

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 17/N/012/22

č. CRZ: 03483/2022-EPN0004/22-00

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

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** **L U D O , spol. s r.o.**  
sídlo: Tatranská 295, 017 01 Považská Bystrica  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín  
oddiel: Sro, vložka číslo: 11370/R  
zastúpený: Ing. Miroslav Stacho, konateľ  
IČO: 36 021 237  
DIČ: 2020086013  
IČ DPH: SK2020086013  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK53 0200 0000 0035 6345 0551  
SWIFT: SUBASKBX  
e-mailová adresa: [REDACTED]

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Slovenský pozemkový fond**  
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Po, vložka číslo: 35/B  
zastúpený: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ  
JUDr. Adriana Muráňová, námestník generálneho riaditeľa  
IČO: 17 335 345  
DIČ: 2021007021  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638  
SWIFT: SPSRSKBA  
e-mailová adresa: [REDACTED]  
e-mailová adresa pre doručovanie  
faktúr: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajíateľ a nájomca spolu len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:



## Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu so súpisným číslom 29, postaveného na parcele č. C KN 1442/4, na ulici Nám. A. Hlinku 29/34, obec Považská Bystrica, katastrálne územie Považská Bystrica, zapísaného na LV č. 10526, vedenom Okresným úradom – katastrálny odbor Považská Bystrica.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi a nájomca od prenajímateľa preberá do užívania v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku nebytové priestory, nachádzajúce sa na V. nadzemnom podlaží v celkovej výmere **128,71 m<sup>2</sup>**, ako predmet nájmu, ktorý tvorí priestor označený v Prílohe č. 1 „Nákres predmetu nájmu“ tejto zmluvy. Prenajaté priestory bude nájomca užívať **na administratívne - kancelárske účely**.
3. Predmet nájmu prenajímateľ 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 ponechá 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 prenajímateľ oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s prenajatými priestormi oboznámený (s ich výmerou a umiestnením), 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 prenajímateľa a len v dohodnutom rozsahu. V prípade porušenia tohto dojednania má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť a súčasne má právo na náhradu všetkých nákladov spojených s odstránením vzniknutého nelegálneho stavu (dodatočná 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 prenajímateľom písomne nedohodne inak. Stavebné úpravy ako aj úpravy inžinierskych sietí sa ich realizáciou stávajú vlastníctvom prenajímateľa.



Po realizácii stavebných úprav prípadne úprav inžinierskych sietí je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi 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 v **sume 1.029,68 EUR bez DPH mesačne**.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v zmysle platnej legislatívy sa nájomné bude účtovať bez 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:

- a) Platbu za nájomné uvedené v bode 1 tohto článku od vzniku nájomného vzťahu resp. odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu prenajímateľ vyfakturuje alikvotnú časť nájomného za daný mesiac a mesiac nasledujúci. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy, a to na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
- b) Platby za nájomné počnúc od 01.12.2022 bude nájomca uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy, a to na základe splátkového kalendára (Príloha č. 12) vo výške 1.029,68 EUR bez DPH v nasledovných termínoch:
  - 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 20.01. príslušného roka,
  - nájomné na mesiac marec príslušného roka bude uhradené do 20.02. príslušného roka,
  - nájomné na mesiac apríl príslušného roka bude uhradené do 20.03. príslušného roka,
  - nájomné na mesiac máj príslušného roka bude uhradené do 20.04. príslušného roka,
  - nájomné na mesiac jún príslušného roka bude uhradené do 20.05. príslušného roka,
  - nájomné na mesiac júl príslušného roka bude uhradené do 20.06. príslušného roka,
  - nájomné na mesiac august príslušného roka bude uhradené do 20.07. príslušného roka,
  - nájomné na mesiac september príslušného roka bude uhradené do 20.08. príslušného roka,
  - nájomné na mesiac október príslušného roka bude uhradené do 20.09. príslušného roka,
  - nájomné na mesiac november príslušného roka bude uhradené do 20.10. príslušného roka.
- c) 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 zmluvnej pokuty do 5 dní 0,0% do 10 dní 0,05% a nad 10 dní 0,5% za každý deň omeškania z hodnoty dlžnej čiastky. Nárok prenajímateľa na uvedenú zmluvnú pokutu nemá vplyv na jeho právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne k 1.1. príslušného kalendárneho roka zvyšovaná na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za uplynulý finančný rok. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o toto % (mieru inflácie) a nájomca sa zaväzuje 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 dofakturuje 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 prenajatý 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, tepla a zrážkovej vody, vodného a stočného a ostatné náklady na kalendárny mesiac budú uhrádzané vo výške:

a) teplo (na vykurovanie a prípravu TUV)	100,00 EUR bez DPH,
b) zrážky	6,00 EUR bez DPH,
c) elektrická energia	118,00 EUR bez DPH,
d) vodné a stočné	10,50 EUR bez DPH,
e) ostatné náklady	55,00 EUR bez DPH,
<b>SPOLU:</b>	<b>289,50 EUR bez DPH.</b>
3. Preddavkové – zálohové platby za energie a služby spojené s prenájomom uvedené v bode 2 tohto článku od vzniku nájomného vzťahu resp. odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu prenajímateľ vyfakturuje energie a služby spojené s prenájomom za daný mesiac a mesiac nasledujúci. Nájomca uhradí energie a služby spojené s prenájomom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy, a to na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.



a) Preddavkové – zálohové platby za energie a služby spojené s prenájmom na obdobie nájmu od 01.12.2022 bude nájomca uhrádzať mesačne na základe splátkového kalendára (Príloha č. 13) v sume 289,50 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 december príslušného roka budú uhradené do 10.11. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac január príslušného roka budú uhradené do 10.12. predchádzajúceho roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac február príslušného roka budú uhradené do 10.01. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac marec príslušného roka budú uhradené do 10.02. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac apríl príslušného roka budú uhradené do 10.03. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac máj príslušného roka budú uhradené do 10.04. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac jún príslušného roka budú uhradené do 10.05. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac júl príslušného roka budú uhradené do 10.06. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac august príslušného roka budú uhradené do 10.07. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac september príslušného roka budú uhradené do 10.08. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac október príslušného roka budú uhradené do 10.09. príslušného roka,
- energie a služby spojené s nájmom na mesiac november príslušného roka budú uhradené do 10.10. 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. zmluvnej pokuty dohodnutej v zmysle tejto zmluvy a 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, ktorého súčasťou bude relevantný doklad od dodávateľov energií, že k takému zvýšeniu došlo, pričom nájomca je povinný uhrádzať zmenenú výšku záloh počnúc doručením predmetného oznámenia.

