konať s dôverou v údaje tu uvedené.
3. Akákoľvek zmena adresy pre doručovanie písomností je účinná voči druhej zmluvnej strane až po jej oznámení.
4. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:
  - a) zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - b) v prípade, že zásielka nebola vyzdvihnutá do uplynutia odbernej lehoty, tretí (3) deň uloženia zásielky sa považuje za deň doručenia i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela,
  - c) bola zásielka vrátená zmluvnej strane ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné ju druhej zmluvnej strane doručiť na adrese uvedenej v tejto Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je zmluvnej strane známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvie.

## **Čl. XI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto zmluve.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je povinný byť zapísaný v Registri partnerov verejného sektora počas celej doby účinnosti zmluvy.
4. Ak je alebo ak sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy v akomkoľvek smere neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia novým, ktoré bude tomuto ustanoveniu svojím významom čo najbližšie.
5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto zmluvy.
6. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (to neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných osôb zmluvných strán a zmeny adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie podpísaného písomného oznámenia druhej zmluvnej strane).
7. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme nebytových priestorov upravených v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktoré odkazujú na použitie zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

8. Na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný všeobecný súd súdnej sústavy Slovenskej republiky podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží po jednom (1) vyhotovení a nájomca po štyroch (4) vyhotoveniach.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Za prenajímateľa: 24.05.2022

Za nájomcu: 27.05.2022

V Prešove, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za BED Prešov, s.r.o.:

Za Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja  
a informatizácie Slovenskej republiky:

.....  
**František Kuropčák**  
konateľ

.....  
**Ing. Antónia Mayerová**  
generálna tajomníčka služobného úradu

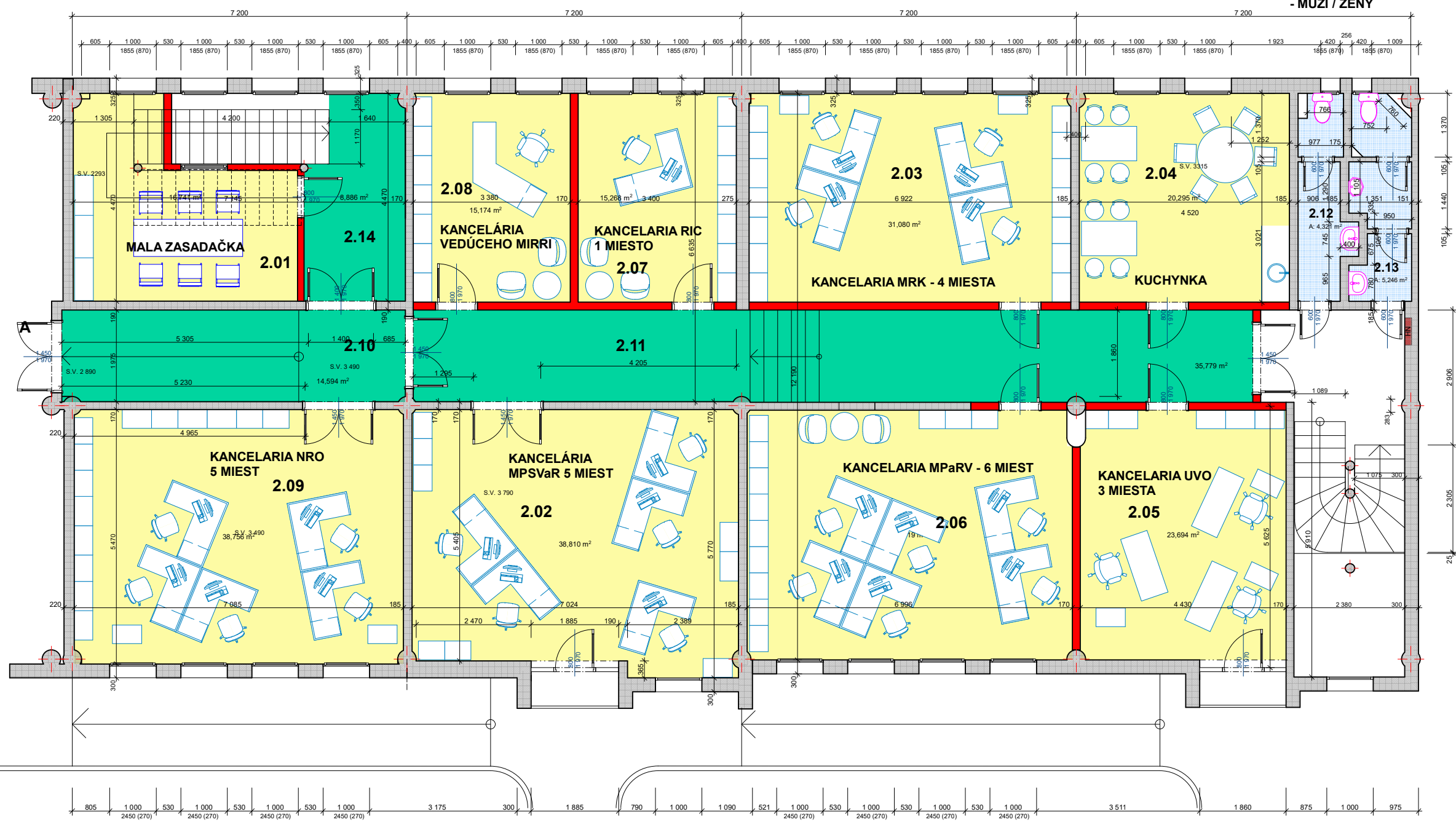
Prílohy:

- 1.) 1x Situačný plán 1.NP administratívnej budovy
- 2.) 1x Situačný plán 2.NP administratívnej budovy
- 3.) 1x Situačný plán 3.NP administratívnej budovy
- 4.) 1x Situačný plán Medzipodlažia administratívnej budovy
- 5.) Vzor preberacieho protokolu



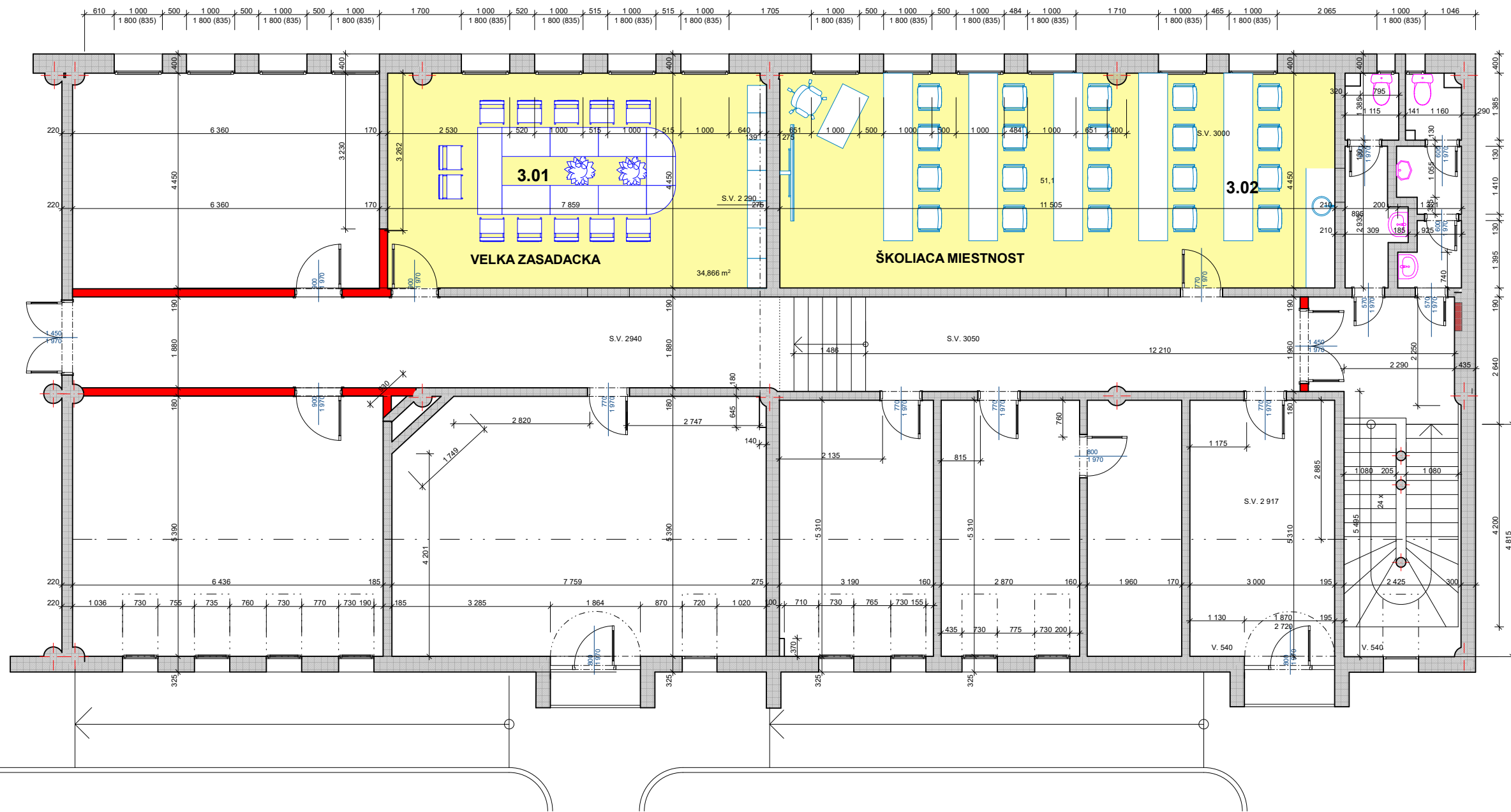
PODORYS PRÍZEMIA

WC ZAMESTNANCI  
- MUZI / ZENY



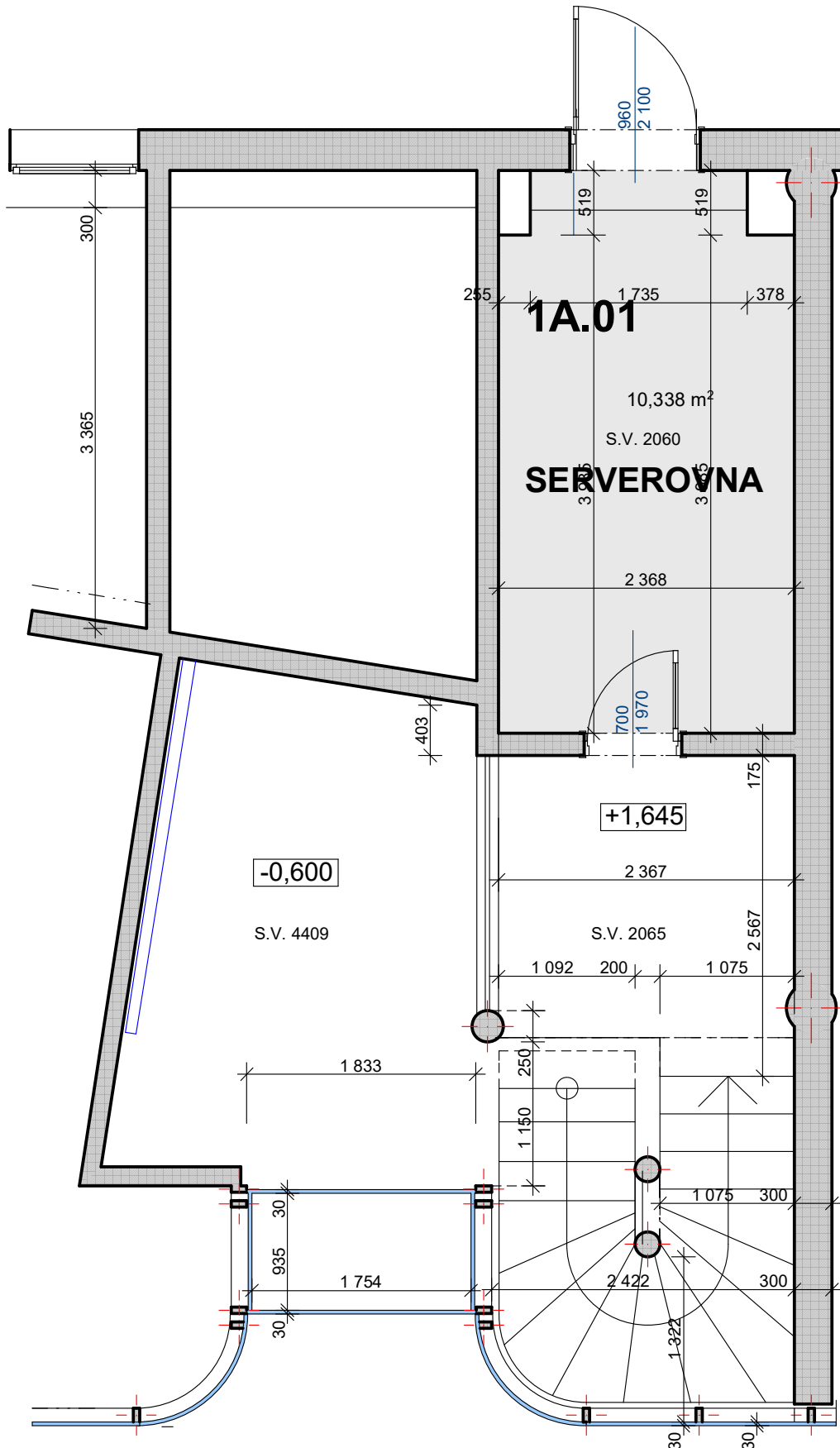
PODORYS 2NP

WC ZAMESTNANCI  
- MUZI / ZENY



PODORYS 3NP

# PODORYS MEDZIPODLAŽIA





# PROTOKOL

## o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov a službách spojených s nájmom z dňa .....  
/ ďalej len ako „*protokol*“ /

