

N á j o m n á z m l u v a č. 95/N/016/22 č. SAŽP SPO/2022/135

o nájme a podnájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona 116/1990 Zb. v platnom znení
(ďalej len "zmluva")

Prenajíateľ: **FOOD FACTORING s.r.o.**
Sídlo: Tatranská 295/15, 017 01 Považská Bystrica
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, vložka č.: 25594/R
V zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ
IČO: 36 764 299
DIČ: 2022356754
IČ DPH: SK2022356754
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
E-mailová adresa:
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská agentúra životného prostredia**
Sídlo: Tajovského 14049/28, 97590 Banská Bystrica
zriadenie: príspevková organizácia zriadená MŽP SR
V zast.: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ
IČO: 00626031
DIČ: 2021125821
IČ DPH: SK2021125821
Bankové spojenie :
IBAN:
SWIFT:
Korešpondenčná adresa:
E-mailová adresa:
E-mailová adresa pre doručovanie
faktúr:
(ďalej ako „nájomca“)

Prenajíateľ s nájomcom (spolu aj ako „zmluvné strany“) uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom objektu na ulici Kuzmányho, so súp. č. 330 a orient. č 5, stojaceho na parcele KNC č. 1414, k.ú. Banská Bystrica zapísané na LV č. 5205, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi a nájomca od prenajíateľa preberá do užívania v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku priestory na II. nadzemnom podlaží

o výmere: 111,80 m²

/označenie prenajatých priestorov – predmet nájmu tvorí priestor označený v prílohe č. 1 k tejto zmluve/.

Účel nájmu: administratívny priestor – kancelárie, ktoré bude nájomca využívať najmä na výkon administratívnych činností v zmysle Zriaďovacej listiny platnej ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a zverejnenej v aktuálnom znení na webovom sídle <https://www.sazp.sk/sazp/dokumenty.html>.

3. Predmet nájmu prenajíateľ odovzdá nájomcovi najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to na základe samostatného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorého súčasťou bude najmä potvrdenie o odovzdaní a prevzatí kľúčov, o stave meradiel a pod., pričom tento odovzdávací a preberací protokol je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí Prílohu č. 2 „Odovzdávací a preberací protokol predmetu nájmu.“ Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady výmenu zámku na predmete nájmu a ponechať si všetky vyhotovenia kľúčov pre vlastnú potrebu.
4. Nájomca bude priestory uvedené v článku I. ods. 2 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku. V prípade porušenia uvedeného ustanovenia je prenajíateľ oprávnený nájmnú zmluvu vypovedať.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s prenajatými priestormi oboznámený (s ich výmerou a umiestením), ako aj s podmienkami nájmu a poskytovania služieb spojených s nájmom, so zabezpečením objektu, v ktorom je predmet nájmu, pričom prehlasuje, že tieto priestory sú v stave spôsobilom k prenájmaniu a tieto v takom stave preberá do nájmu v zmysle tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje za tieto priestory uhrádzať nájomné dohodnuté v čl. II. tejto zmluvy a platby za energie a služby spojené s prenájmom dohodnuté v čl. III tejto zmluvy. Odlišnosti, zistené meraním výmery užívaných priestorov, nemajú vplyv na dohodnutú výšku nájomného, nakoľko výmera priestorov sa uvádza len pre technický výpočet a nájomné je dojednané v paušálnej sume za užívanie priestorov ako celku.
6. Stavebné úpravy a zásahy do inžinierskych sietí (napr. elektriny, kúrenia a pod.) v prenajatom priestore môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a len v dohodnutom rozsahu. V prípade porušenia tohto dojednania má prenajíateľ právo od zmluvy odstúpiť a súčasne má právo na náhradu všetkých nákladov spojených s odstránením vzniknutého nelegálneho stavu (dodatková legalizácia zásahov vrátane príslušnej dokumentácie, prípadne uvedenie do pôvodného stavu). Nájomca písomne odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady, ktoré je oprávnený zahrnúť do svojej účtovnej evidencie, a to bez nároku na ich úhradu pri ukončení nájmu, pokiaľ sa vopred s prenajíateľom písomne nedohodne inak. Stavebné úpravy ako aj úpravy inžinierskych sietí sa ich realizáciou stávajú vlastníctvom prenajíateľa. Po realizácii stavebných úprav prípadne úprav inžinierskych sietí je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi stavebnú dokumentáciu, vrátane projektu skutočného vyhotovenia a to v termíne dohodnutom pri odsúhlasení stavebných úprav alebo úprav inžinierskych sietí.
7. Nájomca je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť všetky príslušné povolenia k otvoreniu prevádzky v zmysle účelu tejto zmluvy.

Čl. II.

Nájomné - výška, splatnosť a spôsob úhrady

1. Výška nájomného za prenajaté priestory špecifikované v Prílohe č. 1 „Nákres predmetu nájmu“ bola dohodnutá
sume 10 732,80 EUR ročne, t. j. 894,40 EUR mesačne

K nájomnému nebude v zmysle platných právnych predpisov pripočítaná DPH, nakoľko je nájomca považovaný za tzv. nezdaniteľnú osobu na účely zákona o DPH. Vo výške nájomného, ktoré je uvedené v tomto odseku, nie sú zahrnuté platby za energie a služby spojené s prenájmom. Výška a úhrada platieb za energie a služby spojené s prenájmom je uvedená v samostatnom článku III. tejto zmluvy.

2. Platobné podmienky:

2.1 Platby za nájomné počnúc od 1.9.2022 resp. odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať mesačne na účet prenajíateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy, a to na základe splátkového kalendára (Príloha č.11) vo výške 894,40 EUR v nasledovných termínoch:

- nájomné na mesiac september príslušného roka bude uhradené do 20.8. príslušného roka

- nájomné na mesiac október príslušného roka bude uhradené do 20.9. príslušného roka,
- nájomné na mesiac november príslušného roka bude uhradené do 20.10. príslušného roka,
- nájomné na mesiac december príslušného roka bude uhradené do 20.11. príslušného roka,
- nájomné na mesiac január príslušného roka bude uhradené do 20.12. predchádzajúceho roka,
- nájomné na mesiac február príslušného roka bude uhradené do 20.1. príslušného roka,
- nájomné na mesiac marec príslušného roka bude uhradené do 20.2. príslušného roka,
- nájomné na mesiac apríl príslušného roka bude uhradené do 20.3. príslušného roka,
- nájomné na mesiac máj príslušného roka bude uhradené do 20.4. príslušného roka.
- nájomné na mesiac jún príslušného roka bude uhradené do 20.5. príslušného roka
- nájomné na mesiac júl príslušného roka bude uhradené do 20.6. príslušného roka
- nájomné na mesiac august príslušného roka bude uhradené do 20.7. príslušného rok

2.2 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa. Termín doručenia splátkového kalendára od prenajímateľa nemá vplyv na splatnosť dohodnutého nájomného. Nájomca je povinný pri úhradách nájomného uvádzať ako variabilný symbol číslo príslušnej splátky. Ak nájomca splátkový kalendár neobdržal, je povinný uvádzať ako variabilný symbol úhrady svoje IČO a do správy pre adresáta je povinný uviesť účel platby a obdobie, ku ktorému sa platba vzťahuje. V prípade, ak nájomca pri platbe jednoznačne neurčí, na úhradu ktorého záväzku je platba určená, prenajímateľ je oprávnený túto platbu použiť na úhradu najskôr splatného záväzku nájomcu. Nájomca prehlasuje, že s dohodnutým spôsobom platenia nájomného vopred súhlasí. Pri doručovaní dokumentov sa zmluvné strany riadia ustanoveniami čl. VIII. tejto zmluvy, ak z právneho predpisu nevyplýva, že dokument nie je možné doručiť elektronicky.

3. Zmluvné strany sa dohodli, v prípade neuhradenia záväzkov z nájomného, platieb energií a služieb spojených s prenájomom v zmysle tejto zmluvy, na nasledovnej výške úrok z omeškania vo výške podľa aktuálnej sadzby zákonných úrokov z omeškania z hodnoty dlžnej čiastky za každý deň omeškania za prvých 30 dní, počnúc od 31. dňa vo výške 0,10 % z hodnoty dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne k 1.1. príslušného kalendárneho roka zvyšovaná na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za uplynulý finančný rok. V prípade, že Slovenský štatistický úrad nevyhlási mieru inflácie, miera inflácie sa posudzuje podľa reprezentatívnych údajov agentúry (inštitúcie), ktorá sleduje infláciu. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o výšku % (mieru inflácie) a nájomca sa zaväzuje toto zvýšené nájomné uhrádzať na základe nového splátkového kalendára. V prípade, že nebude percento inflácie vyhlásené k 1.1. bežného roka, ale až po tomto termíne, nájomné sa bude v tomto období platiť v súčasne platnej výške a po oznámení výšky inflácie sa uvedený rozdiel do fakturuje a vystaví sa nový splátkový kalendár.

Čl. III.