Pri doručovaní dokumentov sa zmluvné strany riadia ustanoveniami čl. VIII. bod 9 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 prenájmom počnúc nasledujúcim dňom, po poslednom dni, za ktoré mali byť uhradené je prenajímateľ oprávnený odpojiť nájomcu od energií, až po dodatočnej 3 dňovej lehote na úhradu. 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 bodu 7 písm. c). 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 nájomnej 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. Zoznam spotrebičov nachádzajúcich sa v predmete nájmu je uvedený v Prílohe č. 4 „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 nájmnou 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.
  - h) Umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku predmetu prenájmu za účasti nájomcu.
10. Pri zameraní priestoru pre účely rozpočítavania energií a spotreby vody bola aplikovaná forma v prílohe č. 6 „Metodika rozpočítavania energií a služieb“.

#### **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 10 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.
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 nie je oprávnený vnášať do prenajatého priestoru cudzí majetok. Veci nachádzajúce sa v priestore predmetu nájmu sa považujú za majetok nájomcu, s výnimkou majetku, ktorý je preukázateľne vydokladateľný, že patrí tretej osobe.



5. 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. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu v prenajatom priestore. Ochranu 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. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené tretej osobe činnosťou, resp. nečinnosťou alebo opomenutím nájomcu.
6. Umožniť prenajíateľovi resp. jeho splnomocnenému zástupcovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účasti zástupcu nájomcu. Prenajíateľ má povinnosť o vstupe do prenajatých priestorov informovať nájomcu deň vopred. Nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 400,- EUR ak nájomca ani po písomnej výzve prenajíateľa neumožní prístup do prenajatého priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Zoznam majetku, vneseného nájomcom do predmetu nájmu je Prílohou č. 5 „Zoznam majetku nájomcu vnesený do predmetu nájmu“ k tejto zmluve“.
7. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie a skúšky vlastných resp. vnesených vyhradených a ostatných technických zariadení všetkého druhu používaných nájomcom alebo jeho zákazníkmi a 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 prenajíateľa a to najneskôr 2 dni pred uplynutím platnosti poslednej revíznej správy. V prípade, že nájomca nesplní túto povinnosť voči prenajíateľovi, je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
8. Prenajíateľ 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.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať pri výkone svojej činnosti uvedenej v predmete nájmu dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných platných právnych predpisov. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení.
10. Užívať prenajatý priestor môže len nájomca Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom alebo spoločníkom alebo akcionárom je nájomca a to v akejkolvek forme.
11. Poplatok za zber, manipuláciu a likvidáciu komunálneho odpadu z priestorov nájomcu bude uhrádzať nájomca na základe vlastného oznámenia na Mestský úrad v Považskej 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 prenajíateľa, vzniknuté náklady spojené s likvidáciou odpadu, resp. so vznikom škody budú v plnej miere prefakturované nájomcovi.





12. Zmenu čísla bankového účtu je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi. 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.
13. 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, najmä v prípade, ak uvedené práce majú trvať najviac do 5 pracovných dní, t.j. nad rámec 5 pracovných dní má nájomca nárok na zľavu z nájomného. Prenajímateľ je povinný ohlásiť takéto úpravy minimálne 7 pracovných 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.
14. 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 SR 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.
15. 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.
16. Nájomca vyhlasuje, 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. Nájomca bol oboznámený so systémom vstupu a výstupu z objektu (vrátane zásobovania) a s povinnosťami vzťahujúcimi sa k ochrane objektu.
17. 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.
18. 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 ina



19. 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.
20. 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 e-mailovú adresu [REDAKOVANÉ]. 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.
21. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany a dodržanie povinností prevádzkovateľa a pôvodcu odpadu.
22. Pre vyššie uvedené prípady sa 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. 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. [REDAKOVANÉ] a na jeho e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tohoto dokumentu [REDAKOVANÉ] 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. VI. ods. 1 tejto zmluvy.
3. 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.
4. 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.



## Čl. VI. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.11.2022.**
2. Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou z dôvodov popísaných v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 15 dní a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - c) v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo energií a služieb spojených s prenájmom viac ako 15 dní, sa postupuje v súlade s Prílohou č. 7 „Režim riešenia neštandardnej situácie pri neplatení nájomného a energií“ tejto zmluvy,
  - d) odstúpením z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od tejto zmluvy nájomcovi. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy, je nájomca povinný v lehote do 15 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. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle ustanovení tejto zmluvy zo strany prenajímateľa je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného dohodnutého v tejto zmluve, a to do 15 dní od výzvy prenajímateľa. Uhradenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na iné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy a zo vzniknutej škody,
  - e) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mesiace, plynúcou od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi a výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mesiacov, plynúcou od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal s výnimkou prenajímateľom písomne odsúhlasených úprav s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň lehoty na odovzдание, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať vlastnými silami a prostriedkami. Prenajímateľ je povinný oznámiť bezodkladne nájomcovi, kde sú jeho hnuiteľné 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 a súčasne má nárok na zmluvnú pokutu vo výške do 5 dní 0,0% do 10 dní 0,05% a nad 10 dní 0,5% z mesačnej ceny nájmu za každý deň omeškania s odovzdaním priestoru.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný ku dňu odovzdania predmetu nájmu na vlastné náklady odstrániť z prenajatej prevádzky všetky svoje reklamné tabule, obchodné 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 ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia dohodnutého nájomného, energií a služieb spojených s prenájmom a z dôvodov, pre ktoré môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy alebo ju vypovedať nemá nájomca nárok na vrátenie vopred vyplateného nájomného či zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom, ak boli tieto platby prenajímateľovi vyplatené.



Prenajímateľ toto vopred vyplatené nájomné príp. zálohové platby za energie a služby spojené s nájmom v danom prípade porušenia zmluvných ustanovení môže použiť na započítanie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a to vo výške celej dlžnej čiastky ku dňu ukončenia zmluvy a príslušenstva vyplývajúceho z dlhu.