### PRENAJÍMATEĽ:

**Obchodné meno:** **BED Prešov, s.r.o.**  
**Sídlo:** Vajanského 30/A, Prešov 080 01, Slovenská republika  
**IČO:** 44 289 367  
**DIČ:** 2022649354  
**IČ DPH:** SK 2022649354  
**Registovaný:** v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 20451/P  
**Štatutárny orgán:** František Kuropčák, konateľ  
**Adresa el. pošty:** bed@condornet.sk  
**Číslo účtu:** 2621164453/1100  
**IBAN:** SK66 1100 0000 0026 2116 4453  
**Bankové spojenie:** Tatra Banka a.s.

ďalej len ako „*prenajímateľ*“

a

### NÁJOMCA:

**Názov:** **Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky**  
**Sídlo:** Štefánikova 15, 811 05 Bratislava, Slovenská republika  
**IČO:** 50 349 287  
**DIČ:** 2120287004  
**IČ DPH:** nie je platcom DPH  
**Zastúpenie:** Ing. Antónia Mayerová, generálna tajomníčka služobného úradu  
**Adresa el. pošty:** rc@mirri.gov.sk  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000557150  
**Kód banky:** 8180  
**IBAN/SWIFT:** SK30 8180 0000 0070 0055 7150  
 SK52 8180 0000 0070 0055 7142

ďalej len ako „*nájomca*“ alebo „*MIRRI SR*“

prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „*zmluvné strany*“, jednotlivito ako „*zmluvná strana*“.