Energie a služby spojené s prenájomom - spôsob ich úhrady

1. Náklady na elektrickú energiu, vodné a stočné, teplo, zrážkovú vodu za celý objekt, v ktorom sa nachádza prenájatý priestor, hradí dodávateľovi kompletne prenajímateľ. Úhrada od nájomcu bude realizovaná podľa bodov 2 až 7 článku III. energie a služby spojené s prenájomom – spôsob ich úhrady.
2. Preddavkové – zálohové platby na dodávky elektrickej energie, plynu a zrážkovej vody, vodného a stočného a ostatné náklady na kalendárny mesiac budú uhrádzané vo výške:
 - a) elektrická energia – 70,00 EUR bez DPH
 - b) plyn – 107,00 EUR bez DPH
 - c) vodné a stočné – 14,00 EUR bez DPH
 - d) zrážková voda – 4,00 EUR bez DPH
 - e) ostatné náklady a služby – 177,00 EUR bez DPH

SPOLU: 372,00 EUR bez DPH

3. Platobné podmienky:

Preddavkové – zálohové platby za energie a služby spojené s prenájomom na obdobie nájmu od 1.9.2022 resp. odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať mesačne na základe splátkového kalendára (Príloha č.12) v sume 372,00 EUR bez DPH na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy, v stanovených termínoch nasledovne:

- energie a služby spojené s nájmom na mesiac september príslušného roka budú uhradené do 20.8. príslušného roka
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac október príslušného roka budú uhradené do 20.9. príslušného roka
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac november príslušného roka budú uhradené do 20.10. príslušného roka
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac december príslušného roka budú uhradené do 20.11. príslušného roka.
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac január príslušného roka budú uhradené do 20.12. predchádzajúceho roka
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac február príslušného roka budú uhradené do 20.1. príslušného roka
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac marec príslušného roka budú uhradené do 20.2. príslušného roka.
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac apríl príslušného roka budú uhradené do 20.3. príslušného roka
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac máj príslušného roka budú uhradené do 20.4. príslušného roka.
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac jún príslušného roka budú uhradené do 20.5. príslušného roka
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac júl príslušného roka budú uhradené do 20.6. príslušného roka
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac august príslušného roka budú uhradené do 20.7. príslušného roka

K cene zálohových platieb bude v zmysle platných právnych predpisov pripočítaná DPH.

4. Nájomca je povinný uvádzať pri úhradách záloh energií ako variabilný symbol číslo variabilného symbolu uvedeného v splátkovom kalendári a pri úhradách faktúr za vyúčtovanie energií číslo faktúry. Ak nájomca splátkový kalendár, resp. faktúru za vyúčtovanie energií a služieb spojených s nájmom neobdržal, je povinný uvádzať ako variabilný symbol úhrady svoje IČO a do správy pre adresáta je povinný uviesť účel platby a obdobie, ku ktorému sa platba vzťahuje. V prípade, ak nájomca pri platbe jednoznačne neurčí, na úhradu ktorého záväzku je platba určená, prenajímateľ je oprávnený túto platbu použiť na úhradu najskôr splatného záväzku nájomcu a to najskôr na príslušenstvo tohto záväzku (napr. úroku z omeškania určeného podľa aktuálnej sadzby zákonných úrokov z omeškania). Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený z dôvodu zmeny vstupných cien energií a služieb resp. z dôvodu zvýšenia odberu energií a poskytovaných služieb nájomcovi zmeniť výšku mesačnej zálohy formou písomného oznámenia nájomcovi, pričom nájomca je povinný uhrádzať zmenenú výšku záloh počnúc doručením predmetného oznámenia. Pri doručovaní dokumentov sa zmluvné strany riadia ustanoveniami čl. VIII. tejto zmluvy, ak z právneho predpisu nevyplýva, že sa dokument nemôže zasielať v elektronickej podobe.
5. V prípade omeškania s platbami za energie a služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený odpojiť nájomcu od energií po predchádzajúcom písomnom upozornení na túto skutočnosť, počnúc nasledujúcim dňom po uplynutí 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia nájomcovi. V tomto prípade nájomca nemá nárok na zľavu z ceny nájmu, ani na náhradu prípadnej škody.
6. Prenajímateľ je povinný zúčtovať zálohové platby na energie a služby spojené s prenájmom za kalendárny rok najmenej raz ročne a to najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka v zmysle metodiky rozpočítavania energií, ktorá tvorí Prílohu č. 6 „Metodika rozpočítavania energií a služieb spojených s prenájmom“ tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vykonať aj čiastočné vyúčtovanie v priebehu roka. V prípade zmeny metodiky rozpočtu je prenajímateľ povinný o tejto skutočnosti informovať nájomcu. Nájomca má právo na požiadanie nahliadnuť do vyúčtovacích faktúr, a to na základe písomnej požiadavky zaslanej minimálne 7 dní pred termínom nahliadnutia podľa dohodnutej komunikácie v zmysle tejto zmluvy tak, aby bol zachovaný termín na uplatnenie reklamácie. Reklamácie vo vyúčtovaní má nájomca právo uplatniť najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ je povinný reagovať na reklamáciu v lehote do 30 dní od jej doručenia.
7. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň vzájomne dohodli:
 - a) nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu prevádzky inštalovaných spotrebičov energií,

- b) v prípade montáže podružných meračov túto zabezpečí oprávnená organizácia s odovzdaním podkladov prenajímateľovi, pričom nájomca je povinný umožniť oprávnenej organizácii vstup do prenajatého priestoru vo vlastníctve prenajímateľa
 - c) nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi pred podpisom tejto zmluvy platné revízne správy vyhradených technických zariadení vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú vnesené do predmetu nájmu a súčasne zabezpečiť aktualizáciu týchto správ. Pri rekonštrukcii týchto vyhradených technických zariadení vo vlastníctve nájomcu výstupné revízne správy zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v každej revíznej správe príslušného zariadenia bola uvedená presná špecifikácia objektu, v ktorom sa dané zariadenie nachádza, t. j. súpisné číslo objektu, parcela, na ktorej sa objekt nachádza, katastrálne územie, ulica a obec, ako aj označenie vlastníka daného objektu. Nájomca sa zaväzuje jedno vyhotovenie revíznej správy k príslušnému zariadeniu doručiť prenajímateľovi najneskôr 2 dni pred uplynutím platnosti poslednej revíznej správy.
8. V zmysle platných STN je nájomca povinný zabezpečiť revízne správy aj v prípade ručne držaných spotrebičov a náradí, pričom aj v tomto prípade je potrebné zo strany nájomcu dodržať náležitosti revíznej správy v zmysle ustanovenia tohto bodu. V prípade, že vznikne škoda na majetku prenajímateľa z dôvodu nesplnenia zabezpečenia revíznych správ, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca, zodpovedá nájomca v celom rozsahu za vzniknutú škodu.
9. Nájomca je povinný:
- a) Hospodárne využívať všetky druhy energií.
 - b) Odovzdať pri podpise nájmovej zmluvy zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov, ktoré sa budú nachádzať v jeho predmete nájmu. V prípade doplnenia spotrebičov do predmetu nájmu, je povinný písomne prenajímateľa informovať najmenej 3 dni vopred, a to v zmysle pravidiel komunikácie podľa tejto zmluvy na kontakt regionálneho správcu majetku. Zoznam spotrebičov nachádzajúcich sa v predmete nájmu je uvedený v Prílohe č. 5 „Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu“ tejto zmluvy. Ak nájomca nepredloží zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu alebo neinformuje o doplnení spotrebičov do predmetu nájmu, sa toto považuje za prehlásenie nájomcu o tom, že berie na seba zodpovednosť za prípadnú škodu spôsobenú takýmito predmetmi prenajímateľovi v plnom rozsahu.
 - c) Oznámiť prenajímateľovi poruchy na energetických zariadeniach v objekte.
 - d) Rešpektovať, že v objekte je možné prevádzkovať priamo výhrevné alebo akumulčné elektrické ohrievače len so súhlasom prenajímateľa.
 - e) Rešpektovať, že v objekte platí zákaz odpájania vykurovacích telies.
 - f) Bezodkladne oznámiť v zmysle pravidiel komunikácie prekážky, ktoré znemožňujú plnohodnotne užívať prenajatý priestor v rozpore s nájmovou zmluvou. V prípade nedodržania tejto povinnosti nemá nájomca právo na zľavu z nájmu. Bezodkladné oznámenie sa v zmysle tohto ustanovenia rozumie najneskôr do 48 hodín od vzniku skutočnosti, ktorá bráni vo využívaní prenajatého priestoru.
 - g) Pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu z akýchkoľvek príčin nahlásiť vzniknutú situáciu aj príslušnému štátnemu orgánu.
 - h) Umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku predmetu prenájmu za účasti nájomcu, na túto skutočnosť upozorní prenajímateľ nájomcu v dostatočnom predstihu, najmenej dva (2) pracovné dni vopred.
10. Pri zameraní priestoru pre účely rozpočítavania energií a spotreby vody bola aplikovaná forma v prílohe č. 6. „Metodika rozpočítavania energií a služieb.“
11. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že v nájmovnom vzťahu na základe tejto zmluvy sa nebude uplatňovať kaucia.