6. V prípade omeškania s úhradou nájomného zo strany nájomcu si prenajímateľ zabezpečí svoje pohľadávky podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, za ktorým účelom je oprávnený prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok. Nájomca bude o uvedenej skutočnosti informovaný e-mailom, ktorý je uvedený 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
	a	b	c	d	e
1.	Vo veci rokovania o podmienkach prenájmu	Námestník obchodného úseku	██████████	██████████	██████████ ██████████ ██████████
2.		Referent obchodného úseku	██████████	██████████	██████████ ██████████ ██████████
3.	Vo veci technických záležitostí, vrátane havárií a závad	Regionálny správca majetku		██████████	██████████ ██████████ ██████████
4.	Zasielanie sťažností, námietov a pripomienok	Sekretariát GR	██████████	██████████	██████████
5.	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. 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 ú



zákazníka a čísla jeho zmluvy), ktoré budú v rámci telefonického rozhovoru poskytnuté. Tieto osobné údaje môžu byť zo strany prenajímateľa spracované za účelom zachytenia, zistenia a preukázania obsahu nahlasovaných údajov, reklamácií, sťažností, porúch a havárií a presného 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** [REDACTED]. 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**

P.č.	Názov záchranej alebo pohotovostnej služby	Presné označenie záchranej služby pohotovostnej služby	útvaru alebo	Kontakt na záchrannú alebo havarijnú službu
	a	b		c
1.	<b>Linka pre riešenie havarijných situácií</b>	Regionálny správca majetku		[REDACTED]
2.	<b>Hasičská jednotka</b>	Jednotka hasičského a záchranného zboru		150 prípadne 112
3.	<b>Záchranná zdravotná služba</b>	Rýchla zdravotnícka pomoc		155 prípadne 112
4.	<b>Polícia</b>	Okresné riaditeľstvo PZ		158 prípadne 112
5.	<b>Pohotovostná služba elektráreň</b>	Stredoslovenská energetika, a.s.		0800 159 000
6.	<b>Pohotovostná služba plynáreň</b>	SPP, a.s.		0850 111 727
7.	<b>Pohotovostná služba vodáreň</b>	Považská vodárenská spoločnosť, a.s.		[REDACTED]

## 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 elektronicky do elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov alebo 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, na základe ktorého 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 (rozmery, vizáž, osvetlenie a pod.) a obsah musí vopred písomne schváliť prenajímateľ. V predmete nájmu nie je dovolené umiestňovať akékoľvek písomné alebo grafické spracovanie hanlivých výrazov alebo obrázkov, propagáciu náboženskej alebo rasovej nenávisťi, 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 nájomca môže svoje pohľadávky, vzniknuté z tejto zmluvy voči prenajímateľovi postúpiť tretej osobe, alebo založiť v prospech tretej osoby, len po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho orgánu prenajímateľa v súlade s výpisom z Obchodného registra.
5. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevymáhateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť alebo prestane byť vymáhateľné z iného dôvodu, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom takúto vadnosť tak, aby bol zmysel zmluvy naplnený, pričom platnosť ostatných ustanovení zmluvy, resp. platnosť zmluvy ako celku zostáva nedotknutá.
6. Za predpokladu, že nájomca je v omeškaní s platením nájomného, alebo energií a služieb spojených s predmetom nájmu alebo bol v omeškaní viac ako pätnásť dní, môže mu prenajímateľ dať výpoveď z nájmu s výpovednou lehotou pätnásť dní, 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vzájomnej komunikácii sú povinné používať číslo zmluvy pridelené prenajímateľom, uvedené v názve tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi zasielať daňové doklady výlučne elektronicky podľa podmienok uvedených nižšie:
  - a) Nájomca týmto v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov 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 elektronicke faktúry 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 v znení neskorších predpisov 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 elektronickú faktúru doručovať nájomcovi formou elektronickej pošty výlučne z e-mailovej adresy prenajímateľa: [REDACTED] alebo z adresy [REDACTED], a to na e-mailovú adresu nájomcu, 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.
- f) Nájomca vyhlasuje, že má výlučný prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. 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.
- i) V prípade pochybností sa splátkový kalendár alebo elektronická faktúra považuje za doručené 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 alebo elektronická faktúra vystavené elektronicky neboli doručené 10 dní pred termínom splatnosti nájmu po jeho prípadnej zmene, alebo zmene výšky nákladov na energiách a službách spojených s prenájomom, 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že účtovné doklady, ktorými sú Dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov a Oznámenie o jednostrannom započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov budú zasielané zo strany prenajímateľa výlučne elektronicky v zmysle dohody o elektronickom doručovaní. Účinky doručenia nastávajú deň nasledujúci po odoslaní písomností 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.
10. 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva môže byť zmenená len písomne a zmeny a dodatky musia byť podpísané oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a Nájomca dve (2) vyhotovenia.
4. Práva a povinnosti vyslovene zmluvou neupravené sa upravujú zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili podľa svojej pravej a slobodnej vôle, bez nátlaku a tiesne, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto zmluvu po prečítaní vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné 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. Režim riešenia neštandardnej situácie pri neplatení nájomného a energií.





8. Energetický certifikát v elektronickej forme.
9. Výpis z listu vlastníctva.
10. Požiarny projekt v elektronickej forme.
11. Postup pri nahlasovaní na linku HOTLINE.
12. Splátkový kalendár nájom.
13. Splátkový kalendár energie.
14. Výpis z obchodného registra.