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov a službách spojených s nájmom z dňa ....., nájomca prevzal od prenájomateľa nasledovné nebytové priestory:

### KLIENTSKE CENTRUM, KANCELÁRSKE, ZASADACIE A KUCHYNSKÉ PRIESTORY

Číslo priestoru	Účel priestoru	Výmera v m <sup>2</sup>
1.01	klientske centrum	141,50
„ <i>pokračovanie na ďalšej strane</i> “		

1.02	kancelária	11,85
1.13	malá zasadačka	8,95
2.01	malá zasadačka	16,74
2.02	kancelária MPSVaR	38,81
2.03	kancelária MRK	31,08
2.04	kuchynka	20,30
2.05	kancelária UVO	23,69
2.06	kancelária MPaRV	37,52
2.07	kancelária RIC	15,27
2.08	kancelária ved. MIRRI	15,17
2.09	kancelária NRO	38,76
3.01	veľká zasadačka	34,87
3.02	školiaca miestnosť	51,19

**Celková výmera klientskeho centra, kancelárskych, zasadacích a kuchynských priestorov v m<sup>2</sup>**

485,70

#### SERVEROVŇA A SKLADOVÉ PRIESTORY

Číslo priestoru	Účel priestoru	Výmera v m <sup>2</sup>
1.03	príručný sklad	8,13
1A.01	serverovňa	10,34

**Celková výmera serverovne a skladových priestorov v m<sup>2</sup>**

18,47

#### CHODBY, SCHODISKÁ A SOCIÁLNE PRIESTORY

Číslo priestoru	Účel priestoru	Výmera v m <sup>2</sup>
1.04	zádverie	1,64
1.05	chodba	8,24
1.06	schodiskový priestor	9,46
<i>„pokračovanie na ďalšej strane“</i>		

1.07	schodisko	12,70
1.08	chodba	3,50
1.09	WC klienti - muži	1,99
1.10	WC klienti - ženy	3,03
1.11	WC zamestnanci - muži	3,87
1.12	WC zamestnanci - ženy	2,18
2.10	chodba	14,59
2.11	chodba	35,78
2.12	WC zamestnanci – ženy	4,32
2.13	WC zamestnanci – muži	5,25
2.14	schodiskový priestor	8,89

<b>Celková výmera chodieb, schodísk a sociálnych priestorov v m<sup>2</sup></b>
---

115,44
--------

(ďalej len ako „Predmet nájmu“)

Súčasťou prevzatia predmetu nájmu je aj päť (5) parkovacích miest pre motorové vozidlá štandardnej veľkosti, ktoré sa nachádzajú v priestoroch súkromného podzemného parkoviska.

Stav a nedostatky nebytových priestorov v čase prevzatia predmetu nájmu:

Podlažie	Stav	Nedostatky
1. NP		
2. NP		
3. NP		

Stav a nedostatky zariadení nebytových priestorov v čase prevzatia predmetu nájmu:

Podlažie	Stav	Nedostatky
1. NP		
2. NP		
3. NP		

Súčasťou prevzatia predmetu nájmu je aj päť (5) prístupových kariet, slúžiacich na vstup do priestorov budovy a do priestorov vonkajšieho a podzemného parkoviska.

Súčasťou prevzatia predmetu nájmu je aj..... prístupových kariet, slúžiacich výlučne na vstup do priestorov budovy.

Súčasťou prevzatia predmetu nájmu je aj ..... kľúčov, slúžiacich na vstup do priestorov klientskeho centra nájomcu.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

Za BED Prešov, s.r.o.:

Za Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja  
a informatizácie Slovenskej republiky:

.....

**František Kuropčák**

.....

**Mgr. Erika Kozáková**  
poverená riadením odboru regionálnych centier