Čl. IV. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania, a ktorý je súčasťou predmetu nájmu, pričom zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretej osobe z titulu porušenia tejto povinnosti.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v lehote do 30 dní od vyzvania prenajímateľa. V prípade akéhokoľvek dôvodu meškania s úhradou škody (t. j. úhrada po lehote splatnosti) sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Dodatočné uhradenie škody (t. j. kedykoľvek po lehote splatnosti) nemá vplyv na právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy podľa druhej vety tohto bodu. Nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa aktuálnej sadzby zákonných úrokov z omeškania z hodnoty dlžnej čiastky za každý deň omeškania za prvých 30 dní, počnúc od 31. dňa vo výške 0,10 % z hodnoty dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Nárok prenajímateľa na uvedený úrok z omeškania nemá vplyv na jeho právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.
3. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi v zmysle pravidiel komunikácie všetky poruchy v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody, elektrickej energie a tepla a umožniť prenajímateľovi vykonať opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do rozvodov sietí a rozvodovej skrine bez písomného súhlasu majiteľa.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a v prípade, že bude mať zámer ukončiť prevádzkovanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, je povinný o tomto zámere informovať prenajímateľa pred zatvorením pracoviska. V prípade porušenia uvedeného dojednania je prenajímateľ oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať. V prípade, že z uvedeného dôvodu bude prevádzka uzatvorená viac ako 2 týždne, prenajímateľ je oprávnený informovať o tejto skutočnosti ostatných nájomníkov. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak z dôvodu neužívania predmetu nájmu dôjde zo strany dodávateľov k zvýšeniu cien energií, prípadne iným sankciám, nájomník znáša náklady a škodu vzniknutú v tejto súvislosti.
5. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vnášať do prenajatého priestoru cudzí majetok. Veci nachádzajúce sa v priestore predmetu nájmu, sa považujú za majetok nájomcu, s výnimkou majetku, ktorý je preukázateľne vydokladovateľný, že patrí tretej osobe.
6. Poistenie majetku nájomcu do poistnej hodnoty zodpovedajúcej hodnote zariadenia a tovaru nájomcu nachádzajúceho sa v prenajatom priestore a poistenie nájomcu z titulu všeobecnej zodpovednosti je nájomca povinný si zabezpečiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu v prenajatom priestore. Ochrana majetku nájomcu v prenajatých priestoroch pred násilným vniknutím zo strany tretej osoby, z titulu krádeže alebo straty si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady v rozsahu, v ktorom uzná za vhodné. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené tretej osobe činnosťou, resp. nečinnosťou alebo opomenutím nájomcu.
7. Umožniť prenajímateľovi resp. jeho splnomocnenému zástupcovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účasti zástupcu nájomcu, na túto skutočnosť upozorní prenajímateľ nájomcu v dostatočnom predstihu, najmenej dva (2) pracovné dni vopred. Zoznam majetku, vneseného nájomcom do predmetu nájmu je Prílohou č. 4 „Zoznam majetku nájomcu vnesený do predmetu nájmu“ k tejto zmluve.
8. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie a skúšky vlastných resp. vnesených vyhradených a ostatných technických zariadení všetkého druhu používaných nájomcom alebo jeho klientmi v prenajatých priestoroch a to v zmysle všeobecných záväzných platných predpisov. Nájomca sa zaväzuje zaslať doklady o vykonaní revízie elektrických spotrebičov fyzicky v jednom vyhotovení na adresu prenajímateľa, a to najneskôr 2 dni pred uplynutím platnosti poslednej revíznej správy. V prípade, že nájomca nesplní túto povinnosť voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
9. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť požiarny projekt, odborné prehliadky a revízie hasiacich prístrojov umiestnených v prenajatých priestoroch v zmysle všeobecných záväzných platných predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie všeobecných požiarnych a bezpečnostných predpisov v zmysle platných právnych predpisov, ako aj predpisov určených orgánmi štátnej správy a miestnej samosprávy stanovené pre príslušnú činnosť nájomcu, ktorá bude v predmete nájmu realizovaná ako účel nájmu. Uvedená povinnosť sa vzťahuje aj k skladovaniu príslušného materiálu, výrobkov a zariadení v predmete nájmu s ohľadom na príslušný druh a pôvod takýchto vecí.

10. Nájomca je povinný zabezpečovať pri výkone svojej činnosti uvedenej v predmete nájmu dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných platných právnych predpisov. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. v platnom znení.
11. Užívať prenajatý priestor môže len **nájomca**. Táto nájomná zmluva prechádza na nástupnícky právny subjekt po nájomcovi iba so súhlasom prenajímateľa.
12. Poplatok za zber, manipuláciu a likvidáciu komunálneho odpadu z priestorov nájomcu bude uhrádzať nájomca na základe vlastného oznámenia na Mestský úrad v Banskej Bystrici. V prípade hromadenia odpadu, produkovaného nájomcom, v okolí prevádzky berie nájomca na vedomie, že ak takýto odpad neodstráni v lehote 7 dní po doručení písomnej výzvy prenajímateľa, vzniknuté náklady spojené s likvidáciou odpadu, resp. so vznikom škody budú v plnej miere prefakturované nájomcovi.
13. Zmenu čísla bankového účtu je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú nesprávnou úhradou. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady za energie, príp. iné platby z účtu, ktorý je uvedený v tejto zmluve. Prenajímateľ je oprávnený uhrádzať nájomcovi platby, súvisiace s touto zmluvou, len na číslo účtu uvedené v tejto nájomnej zmluve.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ oznámi nájomcovi vykonávanie akýchkoľvek rekonštrukčných alebo údržbárskych prác v objekte, v ktorom má nájomca prenajaté priestory, je povinnosťou nájomcu strpieť všetky obmedzenia s tým súvisiace bez nároku nájomcu na zľavu z nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, napr. v prípade významného obmedzenia prevádzky regionálneho pracoviska nájomcu a prístupu klientov na toto pracovisko v rozsahu presahujúcom päť (5) pracovných dní Prenajímateľ je povinný ohlásiť takéto úpravy minimálne 7 dní vopred. Zmluvné strany sa dohodli, že prednostne budú stavebné úpravy a rekonštrukčné práce vykonávané cez víkendy a sviatky, aby nájomca mohol neprerušene vykonávať svoju činnosť.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy a bežnú údržbu prenajatých priestorov a udržiavať tieto priestory v stave spôsobilom na užívanie. Povinnosť zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu zahŕňa najmä maľovanie prenajatého priestoru a drobné opravy uvedené v prílohe nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka; pre účely tejto zmluvy sa táto príloha použije v rozsahu, v akom to pripúšťa rozumné využitie a prevádzka.
16. Počas nájmu môže dať nájomca prenajaté priestory do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom podnájomná zmluva nadobudne platnosť a následne účinnosť až po písomnom odsúhlasení jej znenia zo strany prenajímateľa. V prípade, že nebude znenie podnájomnej zmluvy písomne odsúhlasené zo strany prenajímateľa, podnájomná zmluva nenadobudne platnosť ani účinnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať podnájomnú zmluvu v prípade, ak podnájomník alebo nájomca poruší ustanovenia podnájomnej zmluvy, ktorej znenie bolo zo strany prenajímateľa odsúhlasené, pričom k podaniu takejto výpovede nájomca týmto výslovne splnomocňuje prenajímateľa a to v plnom rozsahu.
17. Nájomca prehlasuje, že bol pri uzavretí tejto zmluvy oboznámený s režimom uzamykania priestoru i celého objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a to formou Prílohy č. 3 „Systém uzamykania a otvárania objektu“ k tejto zmluve. S cieľom predchádzať vzniku škody sebe i tretím osobám prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že v objekte sa nachádzajú aj iní nájomníci. Nájomník bol oboznámený so systémom vstupu a výstupu z objektu (vrátane zásobovania) a s povinnosťami vzťahujúcimi sa k ochrane objektu.
18. V prípade príchodu externých kontrolných orgánov, ktorých cieľom je kontrola oblastí a činností, ktoré spadajú do povinností prenajímateľa, je nájomca povinný bezodkladne o tejto skutočnosti informovať príslušnú kontaktnú osobu prenajímateľa spôsobom podľa článku VIII. nájomnej zmluvy. Kontaktná emailová adresa na zaslanie tejto požiadavky je v tabuľke kontaktov, konkrétne: ; a.
19. Nájomca nemá kompetenciu vpustiť osoby vykonávajúce externú kontrolu prenajímateľa do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a nájomca nemá právo v prípade takýchto kontrol podpisovať žiadne záznamy ani žiadne iné dokumenty predložené zo strany kontrolných orgánov. V prípade porušenia uvedeného ustanovenia má prenajímateľ právo odstúpiť od nájomnej zmluvy.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca zmení svoju právnu formu, pričom formou písomného dodatku k zmluve neuzatvorí dohodu s prenajímateľom pred vznikom uvedenej skutočnosti. Táto nájomná zmluva neprechádza na nájomcu, ktorý bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmení svoju právnu formu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak na strane nájomcu dôjde k zmene vlastníckej štruktúry

21. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený do predmetu nájmu nosiť zvieratá, ani ich v predmete nájmu chovať. V prípade, že nájomca poruší predmetné ustanovenie, je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.
22. V prípade, že nájomca plánuje do predmetu nájmu vnieť vyhradené technické zariadenie, alebo nábytok, je povinný o tejto skutočnosti písomnou formou informovať prenajímateľa, pričom je povinný špecifikovať o majetku všetky parametre, potrebné pre aktualizáciu Prílohy č. 4 „Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu“ k tejto zmluve. Informáciu so špecifikáciou majetku, ktorý má nájomca záujem vnieť do predmetu nájmu je nájomca povinný zaslať najneskôr 72 hodín vopred písomnou formou na elektronickú adresu . Ak nájomca nepredloží zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu alebo neinformuje o doplnení spotrebičov do predmetu nájmu, sa toto považuje za prehlásenie nájomcu o tom, že berie na seba zodpovednosť za prípadnú škodu spôsobenú takýmito predmetmi prenajímateľovi v plnom rozsahu.
23. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody, a vodných zdrojov, požiarnej ochrany a dodržanie povinností prevádzkovateľa a pôvodcu odpadu. Pri porušení povinnosti je nájomca povinný znášať vzniknuté škody vrátane sankcií udelených príslušnými orgánmi.
24. V prípade, že nájomcovi vznikne povinnosť podať návrh na vyhlásenie konkurzu v zmysle zákona o konkurze a reštrukturalizácii, prípadne uvažuje o vstupe do likvidácie a reštrukturalizácie, je povinný o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa, inak zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti. Nájomca je zároveň povinný oznámiť prenajímateľovi pred podaním návrhu na vyhlásenie konkurzu, reštrukturalizácie a návrhu na zápis vstupe do likvidácie, že tento návrh podáva. V prípade, že pôjde o veriteľský návrh na vyhlásenie konkurzu, je nájomca povinný informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti obratom po zistení tejto skutočnosti.
25. Pre vyššie uvedené prípady zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy okamihom zistenia tejto skutočnosti a ukončiť dodávky energií. V prípade, že nájomca priestor v lehote dohodnutej v tejto zmluve neodovzdá, nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa k vyprataniu predmetu nájmu na náklady nájomcu.