V Považskej Bystrici, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

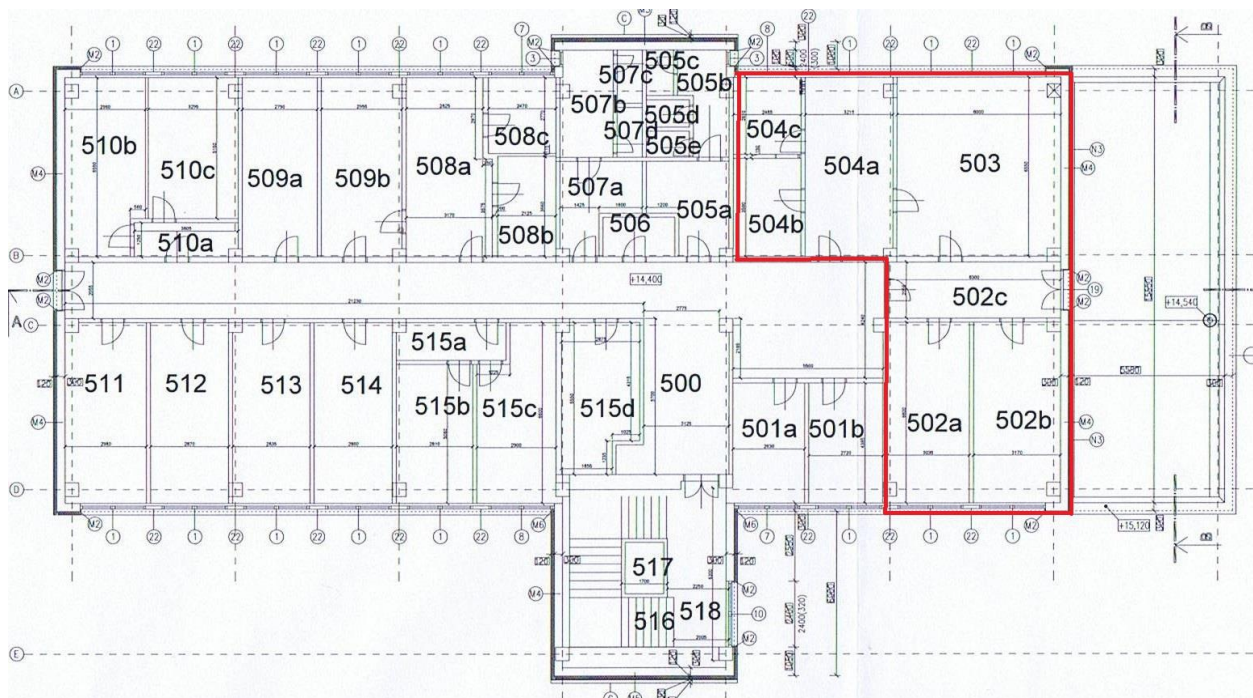
.....  
**Prenajímateľ**  
**L U D O , spol. s r.o.**  
Ing. Miroslav Stacho  
konateľ


.....  
**Nájomca**  
**Slovenský pozemkový fond**  
Mgr. Ján Marosz  
generálny riaditeľ

.....  
**Nájomca**  
**Slovenský pozemkový fond**  
JUDr. Adriana Muráňová  
námestník generálneho riaditeľa



**Príloha číslo 1 k nájomnej zmluve č. 17/N/012/22 – objekt Nám. Andreja Hlinku č. 29, parcela číslo 1442/4, k. ú. Považská Bystrica – V. NP**



 - predmetu nájmu: 128,71 m<sup>2</sup>

V Považskej Bystrici, dňa

V Bratislave, dňa

.....  
**Prenajímateľ**  
L U D O , spol. s r.o.  
v zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
**Nájomca**  
Slovenský pozemkový fond  
v zast.: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

.....  
**Nájomca**  
Slovenský pozemkový fond  
v zast.: JUDr. Adriana Muráňová, námestník GR



P.č. Odovzdanie / preberanie nebytových priestorov		
a	b	c
1	<b>Vlastník:</b>	L U D O , spol. s r.o.
2	<b>Objekt:</b>	objekt LV. č 10526 súp.č. 29 parcela KNC č.1442/4/1, k.ú. Považská Bystrica (nebytové priestory č. 502a, 502b, 502c, 503, 504a, 504b, 504c)
3	<b>Odovzdávajúci:</b>	L U D O , spol. s r.o.
4	<b>Preberajúci:</b>	Slovenský pozemkový fond
5	<b>Dôvod prevzatia/ odovzdania priestorov:</b>	administratívna činnosť - Nájomná zmluva č. 17/N/012/22
6	<b>Deň odovzdania:</b>	
7	<b>Priestor o výmere:</b>	128,71m2 na V. NP
8	<b>Stav odovzdávaných/prevzatých priestorov:</b>	
9	<b>Spoločné priestory o výmere:</b>	
10	<b>Kľúče, diaľkové ovládanie od klimatizácie a pod. (zoznam miestností a počet ks):</b>	
11	<b>Plynomer + výrobné číslo:</b>	
12	<b>Elektromer + výrobné číslo:</b>	
13	<b>Vodomer TÚV + výrobné číslo:</b>	
14	<b>Vodomer SÚV + výrobné číslo:</b>	
15	<b>Merač tepla + výrobné číslo:</b>	
16	<b>*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 svojim podpisom/nenachádza žiaden majetok (zariadenie, nábytok a pod.).</b>	
17	<b>*Preberajúci svojim podpisom prehlasuje, že súhlasí/nesúhlasí, aby duplikáty kľúčov od jeho prevádzky pre účely nepredvídateľnej mimoriadnej udalosti boli uložené u správcu objektu SATOS, zapísaný na LV č. 10526, súp.č.29. V prípade nesúhlasu v zmysle uvedeného berie na vedomie, že v prípade mimoriadnej udalosti sa tým vystavuje riziku väčšieho poškodenia svojho majetku.</b>	
18	V Považskej Bystrici	
19	Dňa:	
20	odovzdávajúci: L U D O , spol. s r.o. v zast.:	preberajúci - SPF v zast.:

\* 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** - m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> a sériové číslo plynomeru
- 12 **Elektromer** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v kW a sériové číslo elektromeru
- 13 **Vodomer teplá voda** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v m<sup>3</sup>, sériové číslo vodomeru, platnosť ciachovania
- 14 **Vodomer studená voda** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v m<sup>3</sup>, sériové číslo vodomeru, 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**



## System 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	18:00	
3.	Mimo prevádzkovej doby objektu	v kompetencii nájomcu	v kompetencii nájomcu	

**Nájomca 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.**

V Považskej Bystrici, dňa

**Prenajímateľ:**

V Bratislave, dňa

**Nájomca:**

.....  
L U D O , spol. s r.o.  
v zast. : Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
Slovenský pozemkový fond  
zast.: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