Čl. V.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmetné nebytové priestory, 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. Povinnosť prenajímateľa odovzdať nebytový priestor podľa ods. 1. tohto článku je splnená aj v prípade, ak nájomcovi umožní prevziať nebytové priestory s možnosťou kontaktovať regionálneho správcu majetku na tel. č. 0903 541 442 a na jeho adresu e-mail a na e-mail uvedený v záhlaví , a to aj za predpokladu, že zo strany nájomcu sú prekážky na prevzatie nebytových priestorov. Za deň odovzdania predmetu zmluvy sa v tomto prípade považuje prvý deň plynutia nájmu podľa čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy.
5. Zmenu čísla bankového účtu určeného na platby nájomného, preddavkov energií a platieb spojených s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ povinný okamžite písomne oznámiť nájomcovi, v opačnom prípade nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú nesprávnou úhradou. Nájomca je oprávnený a povinný uhrádzať nájomné a náklady za energie, príp. iné platby na účet, ktorý je uvedený v tejto zmluve. Do okamihu oznámenia zmeny bankového účtu podľa tohto bodu zmluvy prenajímateľom nie je nájomca v omeškaní s úhradou platieb, ak ich v dohodnutých lehotách uhradil na účet uvedený v tejto zmluve.
6. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu, ktoré sú nad rámec ustanovenia prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7. Prenajímateľ poistil objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajímané priestory, v plnom rozsahu voči živlom (budova). Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené vyššou mocou a ani za škody spôsobené nájomcovi alebo tretej osobe výpadkom energií zo strany dodávateľa energií, za ktorý výpadok nezodpovedá.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu, v ktorom mu nájomca oznámi výkon kontroly najmenej päť (5) dní pred jej realizáciou, ak touto informáciou bude nájomca disponovať, strpieť výkon kontroly, auditu a/alebo overovania súvisiaci s predmetom tejto Zmluvy počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy a oprávneným osobám a/alebo orgánom poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. Za oprávnené osoby a/alebo orgány na výkon kontroly/audit/overovania sa považujú najmä:
 - a) nájomca,
 - b) Ministerstvo životného prostredia SR,
 - c) odbor kontroly SAŽP,
 - d) Úrad vlády SR – NIKA (§ 7 zákona č. 368/2021 Z. z.),
 - e) Ministerstvo financií SR, Certifikačný orgán,
 - f) Protimonopolný úrad SR, Najvyšší kontrolný úrad SR, Úrad vládneho auditu,
 - g) Európska komisia,
 - h) Európsky dvor audítorov (EDA),
 - i) Európsky úrad pre boj proti podvodom (OLAF) a Európska prokuratúra (EPPO),
 - j) orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ a
 - k) osoby prizvané/poverené orgánmi uvedenými v písm. a) až j) v súlade s právnymi predpismi SR a právnymi aktami EÚ.

Za strpenie výkonu kontroly, auditu a/alebo overovania a poskytnutie súčinnosti pri tomto výkone neprináleží prenajímateľovi žiadna odmena, náhrada ani iné plnenie. Táto povinnosť trvá aj po zániku tejto Zmluvy. V prípade zmeny vyššie uvedených legislatívnych aktov je Prenajímateľ povinný podriaďiť sa kontrole príslušných orgánov tak, aby bol dosiahnutý účel sledovaný týmto zmluvným ustanovením.

Čl. VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2022 resp. odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu do 30.06.2026.

Po uplynutí základnej doby nájmu má nájomca právo opcie predĺženia nájomnej zmluvy o ďalšie štyri (4) roky. Ak nájomca prenajímateľovi minimálne šesť mesiacov pred uplynutím základnej doby nájmu neoznámí, že o predĺženie nájomnej zmluvy nemá záujem, platí, že nájomná zmluva sa predlžuje o ďalšie štyri (4) roky. Takýmto spôsobom môže byť nájomná zmluva predĺžená opakovane. V prípade využitia opcie ďalšie pokračovanie resp. predĺženie doby nájmu bude predmetom písomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájmom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou,
 - c) výpoveďou z dôvodov popísaných v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy alebo z dôvodov uvedených v príslušnom predpise. Výpovedná lehota je jeden 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
 - d) výpoveďou z dôvodov omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo energií a služieb spojených s prenájmom viac ako 30 dní, výpovedná lehota je jeden mesiac
 - e) odstúpením z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy, je nájomca povinný v lehote do 14 dní predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. Pred odovzdaním predmetu nájmu je nájomca súčasne povinný oznámiť údaje a kontakt na osobu, ktorá bude poverená k odovzdaniu predmetu nájmu, a to v lehote do 2 dní od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s výnimkou prenajímateľom písomne odsúhlasených úprav a s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň lehoty na odovzdanie, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať vlastnými silami a prostriedkami. Prenajímateľ je povinný oznámiť bezodkladne nájomcovi, kde sú jeho hnuťelné veci uložené a kde si ich môže, po zaplatení nákladov spojených s vypratáním a uložením, prevziať. Za čas do vypratania predmetu nájmu patrí prenajímateľovi pomerná časť nájomného.

4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný ku dňu odovzdania prenajatých priestorov na vlastné náklady odstrániť z prenajatej prevádzky všetky svoje reklamné tabule, označenia a logá. V prípade nedodržania tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený tieto označenia odstrániť svojpomocne alebo prostredníctvom tretej osoby a náklady spojené s tým požadovať od nájomcu, ktorý je povinný tieto náklady uhradiť do 3 dní od vyzvania.
5. V prípade výrazného omeškania s úhradou záväzkov vyplývajúcich z nájomného vzťahu, s omeškaním viac ako 30 dní zo strany nájomcu, si prenajímateľ zabezpečí svoje pohľadávky podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení, za ktorým účelom je oprávnený prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok. Súčasne vzniká právo prenajímateľa vykonať súpis vneseného majetku nájomcu do prenajatých priestorov podľa čl. I tejto zmluvy, aj bez prítomnosti nájomcu, a to aj počas trvania nájomnej zmluvy. Nájomca prehlasuje, že v prípade splnenia zákonných podmienok, môže prenajímateľ uspokojiť svoju pohľadávku aj predajom spísaných vecí postupom podľa zákona č. 278/1993 Z. z.. Nájomca bude o uvedenej skutočnosti informovaný e-mailom, zaslaným prenajímateľom na emailovú adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VII.

Riešenie sťažností a pripomienok

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu so systémom komunikácie v rámci vzájomných vzťahov so zodpovednými a kompetentnými osobami prenajímateľa a to nasledovne:

Tabuľka č. 01 Kontaktné adresy prenajímateľa

P.č.	Vo veci	Kontaktná osoba	Pevná linka	Mobil/odkazovač	E-mail
1.	a	b	c	d	e
2.	Vo veci rokovania o podmienkach prenájmu	Námestník obchodného úseku			
3.		Referent obchodného úseku			
4.	Vo veci technických záležitostí, vrátane havárií a závad	Regionálny správca majetku			
5.	Zasielanie sťažností, námietov a pripomienok	Sekretariát GR			
6.	Nahlasovanie porúch, požiadaviek, prípadne iných podnetov	HOTLINE			

2. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený so spôsobom komunikácie s prenajímateľom a tento režim spolupráce sa zaväzuje dodržiavať s tým, že v prípade emailovej komunikácie budú pri bežnom obchodnom styku komunikovať výlučne na emailové adresy, ktoré sú uvedené v tejto zmluve pri identifikácii príslušnej zmluvnej strany.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre skvalitnenie služieb môžu byť telefonické hovory medzi zástupcami, prípadne zamestnancami zmluvných strán, zo strany prenajímateľa nahrávané a archivované (výlučne po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy). Aj v tomto prípade môže dôjsť k spracovaniu osobných údajov fyzických osôb, ktoré volajú na telefónnu linku prenajímateľa, a to v rozsahu audiozáznamu (zvukového záznamu) hlasu dotknutej osoby a iných údajov (napr. identifikačných údajov zákazníka a čísla jeho zmluvy), ktoré budú v rámci telefonického rozhovoru poskytnuté. Tieto osobného údaje môžu byť zo strany prenajímateľa spracované za účelom zachytenia, zistenia a preukázania obsahu nahlasovaných údajov, reklamácií, sťažností, porúch a havárií a presného