.....  
Slovenský pozemkový fond  
zast.: JUDr. Adriana Muráňová, námestník GR

### Legenda:

1.-3. P.č. - poradové číslo

a informácia o otvorení objektu , stanovenie otváracieho času

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

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



## Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu

p.č.	popis spotrebiča	stanovená hodnota v EUR	revízia platná do :	príkon spotrebiča vo Watt	určenie vlastníctva
	a	b	c	d	e
1.	<b>Nájomca sa podpisom zaväzuje, že túto prílohu doplní do 10 dní, po otvorení prevádzky. V prípade nedodržania stanovenej lehoty doručenia zoznamu vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov nachádzajúcich sa v objekte 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 nájomca.</b>				
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					

**Vyhlasenie nájomcu:**

**Zoznam elektrických spotrebičov nachádzajúcich sa v predmete nájmu je v súlade s predloženým zoznamom spotrebičov**

V Považskej Bystrici, dňa

V Bratislave, dňa

**Prenajímateľ:****Nájomca:**

.....  
 L U D O , spol. s r.o.  
 v zast. : Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
 Slovenský pozemkový fond  
 zast.: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

.....  
 Slovenský pozemkový fond  
 zast.: JUDr. Adriana Muráňová, námestník GR

## Legenda:

1.-17. P.č. - poradové číslo

- a opis definuje základnú charakteristiku predmetu a účel použitia, napr. počítač
- b stanovenie hodnoty majetku nájomcom, 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 prenájatý majetok, požičaný, leasing, majetok tretích osôb a podobne



Príloha č. 5 k nájomnej zmluve č. 17/N/012/22  
Zoznam majetku vneseného do predmetu nájmu

p.č.	popis majetku	stanovená hodnota v EUR	určenie vlastníctva
	a	b	c
1.	<b>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.</b>		
2.			

**Vyhlásenie nájomcu:**

**Zoznam vneseného majetku uvedeného v prílohe je v súlade s realitou v predmete nájmu**

V Považskej Bystrici, dňa

V Bratislave, dňa

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
L U D O , spol. s r.o.  
v zast. : Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
Slovenský pozemkový fond  
zast.: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

.....  
Slovenský pozemkový fond  
zast.:JUDr. Adriana Muráňová, námestník GR

Legenda:

1.-2. | P.č. - poradové číslo

- a opis definuje základnú charakteristiku predmetu a účel použitia, napr. kancelárska zostava  
b stanovenie hodnoty majetku nájomcom, s ohľadom na opotrebenie používaním  
c určenie vlastníctva majetku, a to pojmom: vlastný majetok, alebo prenajatý majetok, požičaný, leasing, majetok tretích osôb



## Príloha číslo č. 6 k nájomnej zmluve č. 17/N/012/22

## Metodika rozpočítania energií a služieb a spôsob ich uplatnenia:

P.č.	Metodika - komplexné náklady hradené nájomcom (KNHN)		
a	b	c	d
1	<b>Nájomca:</b>	<b>Slovenský pozemkový fond</b>	x
2	<b>A: Nájomné</b>	x	<b>podľa zmluvných podmienok</b>
3	<b>B: Energie</b>	B1) Elektrická energia	podľa metodiky rozpočítania v časti B1)
4		B2) Plyn	Bezpredmetné, neuplatňuje sa
5		B3) Teplo	podľa metodiky rozpočítania v časti B3)
6		B4) Vodné, stočné	podľa metodiky rozpočítania v časti B4)
7		B5) zrážková voda	podľa metodiky rozpočítania v časti B5)
8	<b>C: Ostatné náklady</b>	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) / z rozhodnutia konateľ a spoločnosti pre rok 2022 nerozpočítavame - hradené prenajímateľom
11		C4) komunálny odpad	podľa metodiky rozpočítania v časti C4)
12		C5) revízie, certifikáty a kontrola objektu	podľa metodiky rozpočítania v časti C5) / z rozhodnutia konateľ a spoločnosti pre rok 2022 nerozpočítavame - hradené prenajímateľom
13		C6) deratizácia, dezinfekcia a čistenie objektu	podľa metodiky rozpočítania v časti C6) / z rozhodnutia konateľ a spoločnosti pre rok 2022 nerozpočítavame - hradené prenajímateľom
14		C7) daň	podľa metodiky rozpočítania v časti C7) / z rozhodnutia konateľ a 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) / z rozhodnutia konateľ a spoločnosti pre rok 2022 nerozpočítavame - hradené prenajímateľom

*B1) Elektrická energia:*

Nájomcovi sa fakturuje spotreba podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej podlahovej ploche objektu meranej fakturačným elektromerom, od ktorej sa odpočíta spotreba klimatizácie. Nájomcovi sa fakturuje spotreba klimatizácie podľa údajov zo softwaru.

*B3) Teplo:*

Nájomcovi sa fakturuje spotreba podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN). Rozúčtovanie nákladov sa riadi Vyhláškou č. 240/2016 Z.z. o rozpočítaní nákladov na teplo a teplú vodu, ktorá určuje spôsob výpočtu a to tak, že celková spotreba tepla sa rozpočítava vo výške 60% podľa podlahovej plochy prenajatej nájomníkom a 40% z celkovej spotreby sa rozpočítava podľa údajov z PRVN. V prípade, ak nájomný vzťah skončí v priebehu roka, prenajímateľ spracuje vyúčtovanie za príslušnú časť roka podľa pomeru podlahovej plochy nájomcu k celkovej vykurovanej ploche objektu.

*B4) Vodné a stočné:*

Nájomcovi sa fakturuje spotreba meraná fakturačným vodomerom podľa podielu počtu osôb v prenajatom priestore k počtu osôb v objekte využívajúcich vodu.





*B5) Zrážky:*

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*

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

*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 Bratislave, dňa

.....  
**Prenajímateľ**

L U D O , spol. s r.o.  
v zast. Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
**Nájomca**

Slovenský pozemkový fond  
v zast.: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

.....  
**Nájomca**

Slovenský pozemkový fond  
v zast.: JUDr. Adriana Muráňová, námestník GR



## Príloha číslo 7 k nájomnej zmluve č. 17/N/012/22

### Režim riešenia neštandardnej situácie pri neplatení nájomného a energií

1. Nájomca sa podľa zmluvných podmienok zaviazal uhrádzať jednotlivé platby v zmysle zmluvy. Platby pozostávajú z fakturácie za nájomné, energie a ostatné platby definované v nájomnej zmluve.
2. V prípade nezaplatenia dohodnutých platieb uvedených v bode 1 ani do splatnosti najbližšieho nájomného je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu.
3. Po výpovedi z nájomnej zmluvy v zmysle bodu 2 je nájomca povinný vypratať predmet nájmu do ďalších 15 dní po uplynutí výpovednej lehoty. Prenajímateľ má počas tejto lehoty nárok na alikvotnú čiastku z nájomného dohodnutého v zmluve.

V Považskej Bystrici, dňa

V Bratislave, dňa

.....  
**Prenajímateľ**

L U D O , spol. s r.o.  
v zast. Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
**Nájomca**

Slovenský pozemkový fond  
v zast.: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

.....  
**Nájomca**

Slovenský pozemkový fond  
v zast.: JUDr. Adriana Muráňová, námestník GR



# 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. 069709/2014/32/012412008/EC

Názov budovy: **Administratívna budova**  
Ulica, číslo: **A. Hlinku 34**  
Obec: **Považská Bystrica**  
Okres: **Považská Bystrica**  
Účel spracovania: **Významná obnova**

Parc. č.: **1442/4**  
Katastrálne územie: **Považská Bystrica**  
Podiel celkovej podlahovej plochy:  
**3 - administratívna budova 100,0%**



Celková podlahová plocha v m<sup>2</sup>: **6089,7**

Rok kolaudácie budovy: **1990**

Posledná významná obnova: **2014**

## Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie: **C**  
Potreba energie na prípravu teplej vody: **C**  
Potreba energie na chladenie a vetranie: **E**  
Potreba energie na osvetlenie: **E**

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Kategória budovy: <b>3 - administratívna budova</b>	Celková potreba energie	Primárna energia
Globálny ukazovateľ: Primárna energia	<b>121</b> kWh/(m <sup>2</sup> .a)	<b>217</b> kWh/(m <sup>2</sup> .a)
Nízka potreba energie		
<b>A0 / A1 / A</b>		
<b>B</b>	R <sub>f</sub>	
<b>C</b>		<b>C</b>
<b>D</b>	R <sub>s</sub>	
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b>		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Prevádzkové hodnotenie:	<input type="checkbox"/>	
Minimálna požiadavka R <sub>f</sub> :	84	154
Typická budova R <sub>s</sub> :	159	317

## Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m<sup>2</sup>.a)

Rok	2013	2012	2011	Priemer
Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m <sup>2</sup> .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 <sup>2</sup> .a):	
<b>Emisie CO<sub>2</sub> v kg/(m<sup>2</sup>.a)</b>	<b>34,16</b>



## Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: \_\_\_\_\_  
 Strecha: \_\_\_\_\_  
 Podlaha: \_\_\_\_\_  
 Otvorové konštrukcie: \_\_\_\_\_  
 Vykurovanie: \_\_\_\_\_  
 Príprava teplej vody: \_\_\_\_\_  
 Chladenie/vetranie: \_\_\_\_\_  
 Osvetlenie: Bez navrhovaných úprav.  
 Obnoviteľné zdroje energie: \_\_\_\_\_  
 Iné: \_\_\_\_\_

Dátum vyhotovenia: **26. 11. 2014** Platnosť najviac do: **26. 11. 2024**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: **Ing. Gabriela Gabčová**  
 Obchodné meno a sídlo: **Pariter, s.r.o., Hliny 1199/22, 017 07 Považská Bystrica**  
 ičo: 44230401 Dič: 2022642699  
 Kontakt: \_\_\_\_\_



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 306 Považská Bystrica Dátum vyhotovenia : 10.10.2022  
 Obec : 512842 Považská Bystrica Čas vyhotovenia : 11:31:58  
 Katastrálne územie : 848832 Považská Bystrica Údaje platné k : 7.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10526

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1442/3	853	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1442/4	1699	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 29 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1442/4							
Iné údaje: Bez zápisu							
1442/8	283	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1442/10	356	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou



## Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

## Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
29	1442/4	15	administr.budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

## Legenda

### Druh stavby

- 15 Administratívna budova

### Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

## Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>LUDO, spol. s r.o., Tatranská 295, Považská Bystrica, PSČ 017 01, SR, IČO: 36021237</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 2233/16 zo dňa 1.7.2016 - 2253/16 Zlúčenie spoločnosti (právny nástupca spoločnosti SATOS s.r.o.) - Z-2049/2022 - 2059/22	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

## Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

## Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	K nehnuteľnosti K vlastníkovi



	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
Neevidovaní		

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	VECNÉ BREMENO spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku parc.KNC č. 1442/8 právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a na pozemku parc.KNC č. 1442/10 strpieť právo prejazdu a státia motorových vozidiel v prospech Mesta Považská Bystrica.- V 1808/13 zo dňa 17.7.2013 - 2050/13
-	PREDKUPNÉ PRÁVO na pozemky parc.KNC č. 1442/8, 1442/10 v prospech Mesta Považská Bystrica v zmysle čl.VI zmluvy č. 53/2013.- V 1808/13 zo dňa 17.7.2013 - 2050/13

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**





Požiarnobezpečnostné  
riešenie a projekcia  
stavieb

Technik PO

Inžinierska činnosť v

stavebníctve

Sprostredkovanie  
požiarnotechnických  
zariadení a prvkov

# TECHNICKÁ SPRÁVA

POŽIARNOBEZPEČNOSTNÉHO RIEŠENIA STAVBY

STAVBA:

**Administratívna budova Satos s.r.o., Nám. Andreja Hlinku 29/35,**

**017 01 Považská Bystrica**

INVESTOR:

**SATOS s.r.o., P.O.Box 92, 017 01 Považská Bystrica**

MIESTO:

**súp. č. 29 Nám. Andreja Hlinku, p. č. 1442/4, Považská Bystrica**

**SPARGO, s.r.o.**

Bernolákova 2180/56

010 01 Žilina

Kontakt:

email:

IČO:

45 581 096

OTLAČOK PEČIATKY A PODPIS

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:

**ING. PETER DIRNBACH**

VYPRACOVAL:

**ING. PETER DIRNBACH**

AUTOR PROJEKTU:

**ING. JOZEF LOVÍŠEK**

HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU:

**ING. JOZEF LOVÍŠEK**

STUPEŇ:

-

DÁTUM:

**december 2019**

ČÍSLO ZÁKAZKY:

**2019204**

**Príloha číslo 11 Postup pri nahlasovaní na linku HOTLINE k nájomnej zmluve č. 17/N/012/22**

V rámci zefektívnenia našich služieb sme pre Vaše potreby zriadili NONSTOP telefónnu linku **HOTLINE**, číslo telefónu [REDAKOVANÉ], 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 Bratislave, dňa

.....  
**Prenajímateľ**  
L U D O , spol. s r.o.  
v zast. Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
**Nájomca**  
Slovenský pozemkový fond  
v zast.: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

.....  
**Nájomca**  
Slovenský pozemkový fond  
v zast.: JUDr. Adriana Muráňová, námestník GR





## SPLÁTKOVÝ KALENDÁR č. 22/485/91/111220

## ROZPIS ÚHRAD ZA NÁJOM/ POSKYTOVANIE SLUŽBY

daňový doklad

**Predmet zmluvy:** nájom nebytových priestorov  
**Zmluva č.:** 17/N/012/22  
**VS:** uvedený pri jednotlivých splátkach

**Prenajímateľ:** **L U D O , spol. s r.o.**      zapísaná v Obchodnom registri  
 Tatranská 295, 017 01 Považská Bystrica      Okresného súdu Trenčín  
 IČO: 36 021 237      IČ DPH: SK2020086013      Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11370/R  
 Bankové spojenie: SK53 0200 0000 0035 6345 0551  
 zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

**Nájomca:** **Slovenský pozemkový fond**      zapísaná v Obchodnom registri  
 Búdková 36, 817 15 Bratislava      Okresného súdu Bratislava I  
 IČO: 17 335 345      IČ DPH: nie je plateľcom DPH      Oddiel: Po, Vložka číslo: 35/B  
 Bankové spojenie: SK36 8180 0000 0070 0000 1638

Tento rozpis platí od termínu účinnosti zmluvy a je súčasťou nájomnej zmluvy:

Por.č.	Druh dodávky	Zdaniteľné obdobie	VS úhrady *	Cena bez DPH v EUR	DPH 20 % v EUR	Spolu v EUR	Dátum splatnosti (dátum dodania)
a	b	c	d	e	f	g	h
1	nájomné 12/2022	november 2022	22121485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.11.2022
2	nájomné 1/2023	december 2022	23011485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.12.2022
3	nájomné 2/2023	január 2023	23021485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.1.2023
4	nájomné 3/2023	február 2023	23031485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.2.2023
5	nájomné 4/2023	marec 2023	23041485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.3.2023
6	nájomné 5/2023	apríl 2023	23051485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.4.2023
7	nájomné 6/2023	máj 2023	23061485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.5.2023
8	nájomné 7/2023	jún 2023	23071485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.6.2023
9	nájomné 8/2023	júl 2023	23081485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.7.2023
10	nájomné 9/2023	august 2023	23091485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.8.2023
11	nájomné 10/2023	september 2023	23101485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.9.2023
12	nájomné 11/2023	október 2023	23111485	1 029,68	0,00	1 029,68	20.10.2023

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

Dátum vystavenia:

.....  
 Prenajímateľ :  
 L U D O , spol. s r.o.  
 zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
 Nájomca :  
 Slovenský pozemkový fond  
 zast.: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

.....  
 Nájomca :  
 Slovenský pozemkový fond  
 zast.: JUDr. Adriana Muráňová, námestník GR



## ROZPIS ÚHRAD ZA ENERGIE A OSTATNÉ NÁKLADY

Daňový doklad

## Predmet zmluvy: Nájom nebytových priestorov

## Prenajímateľ:

L U D O , spol. s r.o.  
Tátranská 295, 017 01 Považská Bystrica IČ DPH: SK2020086013  
IČO: 36 021 237 IČ DPH: neplatca DPH  
Bankové spojenie: VUB, a.s., SK53 0200 0000 0035 6345 0551

zapsaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Trenčín  
Oddiel: Sro  
vložka číslo: 11370/R

## Nájomca:

Slovenský pozemkový fond  
Búdková 36, 817 15 Bratislava  
IČO: 17 335 345 IČ DPH: neplatca DPH  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, a.s., SK35 8180 0000 0070 0000 1638

zapsaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Bratislava I.  
Oddiel: Po  
vložka číslo: 35/B

Predmet zmluvy: Nájom nebytových priestorov

Číslo zmluvy : 17/N/012/22

Variabilný symbol (VS): uvedený pri jednotlivých splátkach.

Tento rozpis platí od termínu účinnosti zmluvy a je súčasťou nájomnej zmluvy.

117 121

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	november 2022		118,00	23,60	141,60	10.11.2022
2	teplo 12/22	november 2022		100,00	20,00	120,00	10.11.2022
3	vodné a stočné 12/22	november 2022	22122450	10,50	2,10	12,60	10.11.2022
4	zrážky 12/22	november 2022		6,00	1,20	7,20	10.11.2022
5	ostatné náklady 12/22	november 2022		55,00	11,00	66,00	10.11.2022
6	<b>SPOLU</b>			<b>289,50</b>	<b>57,90</b>	<b>347,40</b>	

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

Dátum vystavenia:

.....  
Prenajímateľ :  
L U D O , spol. s r.o.  
zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
Nájomca :  
Slovenský pozemkový fond  
zast.: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ

.....  
Nájomca :  
Slovenský pozemkový fond  
zast.: JUDr. Adriana Muraňová, námestník GR





# OBCHODNÝ REGISTER

## NA INTERNETE

Slovensky  |  English

### Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**






Oddiel: Sro

Vložka číslo: 11370/R

Obchodné meno:	L U D O , spol. s r.o.	(od: 04.06.1997)
Sídlo:	Tatranská 295 Považská Bystrica 017 01	(od: 04.06.1997)
IČO:	36 021 237	(od: 04.06.1997)
Deň zápisu:	04.06.1997	(od: 04.06.1997)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 04.06.1997)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.06.1997)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.06.1997)
	sprostredkovanie obchodu	(od: 04.06.1997)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 21.09.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností	(od: 21.09.2004)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 21.09.2004)
	poskytovanie úverov a pôžičiek nebankovým spôsobom	(od: 13.07.2006)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 13.07.2006)
	ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 29.10.2009)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 29.10.2009)
	poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 29.10.2009)
	ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok	(od: 29.10.2009)
	prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 29.10.2009)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 29.10.2009)
	prevádzkovanie športových zariadení	(od: 29.10.2009)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 06.09.2012)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľných živností	(od: 06.09.2012)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 06.09.2012)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 06.09.2012)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 06.09.2012)
	obchodná činnosť v rozsahu voľných živností	(od: 01.01.2014)
	Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 19.01.2022)
Spoločníci:	Ing. Miroslav Stacho Jesenského 270/20	(od: 19.01.2022)