pisomné alebo grafické spracovanie hanlivých výrazov alebo obrázkov, propagáciu náboženskej alebo rasovej nenávisti, osobné stanoviská nájomcov, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi a spoločenskými pravidlami. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je obmedzený vo využívaní exteriérovej časti objektu na reklamné účely.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že svoje vzájomné pohľadávky, vzniknuté z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane sú oprávnené postúpiť tretej osobe, alebo založiť v prospech tretej osoby, len po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho orgánu **prenajímateľa** v súlade s výpisom z Obchodného registra a štatutárneho zástupcu **nájomcu**.
5. Obsah tejto zmluvy je dôverný v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a tvorí predmet obchodného tajomstva podľa § 17 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný obsah zmluvy uchovávať v tajnosti a nesmie obsah zmluvy sprístupniť žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Povinnosť zachovávať dôvernosť obsahu tejto zmluvy voči tretím osobám sa nevzťahuje na poskytovanie týchto informácií zamestnancom, spoločníkom alebo akcionárom zmluvných strán v rozsahu, ktorý je nevyhnutne potrebný pre výkon ich práce alebo práv, alebo právnym poradcom, daňovým poradcom, audítorom, bankám, oprávneným orgánom verejnej správy, osobám vykonávajúcim poradenstvo pre prenajímateľa alebo súdom, a to v rozsahu, v akom je nevyhnutné tieto informácie poskytnúť na základe platných právnych predpisov alebo uznesení, rozhodnutí alebo žiadostí príslušných orgánov.
6. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné a/alebo nevymáhateľné, a/alebo stratí účinnosť, platnosť alebo prestane byť vymáhateľné z iného dôvodu, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom takýto nedostatok tak, aby bol zmysel zmluvy naplnený, pričom platnosť ostatných ustanovení zmluvy, resp. platnosť zmluvy ako celku zostáva nedotknutá.
7. Za predpokladu, že nájomca je v omeškaní s platením nájomného, alebo energií a služieb spojených s predmetom nájmu alebo bol v omeškaní viac ako tridsať dní, môže mu prenajímateľ dať výpoveď z nájmu s výpovednou lehotou jeden (1)mesiac, ktorá začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede. Prípadná neskoršia úhrada záväzkov, uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku, zo strany nájomcu, nemá vplyv na podanie výpovede
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vzájomnej komunikácii sú povinné používať číslo zmluvy pridelené prenajímateľom, uvedené v názve tejto zmluvy a číslo nájomcu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi zasielať faktúry výlučne elektronicky podľa podmienok uvedených nižšie.
 - a) Nájomca týmto v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty udeľuje súhlas na to, aby mu prenajímateľ účtoval služby (nájomné a náklady na energie – preddavky a vyúčtovanie) poskytované na základe tejto zmluvy **splátkovým kalendárom vyhotoveným v elektronickej forme** (ďalej len „elektronická faktúra“ alebo „E-faktúra“). Podpísaním tejto zmluvy ako súhlasu s aktiváciou elektronickej služby E-faktúra prenajímateľ nadobúda oprávnenie vystavovať nájomcovi elektronický splátkový kalendár za nájom, energie a služby spojené s prenájomom na základe tejto zmluvy ako aj elektronickej faktúru alebo dobropis za vzniknutý nedoplatok alebo preplatok na nájomnom, energiách a službách spojených s prenájomom na základe tejto zmluvy.
 - b) Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v listinnej forme, a že podpísaním tejto zmluvy bude prenajímateľ nájomcovi posilať splátkové kalendáre a faktúry prednostne v elektronickej forme.
 - c) Elektronická faktúra je v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty daňovým dokladom.
 - d) Vierohodnosť pôvodu a neporušenosť obsahu faktúr vyhotovených v elektronickej forme je zaručená tým, že bude vyhotovená vo formáte PDF.
 - e) Prenajímateľ sa zaväzuje splátkový kalendár alebo elektronickej faktúru doručovať nájomcovi formou elektronickej pošty výlučne z e-mailovej adresy prenajímateľa : _____ a to na e-mailovú adresu nájomcu: efaktury@sazp.sk, ktorú tento poskytol prenajímateľovi a ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy (ďalej len e-mailová adresa). Zmluvné strany sa dohodli na tom, že doručenie splátkového kalendára v elektronickej forme alebo elektronickej faktúry na e-mailovú adresu nájomcu považujú za predloženie a doručenie faktúry za poskytnuté služby nájomcovi. V prípade, ak nájomca obdrží faktúru z inej e-mailovej adresy, ako je uvedená v tomto bode, zaväzuje sa o tomto e-mailom bezodkladne informovať prenajímateľa a faktúru neuhrádzať.

času nahlásenia poruchy zo strany zákazníkov v poskytovanej službe, ako aj iných právnych úkonov či komunikácie v širšom zmysle so zákazníkmi.

4. Nájomca je povinný bezodkladne /ihneď/ po zistení vady, ktorá bráni v riadnom užívaní predmetu zmluvy, resp. závady, ktorá má, resp. môže mať za následok vznik škody na majetku prenajímateľa alebo nájomcu, informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti, resp. o tejto havárii alebo ním splnomocnenú osobu spôsobom podľa čl. VII. ods.1 tejto zmluvy /regionálny správca majetku, námestník obchodného úseku/ a to emailom alebo telefonicky na linke **HOTLINE**, ako aj na mob. čísle **regionálneho správcu majetku 0903 541 442**. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu, nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi alebo nájomcovi vznikla.
5. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s dôležitými externými telefónnymi číslami pre prípad vzniku havarijných situácií nasledovne:

Tabuľka č. 02 Dôležité telefónne čísla

	Názov záchranej alebo pohotovostnej služby	Presné označenie útvaru záchranej služby alebo pohotovostnej služby	Kontakt na záchrannú alebo havarijnú službu
P.č.	a	b	c
1.	Linka pre riešenie havarijných situácií	Regionálny správca majetku	0903 541 442
2.	Hasičská jednotka	Jednotka hasičského a záchranného zboru	150 prípadne 112
3.	Záchranná zdravotná služba	Rýchla zdravotnícka pomoc	155 prípadne 112
4.	Polícia	Okresné riaditeľstvo PZ	158 prípadne 112
5.	Pohotovostná služba elektrárov	Stredoslovenská energetika, a.s.	0800 159 000
6.	Pohotovostná služba plynárov	SPP, a.s.	0850 111 727
7.	Pohotovostná služba vodárov	Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s.	0850 111 234

Čl. VIII.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo – technického, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy alebo výpovede z nájmu budú zmluvné strany doručovať na emailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Účinky doručenia nastávajú deň nasledujúci po odoslaní písomnosti druhej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana o doručení písomnosti nedozvie, t.j. aj v prípade, že si správu neprevezme, či z dôvodu technických a iných prekážok na strane príjemcu. V prípade akýchkoľvek technických výpadkov je povinný príslušný partner u ktorého nastal technický skrat komunikácie, druhého partnera bezodkladne informovať o situácii a oznámiť mu dočasne náhradný systém komunikácie dokumentovateľnou formou. Na stanovenom systéme komunikácie sa zmluvné strany dohodli, že pokračuje aj po ukončení zmluvného vzťahu, týka sa to však len zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy.
3. Nájomca označí prevádzku v zmysle príslušného zákona alebo iných predpisov, na základe ktorých vykonáva činnosť spojenú s predmetom tejto zmluvy, ktorú má uvedenú v príslušnom povolení, alebo na základe príslušnej registrácie v príslušnom verejnom registri. V tomto zmysle nájomca môže umiestniť na budove, resp. v oknách predmetu nájmu reklamné prvky (tabuľa, plagáty, polepy), ktorých návrh (rozмеры, vizáž, osvetlenie a pod.) a obsah musí vopred písomne schváliť prenajímateľ. V predmete nájmu nie je dovolené umiestňovať akékoľvek

- f) Nájomca vyhlasuje, že má výlučný prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca ďalej vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že údaje jemu sprístupnené v splátkovom kalendári alebo elektronickej faktúre doručenej na jeho e-mailovú adresu v zmysle týchto podmienok sú predmetom obchodného tajomstva, a že je povinný toto obchodné tajomstvo zachovávať. Prenajímateľ nezodpovedá za porušenie obchodného tajomstva, ak k porušeniu došlo v dôsledku jeho úniku z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese nájomcu, alebo v dôsledku úniku z internetovej aplikácie nájomcu.
- g) Nájomca je povinný vopred písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie splátkových kalendárov alebo elektronických faktúr podľa týchto podmienok, najmä zmenu e-mailovej adresy, a pod., v opačnom prípade zodpovedá za škody, ktoré nenahlásením vzniknú prenajímateľovi i nájomcovi.
- h) Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia nájomcu do siete internetu, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k nájomcovi, alebo v dôsledku akejkoľvek inej nemožnosti nájomcu nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu. Uvedené platí aj v opačnom prípade, najmä pri odosielaní jednotlivých splátkových kalendárov a elektronických faktúr zo strany prenajímateľa nájomcovi.
- i) V prípade pochybností sa splátkový kalendár alebo elektronická faktúra považuje za doručenie deň nasledujúci po odoslaní splátkového kalendára alebo elektronickej faktúry nájomcovi prenajímateľom prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, ak mu splátkový kalendár vystavený elektronickei nebol doručený 10 dní pred termínom splatnosti nájmu po jeho prípadnej zmene, alebo zmene výšky nákladov na energiách a službách spojených s prenájmom, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti nájomcu nie je prenajímateľ povinný preukazovať odoslanie takéhoto splátkového kalendára alebo takejto faktúry a tieto sa považujú za preukázateľne doručené.
- j) Nájomca týmto súhlasí s podmienkami poskytovania služby E-faktúra uvedenými v bode 9 tohto článku písm. a) – i) tejto zmluvy a na stanovenom systéme zasielania dokumentov sa zmluvné strany dohodli, že pokračuje aj po ukončení zmluvného vzťahu, týka sa to však len zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že účtovné doklady, ktorými sú Dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov a Oznamenie o jednostrannom započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov budú zasielané zo strany prenajímateľa výlučne elektronickei v zmysle dohody o elektronickej doručovaní. Účinky doručenia nastávajú deň nasledujúci po odoslaní písomností druhej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana o doručení písomností nedozvie, t. j. aj v prípade, že si správu neprevezme, či z dôvodu technických a iných prekážok na strane príjemcu.
11. Nájomca vyhlasuje, že mu bol v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov pri podpise tejto zmluvy poskytnutý energetický certifikát budovy v elektronickej forme. Nájomca zároveň berie na vedomie, že štítok z energetického certifikátu je vyvesený na viditeľnom mieste priamo v objekte nájmu, pričom tento štítok nie je možné pri čistení priestorov, prípadne inej údržbe odstraňovať. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikne.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto nájomnú zmluvu je možné zmeniť len písomne formou očíslovaných dodatkov k zmluve ako dohody oboch zmluvných strán.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých po ich podpísaní jeden (1) obdrží prenajímateľ a tri (3) nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, ako aj iných dotknutých všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Na rozhodovanie všetkých prípadných sporov, ktoré vzniknú z tejto zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný súd SR podľa Civilného sporového poriadku.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej a vážne prejavenej vôle, zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto Zmluva je podľa § 5a ods. 1 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 povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť kalendárnym dňom nasledujúcim po kalendárnom dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
7. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvoria prílohy:

Prílohy:

1. Nákres predmetu nájmu
2. Odovzdávací a preberací protokol predmetu nájmu
3. Systém uzamykania a otvárania objektu
4. Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu
5. Zoznam majetku nájomcu vnesený do predmetu nájmu
6. Metodika rozpočítavania energií a služieb spojených s prenájmom
7. Energetický certifikát v elektronickej forme č. 115920/2017/34/034212013/EC
8. Výpis z listu vlastníctva č. 5205
9. Požiarneho projektu v elektronickej forme
10. Postup pri nahlásovaní na linku HOTLINE
11. Splátkový kalendár nájmu
12. Splátkový kalendár energie

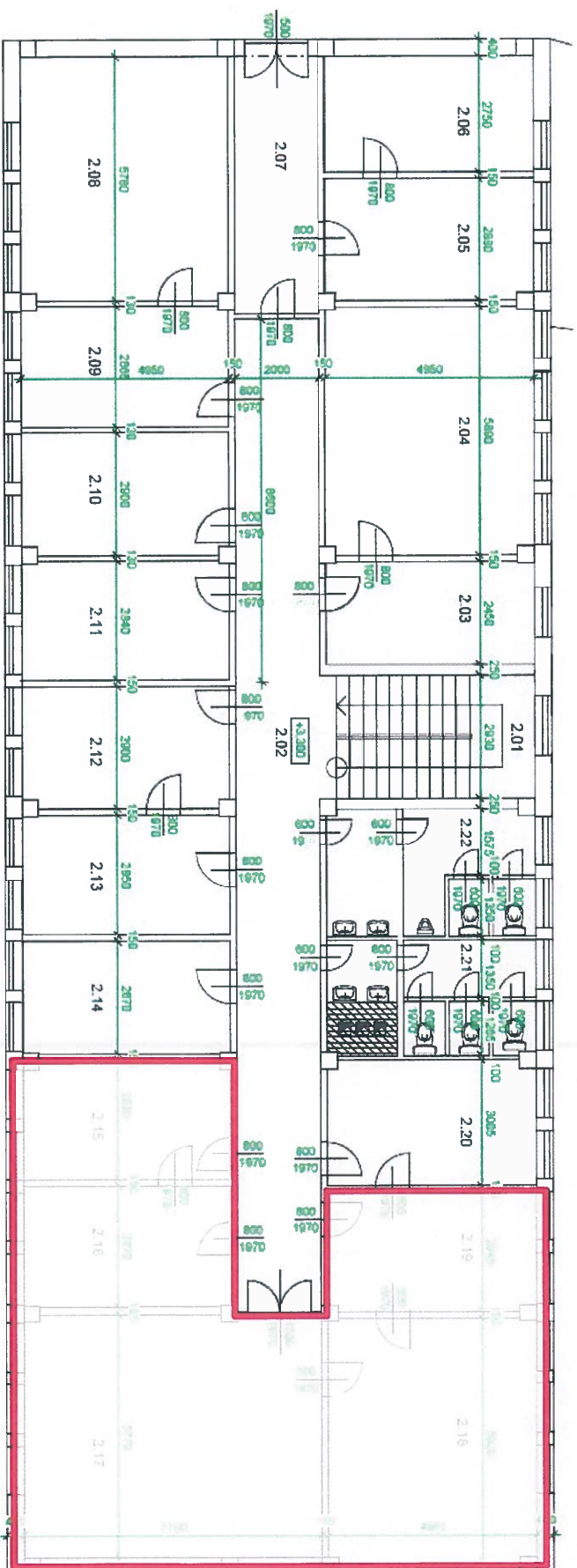
V Považskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Prenajímateľ
FOOD FACTORING s.r.o.
zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....
Nájomca
Slovenská agentúra životného prostredia
zast.: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 95/N/016/22 - priestor na II. nadzemnou podlaží,
parc. 1414, zapísané v LV č. 5205, k.ú. Banská Bystrica



 - Predmet nájmu: 111,80 m²

V Považskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

FOOD FACTORING s.r.o.

Zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

Nájomca:

Slovenská agentúra životného prostredia

Zast.: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ

P.č. Odovzdanie nebytových priestorov		
a	b	c
1	Vlastník:	FOOD FACTORING s.r.o.
2	Objekt:	LZ súp. číslo 330, parcela č. 1414, ul. Kuzmányho 5, Banská Bystrica, LV č. 5205
3	Odovzdávajúci:	FOOD FACTORING s.r.o. Tatranská 295/15, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36 764 299
4	Preberajúci:	Slovenská agentúra životného prostredia
5	Dôvod prevzatíe/ odovzdania priestorov:	nebytové priestory
6	Deň odovzdania:	
7	Priestor o výmere:	111,80 m ²
8	Stav odovzdávaných/prevzatých priestorov:	
9	Spoločné priestory o výmere:	
10	Kľúče, diaľkové ovládanie od klimatizácie a pod. (zoznam miestností a počet ks):	
11	Plynomer + výrobné číslo:	
12	Elektromer + výrobné číslo:	
13	Vodomer TÚV + výrobné číslo:	
14	Vodomer SÚV + výrobné číslo:	
15	Merač tepla + výrobné číslo:	
16	*Prehlásenie: Odovzdávajúci týmto prehlasuje, že po odovzdaní sa v predmetnom objekte/priestore nachádza iba majetok (zariadenie, nábytok a pod.), ktorého zoznam tvorí prílohu číslo 1. tohto protokolu, čo potvrdzuje svojím podpisom/nenachádza žiaden majetok (zariadenie, nábytok a pod.).	
17	*Preberajúci svojím podpisom prehlasuje, že nesúhlasí, aby duplikáty kľúčov od jeho prevádzky pre účely nepredvídateľnej mimoriadnej udalosti boli uložené u správcu objektu, zapísaný na LV, súp.č. V prípade nesúhlasu v zmysle uvedeného berie na vedomie, že v prípade mimoriadnej udalosti sa tým vystavuje riziku väčšieho poškodenia svojho majetku.	
18	V Banskej Bystrici	
19	Dňa:	
20	odovzdávajúci: FACTORING s.r.o.	preberajúci: Slovenská agentúra životného prostredia

* nehodiace sa preškrtnite !

Legenda:

- 1 **Vlastník** - obchodný názov MRS (ako vlastníka nebytového/bytového priestoru)
- 2 **Objekt** - názov objektu, adresa, HS (podľa číselníka HS), ktorého sa priestor týka
- 3 **Odovzdávajúci** - obchodný názov a adresa v zmysle OR, ŽR, IČO, meno, priezvisko, titul a funkcia odovzdávajúceho. V prípade FO meno, priezvisko, titul a rodné číslo.
- 4 **Preberajúci** - obchodný názov a adresa v zmysle OR, ŽR, príp. FO, IČO, meno, priezvisko a funkcia preberajúceho
- 5 **Dôvod prevzatia/odovzdania priestorov** - začiatok, resp. koniec nájmu, uviesť číslo zmluvy
- 6 **Deň odovzdania** - dátum odovzdania priestoru
- 7 **Priestor o výmere** - m² priestoru
- 8 **Stav odovzdávaných/prevzatých priestorov** - uviesť stav v akom sa priestor nachádza, priložiť foto
- 9 **Spoločné priestory** - ak je predmetom nájmu spoločný priestor, resp. sociálne zariadenie - uviesť stav
- 10 **Kľúče, diaľkové ovládanie od klimatizácie a pod.** - uviesť zoznam miestností + počet odovzdaných/prevzatých kľúčov (ks), diaľkových ovládaní a pod.
- 11 **Plynomer** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia m³ a sériové číslo plynomeru
- 12 **Elektromer** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v kW a sériové číslo elektromeru
- 13 **Vodomer teplej vody** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v m³, sériové číslo vodomera, platnosť ciachovania
- 14 **Vodomer studenej vody** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v m³, sériové číslo vodomera, platnosť ciachovania
- 15 **Merač tepla** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v GJ resp. kWh, sériové číslo merača, platnosť ciachovania
- 16 **Prehlásenie** - nehodiace sa preškrtnie
- 17 **Prehlásenie k náhradným kľúčom** - doplniť
- 18 **V: miesto odovzdania** - príslušné mesto, v ktorom sa objekt nachádza
- 19 **Dňa** - deň podpisu protokolu
- 20 **Podpis odovzdávajúceho a preberajúceho**

Systém zamykania a otvárania objektu

P.č.	Prevádzková doba objektu	otvorenie objektu	zatvorenie objektu	kontakt :
1.	a	b	c	d
2.	Prevádzková doba objektu	6:00 hod	22:00	
3.	Mimo prevádzkovej doby objektu	v kompetencii nájomníka	v kompetencii nájomníka	

Nájomník je jediným vlastníkom kľúčov od prenajatých priestorov a vstup do priestorov je v jeho kompetencii.

Vyhlasenie nájomcu:

So systémom otvárania a zamykania objektu som sa oboznámil a zaväzujem sa ho dodržiavať.

V Považskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
FOOD FACTORING s.r.o.
zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....
Slovenská agentúra životného prostredia
zast.: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ

Legenda:

1.-3. P.č. - poradové číslo

a informácia o prevádzkovej dobe objektu

b informácia o otvorení objektu , stanovenie otváracieho času

c informácia o zatvorení objektu , stanovenie času zamknutia a zabezpečenia objektu

d informácia o spôsobe komunikácie v čase nepredvídateľných situácií alebo plánovaných akcií

Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov nachádzajúcich sa v objekte nájmu

p.č.	popis spotrebiča	stanovená hodnota v EUR	revízia platná do :	príkion spotrebiča vo Watt	určenie vlastníctva
a	b	c	d	e	
1.	Nájomca sa podpisom zaväzuje, že túto prílohu doplní do 10 dní, po otvorení prevádzky. V prípade nedodržania stanovenej lehoty doručenia zoznamu				
2.	vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov nachádzajúcich sa v objekte nájmu. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na povinnosť				
3.	zabezpečovať revízie v súlade s platnou legislatívou a za prípadné škody vzniknuté z nedodržania platnej legislatívy zodpovedá v plnej miere nájomník a				
4.	prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu v zmysle článku VII. bodu č.2 písmena d).				
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					

Vyhlasenie nájomcu:

Prehlasujem, že v predmete nájmu sa nachádzajú vyššie popísané elektrické spotrebiče a zaväzujem sa tento zoznam aktualizovať vždy po vnesení ďalších el. spotrebičov. Zároveň beriem na vedomie, že v zmysle platnej legislatívy som povinný zabezpečovať ich pravidelnú revíziu.