	<p>Považská Bystrica 017 01  </p> <p>PRIMA ZDROJ Považská Bystrica, spol. s r. o. IČO: 00 694 100  Tatranská 295  Považská Bystrica 017 01  </p>	(od: 19.01.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	<p>Ing. Miroslav Stacho  Vklad: 270 066 EUR Splatené: 270 066 EUR</p> <p>PRIMA ZDROJ Považská Bystrica, spol. s r. o.  Vklad: 180 045 EUR Splatené: 180 045 EUR</p>	(od: 19.01.2022) (od: 19.01.2022)
Štatutárny orgán:	<p>konatelia</p> <p><u>Darina Stachová</u>  Jesenského 270/20  Považská Bystrica  Vznik funkcie: 04.06.1997  </p> <p><u>Ing. Miroslav Stacho</u>  Jesenského 270/20  Považská Bystrica  Vznik funkcie: 08.01.2001  </p>	(od: 04.06.1997) (od: 22.04.2005) (od: 22.04.2005)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne.	(od: 04.06.1997)
Prokúra:	<p><u>Anna Gajdošová</u>  Záhradná 67/11  Streženice 020 01  Vznik funkcie: 26.02.2015  </p> <p>Prokurista je splnomocnený na všetky právne úkony, ku ktorým dochádza pri prevádzke podniku. Prokurista podpisuje tým spôsobom, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj dodatok označujúci prokúru a svoj podpis.</p>	(od: 26.02.2015) (od: 26.02.2015)
Základné imanie:	450 111 EUR Rozsah splatenia: 450 111 EUR	(od: 01.01.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	<p>Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou vyhotovenou vo forme notárskej zápisnice č. NZ 64/97 zo dňa 23.04.1997 podľa §§ 57, 105a nasl. zák.č. 513/91 Zb. Valné zhromaždenie dňa 15.07.1998 schválilo Dodatok č. 1, ktorým bola upravená zakladateľská listina v zmysle zák.č. 11/1998 Z.z. Valné zhromaždenie dňa 01.07.1998 schválilo Dodatok č. 2, ktorým bola upravená zakladateľská listina v zmysle zák.č. 11/1998 Z.z. Na valnom zhromaždení konanom dňa 18.08.1998 bol schválený Dodatok č. 3 k zakladateľskej listine. Valné zhromaždenie konané dňa 09.10.1998 schválilo Dodatok č. 4 k zakladateľskej listine.</p> <p>Valné zhromaždenie dňa 17.5.1999 (notárska zápisnica N 052/00, NZ 052/00 zo dňa 8.3.2000) schválilo prevod obchodného podielu a dodatok č.5 k zakladateľskej listine. Zmluva o prevode obchodného podielu zo dňa 17.5.1999.</p> <p>Valné zhromaždenie konané dňa 8.1.2001 schválilo dodatok č. 6 k spoločenskej zmluve spoločnosti. Dodatok č. k zakladateľskej listine spísaný do notárskej zápisnice N 010/01, Nz 009/01 zo dňa 15.1.2001.</p> <p>Valné zhromaždenie (priebeh osvedčený notárskou zápisnicou N 087/02, Nz 089/02) dňa 25.3.2002 schválilo prevod obchodného podielu (zmluva o prevode obchodného podielu zo dňa 25.3.2002) a dodatok č.7 k zakladateľskej listine.</p> <p>Valné zhromaždenie dňa 16.12.2002 schválilo zlúčenie spoločnosti DUBEŇ, spol. s r.o., K cintorínu 51/97, 010 01 Žilina, IČO 36 010 685 so spoločnosťou LUDO, spol. s r.o., Tatranská 295, 017 01 Považská Bystrica, IČO 36 021 237, pričom spoločnosť DUBEŇ, spol. s r.o. sa zrušuje bez likvidácie a právnym nástupcom zrušovanej spoločnosti sa stáva spoločnosť LUDO, spol. s r.o., Tatranská 295, 017 01 Považská Bystrica, IČO 36 021 237, a to ku dňu 31.12.2002. Valné zhromaždenie 16.12.2002 schválilo zvýšenie základného imania, zmluvu o zlúčení, dodatok č. 8 k zakladateľskej listine, ako aj úplné znenie zakladateľskej listiny.</p> <p>Na valnomo zhromaždení obchodnej spoločnosti LUDO, spol. s r.o. konanom dňa 04.12.2013 sa rozhodlo o zlúčení obchodnej spoločnosti LUDO spol. s r.o., Tatranská 295, 01701 Považská Bystrica, IČO:36 021 237 ako nástupníckej spoločnosti s obchodnou spoločnosťou DEAN, s.r.o., Tatranská 295/15, 01701 Považská Bystrica, IČO: 36 341 401 ako zrušovanou a zanikajúcou spoločnosťou a o prechode imania zrušenej spoločnosti DEAN, s.r.o. na obchodnú spoločnosť LUDO, spol. s r.o., pričom rozhodným dňom je 01.01.2014. Obchodná spoločnosť LUDO, spol. s r.o. sa tým stáva právnym nástupcom zanikajúcej spoločnosti DEAN, s.r.o.</p>	(od: 04.06.1997) (od: 01.06.2000) (od: 26.01.2001) (od: 18.04.2002) (od: 01.04.2003) (od: 01.01.2014)



Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 01.01.2014)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	DEAN, s.r.o. Tatranská 295/15 Považská Bystrica 017 01	(od: 01.01.2014)
	SATOS s.r.o. Tatranská 295 Považská Bystrica 017 01	(od: 19.01.2022)
	STAGA, s. r. o. Tatranská 295 Považská Bystrica 017 01	(od: 06.09.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	29.07.2022	
Dátum výpisu:	01.08.2022	

---

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy  
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR  
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané ( §768s OBZ)