V Považskej Bystrici, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa

FOOD FACTORING s.r.o.
zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

Slovenská agentúra životného prostredia
zast.: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ

Legenda:

1.-18 P.č. - poradové číslo

- a Popis definuje základnú charakteristiku predmetu a účel použitia, napr. počítač
- b stanovenie hodnoty majetku nájmomcom, s ohľadom na opotrebenie používaním
- c určenie platnosti revízie s odvolaním sa na vyhlášku podľa ustanovení NZ
- d určenie inštalovaného príkonu spotrebiča - podľa štítku na spotrebiči
- e určenie vlastníctva majetku, a to pojmom: vlastný majetok, alebo prenášaný majetok, požičaný, leasing, majetok tretích osôb a podobne

Príloha č. 5 k NZ č. 95/N/016/22

Zoznam majetku vneseného do predmetu nájmu

p.č.	a popis majetku	b stanovená hodnota v EUR	c určenie vlastníctva
1	Nájomca sa podpisom zaväzuje, že túto prílohu doplní do 10 dní, po otvorení prevádzky. V prípade nedodržania stanovenej lehoty doručenia zoznamu majetku vneseného do predmetu nájmu. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na povinnosť zabezpečovať revízie v súlade s platnou legislatívou a za prípadné škody vzniknuté z nedodržania platnej legislatívy zodpovedá v plnej miere nájomník a prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu v zmysle článku VII. bodu č.2 písmena d).		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			

Vyhlasenie nájomcu:

Prehlasujem, že v predmete nájmu sa nachádzajú vyššie popísané elektrické spotrebiče a zaväzujem sa tento zoznam aktualizovať vždy po vnesení ďalších el. spotrebičov.

V Povazskej Bystřici, dňa :

V Banskej Bystřici, dňa :

FOOD FACTORING s.r.o.
zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

Slovenská agentúra životného prostredia
zast.: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ

Legel P. č. - poradové číslo

1.-18 Popis definuje základnú charakteristiku predmetu a účel použitia, napr. kancelárska zostava

a stanovenie hodnoty majetku nájomcom, s ohľadom na opotrebenie používaním

b určenie vlastníctva majetku, a to pojmom: vlastný majetok, alebo prenášaný majetok, požičaný, leasing, majetok tretích osôb

Príloha číslo č. 6 k nájomnej zmluve č. 95/N/016/22 zo dňa 01.08.2022

Metodika rozpočítania energií a služieb a spôsob ich uplatnenia:

P.č.	Metodika - komplexné náklady hradené nájomcom (KNHN)		
a	b	c	d
1	Nájomca:	Slovenská agentúra životného prostredia	x
2	A: Nájomné	x	podľa zmluvných podmienok
3	B: Energie	B1) Elektrická energia	podľa metodiky rozpočítania v časti B1)
4		B2) Plyn	podľa metodiky rozpočítania v časti B2)
5		B3) Teplo	Bezpredmetné, neuplatňuje sa
6		B4) Vodné, stočné	podľa metodiky rozpočítania v časti B4)
7		B5) zrážková voda	podľa metodiky rozpočítania v časti B5)
8	C: Ostatné náklady	C1) strážna služba/SBS	podľa metodiky rozpočítania v časti C1), bezpredmetné, neuplatňuje sa
9		C2) upratovanie	podľa metodiky rozpočítania v časti C2)
10		C3) zimná/letná údržba	podľa metodiky rozpočítania v časti C3), bezpredmetné, neuplatňuje sa
11		C4) komunálny odpad	podľa metodiky rozpočítania v časti C4)
12		C5) revízie, certifikáty a kontrola objektu	podľa metodiky rozpočítania v časti C5)
13		C6) deratizácia, dezinfekcia a čistenie objektu	podľa metodiky rozpočítania v časti C6)
14		C7) daň	podľa metodiky rozpočítania v časti C7) / z rozhodnutia konateľa spoločnosti pre rok 2022 nerozpočítavame - hradené prenajímateľom
15		C8) fond údržby	podľa metodiky rozpočítania v časti C8), bezpredmetné, neuplatňuje sa
16		C9) mimoriadne vydokumentovateľné špecifické náklady	podľa metodiky rozpočítania v časti C9)

B1) Elektrická energia:

Nájomcovi sa fakturuje spotreba meraná podružnými elektromermi.

B2) Plyn:

Nájomcovi sa fakturuje spotreba podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej vykurovanej podlahovej ploche.

B4) Vodné, stočné

Nájomcovi sa fakturuje spotreba podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej podlahovej ploche objektu meranej fakturačným vodomermom.

B5) Zrážková voda

Nájomcovi sa fakturuje spotreba podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej podlahovej ploche objektu.

C1) strážna služba/SBS

Bezpredmetné, neuplatňuje sa.

C2) upratovanie

Náklady sa nájomcovi rozpočítajú podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej prenajímateľnej podlahovej ploche objektu.

C3) zimná/letná údržba

Bezpredmetné, neuplatňuje sa.

C4) komunálny odpad

Náklady sa nájomcovi rozpočítajú podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej prenajímateľnej podlahovej ploche objektu.

C5) revízie, certifikáty a kontrola objektu

Náklady sa nájomcovi rozpočítajú podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej prenajímateľnej podlahovej ploche objektu.

C6) deratizácia, dezinfekcia a čistenie objektu

Náklady sa nájomcovi rozpočítajú podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej prenajímateľnej podlahovej ploche objektu.

C7) daň

Náklady sa nájomcovi rozpočítajú podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej prenajímateľnej podlahovej ploche objektu.

C8) fond údržby

Bezpredmetné, neuplatňuje sa.

C9) mimoriadne vydokumentovateľné špecifické náklady

Náklady sa nájomcovi rozpočítajú podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej prenajímateľnej podlahovej ploche objektu.

V Považskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Prenajímateľ
FOOD FACTORING s.r.o.
zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....
Nájomca
Slovenská agentúra životného prostredia
zast.: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ

Energetický certifikát

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 300/2012 Z. z.
č. 115920/2017/34/034212013/EC

Názov budovy: **Administratívna budova**
Ulica, číslo: **Kuzmányho 330/5**
Obec: **Banská Bystrica**
Okres: **Banská Bystrica**
Účel spracovania: **Prenájom**

Parc. č.: **1414**
Katastrálne územie: **Banská Bystrica**
Podiel celkovej podlahovej plochy:
3 - administratívna budova 100,0%



Celková podlahová plocha v m²: **1892,8**

Rok kolaudácie budovy: **1988**

Pоследná významná obnova: **2014**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie: **D**

Potreba energie na prípravu teplej vody: **B**

Potreba energie na chladenie a vetranie:

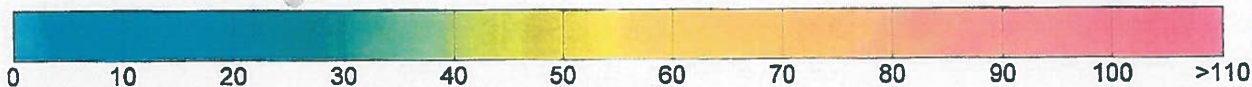
Potreba energie na osvetlenie: **B**

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Kategória budovy: 3 - administratívna budova	Celková potreba energie	Primárna energia
Globálny ukazovateľ: Primárna energia	125 kWh/(m ² .a)	178 kWh/(m ² .a)
Nízka potreba energie A0/A1/A		
B	R _t	
C		C
D	R _s	
E		
F		
G		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:		<input checked="" type="checkbox"/>
Prevádzkové hodnotenie:		<input type="checkbox"/>
Minimálna požiadavka 0,5 R _t :	47	87
Typická budova R _s :	173	348

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

Rok	2016	2015	2014	Priemer
Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a)				
Podiel energie z obnoviteľných zdrojov:				
Obnoviteľný zdroj pre výrobu tepla na vykurovanie:				
Obnoviteľný zdroj pre ohrev teplej vody:				
Rekuperácia tepla:				
Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:				
Exportovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m ² .a):				
Emisie CO₂ v kg/(m².a)				25,42



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: Dodatočné zateplenie obvodového plášťa MV hr. 150mm.

Strecha:

Podlažia: Dodatočné zateplenie stropu nad suterénom MV hr. 100mm. Strop nad otvoreným prejazdom zateplíť MV hr. 150mm.

Otvorové konštrukcie:

Vykurovanie:

Príprava teplej vody:

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie: Inštalácia nových LED svietidiel namiesto pôvodných žiarovkových a žiarovkových svietidiel.

Obnoviteľné zdroje energie:

Iné:

Dátum vyhotovenia: **27. 11. 2017**

Platnosť najviac do: **27. 11. 2027**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: **Ing. Juraj Muran**

Obchodné meno a sídlo: **Murano s.r.o., Dolné Naštice č. 201, 957 01 Dolné Naštice**

IČO: 50521071

DIČ: 2120376115

Kontakt:

Podpis a pečiatka:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Banská Bystrica**

Obec: **BANSKÁ BYSTRICA**

Katastrálne územie: **Banská Bystrica**

Dátum vyhotovenia **31.01.2022**

Čas vyhotovenia: **14:00:50**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5205

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1414	1435	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

202 - Pamiatková rezervácia

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
330	1414	20	ADMIN.BUDOVA		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

5 **FOOD FACTORING s.r.o., Tatranská 295/15, Považská Bystrica, PSČ 017 01, SR**

1 / 1

IČO : **36764299**

Titul nadobudnutia **Kúpna zmluva V 6751/2018 zo dňa 19.11.2018 - čz 4061/2018**

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 5 Na parc. č. C-KN 1414 a stavbu súpisné číslo 330 na parc. č. C-KN 1414: Záložné právo pre pohľadávku BKS Bank AG, FN 91810s, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, č. zml. V 6342/2018 zo dňa 12.10.2018 - čz 3473/2018, 1682/2019

Iné údaje:

- 5 Zmena obchodného názvu - Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín Vložka číslo: 25594/R, číslo dožiadania: el-19353/2019/R - čz 1682/2019

Poznámka:

Bez zápisu.



PROJEKT STAVBY

PROTIPOŽIARNA BEZPEČNOSŤ STAVBY

NÁZOV STAVBY :	KUZMÁNYHO 5
MIESTO STAVBY :	Kuzmányho ul. 330/5, Banská Bystrica
INVESTOR :	LUDO, spol. s r.o., Tatranská 295/15, 017 01 Považská Bystrica
VYPRACOVAL :	Ing. Tomáš Mastiš
TECHNICKÁ SPRÁVA	
ARCHÍVNE ČÍSLO :	MAP-2019-04-01
DÁTUM : apríl 2019	VYHOTOVENIE :

**Príloha číslo 10 Postup pri nahlasovaní na linku HOTLINE k nájomnej zmluve
č. 95/N/016/22**

v rámci zefektívnenia našich služieb sme pre Vaše potreby zriadili NONSTOP telefónnu linku **HOTLINE**, číslo telefónu **042 4306 333**, ktorá Vám bude slúžiť nepretržite na účely nahlásenia porúch, požiadaviek, prípadne iných podnetov v súvislosti s využívaním priestorov a vzájomnej spolupráce v zmysle tejto nájomnej zmluvy .

Pri nahlasovaní Vašich požiadaviek po zaznení signálu prosím uveďte požiadavku v nasledovnej štruktúre:


- 1) **Meno a priezvisko,**
- 2) **funkciu,**
- 3) **subjekt, ktorý zastupujete,**
- 4) **názov objektu, v ktorom ste nájomca,**
- 5) **obsah Vašej požiadavky,**
- 6) **kontakt – telefón, e-mail, kam požadujete odozvu na požiadavku.**

Závažné upozornenie:

Všetky kontaktné telefónne čísla, kontaktné poštové a e-mailové adresy uvedené v nájomnej zmluve zostávajú v platnosti.

V Považskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
 **Prenajímateľ**
FOOD FACTORING s.r.o.
zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....
Nájomca
Slovenská agentúra životného prostredia
zast.: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR č. 22/485/95/111220
ROZPIS ÚHRAD ZA NÁJOM/ POSKYTOVANIE SLUŽBY

daňový doklad

Predmet zmluvy: nájom nebytových priestorov
Zmluva č.: 95/N/016/22
VS: uvedený pri jednotlivých splátkach

Prenajímateľ: **FOOD FACTORING s.r.o.**
 Tatranská 295/15, 017 01 Považská Bystrica
 IČO: 36 764 299 IČ DPH: SK2022356754
 Bankové spojenie:
 Ing. Miroslav Stacho, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri
 Obchodný register Okresného súdu Trenčín
 Oddiel: Sro, Vložka číslo: 25594/R

Nájomca: **Slovenská agentúra životného prostredia**
 Tajovského 14049/28, 97590 Banská Bystrica
 IČO: 00626031

Bankové spojenie :
 IBAN:
 SWIFT: :

Tento rozpis platí od 01.09.2022 a je súčasťou nájomnej zmluvy

HS 195 108

Por.č.	Druh dodávky	Zdaniteľné obdobie	VS úhrady *	Cena v EUR	Dátum splatnosti (dátum dodania)
a	b	c	d	e	h
1	nájomné 9/2022	september 2022	22091485	894,40	5.9.2022
2	nájomné 10/2022	október 2022	22101485	894,40	5.10.2022
3	nájomné 11/2022	november 2022	22111485	894,40	5.11.2022
4	nájomné 12/2022	december 2022	22121485	894,40	5.12.2022
5	nájomné 1/2023	január 2023	23011485	894,40	5.1.2023
6	nájomné 2/2023	február 2023	23021485	894,40	5.2.2023
7	nájomné 3/2023	marec 2023	23031485	894,40	5.3.2023
8	nájomné 4/2023	apríl 2023	23041485	894,40	5.4.2023
9	nájomné 5/2022	máj 2023	23051485	894,40	5.5.2023

Dátum vystavenia: 14.07.2022, Adam Horňák, OM

*** UPOZORNENIE:** Variabilný symbol úhrady je zároveň poradovým číslom dokladu pre účely zahrnutia do kontrolného výkazu DPH

V Považskej Bystrici, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa:

.....
 Prenajímateľ
 FOOD FACTORING s.r.o.
 zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....
 Nájomca
 Slovenská agentúra životného prostredia
 zast.: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ

ROZPIS ÚHRAD ZA ENERGIE A OSTATNÉ NÁKLADY

Daňový doklad

Predmet zmluvy: Nájom nebytových priestorov

Prenajímateľ:

FOOD Factoring, s.r.o.
Tatranská 295/15, 017 01 Považská Bystrica
ICO: 36 764 299 IC DPH: SK2022356754
Bankové spojenie:
IBAN:

zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sro
vložka číslo: 25594/R

Nájomca:

Slovenská agentúra životného prostredia
Tajovského 14049/28, 97590 Banská
ICO: 00626031 IC DPH: SK2021125821
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:

zriadenie:
príspevková organizácia zriadená MZP SR
Číslo živnostenského registra: 601-10745

Predmet zmluvy: Nájom nebytových priestorov

Číslo zmluvy : 95/N/016/22

Variabilný symbol (VS): uvedený pri jednotlivých splátkach.

Tento rozpis platí od 01.09.2022 a je súčasťou nájomnej zmluvy.

HS 195 108

Por.č	Druh platby a predmetné obdobie	Zdaniteľné obdobie	VS úhrady *	Cena bez DPH v EUR	DPH 20 % v EUR	Spolu s DPH v EUR	Dátum splatnosti (dátum)
a	b	c	d	e	f	g	h
1	elektrická energia 09/22	september 2022	22092405	70,00	14,00	84,00	05.09.2022
2	plyn 09/22	september 2022		107,00	21,40	128,40	05.09.2022
3	vodné a stočné 09/22	september 2022		14,00	2,80	16,80	05.09.2022
4	zrážky 09/22	september 2022		4,00	0,80	4,80	05.09.2022
5	ostatné náklady 09/22	september 2022		177,00	35,40	212,40	05.09.2022
6	SPOLU			372,00	74,40	446,40	

Por.č	Druh platby a predmetné obdobie	Zdaniteľné obdobie	VS úhrady *	Cena bez DPH v EUR	DPH 20 % v EUR	Spolu s DPH v EUR	Dátum splatnosti (dátum)
a	b	c	d	e	f	g	h
1	elektrická energia 10/22	október 2022	22102405	70,00	14,00	84,00	05.10.2022
2	plyn 10/22	október 2022		107,00	21,40	128,40	05.10.2022
3	vodné a stočné 10/22	október 2022		14,00	2,80	16,80	05.10.2022
4	zrážky 10/22	október 2022		4,00	0,80	4,80	05.10.2022
5	ostatné náklady 10/22	október 2022		177,00	35,40	212,40	05.10.2022
6	SPOLU			372,00	74,40	446,40	

Por.č	Druh platby a predmetné obdobie	Zdaniteľné obdobie	VS úhrady *	Cena bez DPH v EUR	DPH 20 % v EUR	Spolu s DPH v EUR	Dátum splatnosti (dátum)
a	b	c	d	e	f	g	h
1	elektrická energia 11/22	november 2022	221120405	70,00	14,00	84,00	05.11.2022
2	plyn 11/22	november 2022		107,00	21,40	128,40	05.11.2022
3	vodné a stočné 11/22	november 2022		14,00	2,80	16,80	05.11.2022
4	zrážky 11/22	november 2022		4,00	0,80	4,80	05.11.2022
5	ostatné náklady 11/22	november 2022		177,00	35,40	212,40	05.11.2022
6	SPOLU			372,00	74,40	446,40	

Por.č	Druh platby a predmetné obdobie	Zdaniteľné obdobie	VS úhrady *	Cena bez DPH v EUR	DPH 20 % v EUR	Spolu s DPH v EUR	Dátum splatnosti (dátum)
a	b	c	d	e	f	g	h
1	elektrická energia 12/22	december 2022	22122405	70,00	14,00	84,00	05.12.2022
2	plyn 12/22	december 2022		107,00	21,40	128,40	05.12.2022
3	vodné a stočné 12/22	december 2022		14,00	2,80	16,80	05.12.2022
4	zrážky 12/22	december 2022		4,00	0,80	4,80	05.12.2022
5	ostatné náklady 12/22	december 2022		177,00	35,40	212,40	05.12.2022
6	SPOLU			372,00	74,40	446,40	

* ÚPOZORNENIE: Variabilný symbol úhrady je zároveň poradovým číslom dokladu pre účely zahrnutia do kontrolného výkazu DPH

Dátum vystavenia:

V Považskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Prenajímateľ
FOOD FACTORING s.r.o.
zast. Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....
Nájomca
Slovenská agentúra životného prostredia
zast. Mgr. Michal Meco, generálny riaditeľ