

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **RIMO, s.r.o.**
Sídlo: Roľníckej školy 1
945 01 Komárno
Štatutárny orgán: Richard Bley
konateľ
IČO: 35861185
IČ DPH: SK2020161044
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro., vložka č.: 14471/N

(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomca: **Správny súd v Bratislave**
Sídlo: Záhradnícka 10
813 66 Bratislava
Štatutárny orgán: JUDr. Jeannette Hajdinová, poverená plnením úloh
predsedníčky Správneho súdu v Bratislave
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
IČO: 54908566
DIČ: 2121821009
Telefón:

(ďalej len „Nájomca“)

Preambula

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 9545 nachádzajúcej sa v Bratislave na Račianskej 153/A, zapísanej na liste vlastníctva č. 10279 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava III., obec Bratislava – mestská časť Rača, katastrálne územie Rača, postavenej na pozemku parc. č. 17424/14, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1463 m² (ďalej len „Budova“) ako aj nehnuteľností parc. č. 17424/14, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1463 m², parc. č. 17424/15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2426 m², parc. č. 17424/16, ostatné plochy, o výmere 120 m², parc. č. 17424/17, ostatné plochy o výmere 168 m² a parc. č. 17424/21, zastavané plochy a nádvoria o výmere 391 m² zapísaných na liste vlastníctva č. 10279 vedenom Okresným úradom Bratislava, pre okres Bratislava III., obec Bratislava – mestská časť Rača, katastrálne územie Rača

(ďalej len „Pozemky“). Prenajíateľ využíva Budovu ako administratívne centrum, v ktorom prenajíma nebytové priestory viacerým nájomcom a Pozemky ako nehnuteľnosti súvisiace s prenájomom nebytových priestorov v Budove.

2. Účelom tejto Zmluvy je zabezpečiť úpravu práv a povinností Zmluvných strán, ktoré sú spojené so záväzkom Prenajíateľa prenechať do dočasného odplatného užívania Nájomcovi v tejto Zmluve špecifikovaný Predmet nájmu, a to za účelom zabezpečenia sídla Nájomcu.
3. Prenajíateľ:
 - a) vyhlasuje, že k Budove a k Pozemkom sa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva, alebo akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by vylučovali alebo obmedzovali Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu dohodnutým spôsobom podľa tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, toto vyhlásenie sa nevzťahuje na práva resp. obmedzenia vyplývajúce z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov verejného práva (napríklad právna úprava civilnej ochrany obyvateľstva, ochrana životného prostredia, sieťové odvetvia, ochrana pred požiarmi a pod.). Prenajíateľ je povinný zabezpečiť stav uvedený v tomto písme počas celej doby trvania nájmu,
 - b) a Nájomca vyhlasujú, že uzatvorením tejto Zmluvy nedošlo a ani uzatvorením tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akéhokoľvek právneho predpisu, rozhodnutia alebo príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani k porušeniu akýchkoľvek zmlúv a dohôd, ktorými je zmluvná strana viazaná, ktoré (porušenie) by spôsobilo vylúčenie alebo obmedzenie Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu dohodnutým spôsobom, resp. ktoré by spôsobilo vylúčenie alebo obmedzenie Prenajíateľa v nadobúdaní finančných plnení zamýšľaných touto Zmluvou,
 - c) sa zaväzuje, že po uzatvorení tejto Zmluvy neprevedie vlastnícke právo k Budove a k Pozemkom alebo k akejkoľvek ich časti, ani tieto nevloží do obchodnej spoločnosti alebo družstva, nezriadi na ne záložné právo ani ich inak nezaťaží a že nevykoná žiaden úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba ako vlastník Budovy a Pozemkov alebo akejkoľvek ich časti, s výnimkou (i) prevodu vlastníckeho práva k Budove a k Pozemkom alebo akejkoľvek ich časti alebo ich vloženia do obchodnej spoločnosti alebo družstva v rámci skupiny RIMO HOLDING AG; skupinou RIMO HOLDING AG rozumejú všetky právnické osoby, v ktorých má RIMO HOLDING AG, so sídlom so sídlom Friedmattstrasse 5, 6260 Reiden, Švajčiarsko priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo základnom imaní v rozsahu aspoň 25% alebo z ktorých má priamo alebo nepriamo právo na hospodárky prospech v rozsahu aspoň 25%, ako aj samotná uvedená spoločnosť RIMO HOLDING AG (ďalej len „skupina RIMO HOLDING AG“), (ii) zriadenie záložného práva k Budove a k Pozemkom alebo akejkoľvek ich časti v prospech banky podnikajúcej v rámci štátov Európskej únie alebo štátov Európskeho združenia voľného obchodu za účelom zabezpečenia financovania podnikania Prenajíateľa alebo osoby zo skupiny RIMO HOLDING AG, (iii) uskutočnenia príslušného úkonu so súhlasom Nájomcu, pričom Nájomca sa zaväzuje, že súhlas bezdôvodne neodoprie, Nájomca je oprávnený súhlas odoprieť len, ak nadobúdateľ (iná strana príslušnej transakcie) je preukázateľne menej

transparentný alebo rizikovejší subjekt než Prenajímateľ alebo sa uskutočnením príslušného úkonu zhorší postavenie Nájomcu.

- d) vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
- e) vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol vedený akýkoľvek súdny spor, správne, exekučné, či daňové konanie ohľadom Budovy a Pozemkov alebo akejkolvek ich časti, ktorého výsledok by spôsobil vylúčenie alebo obmedzenie Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu dohodnutým spôsobom,
- f) je povinný bezodkladne písomne informovať Nájomcu o začatí a ukončení akéhokoľvek súdneho, exekučného, konkurzného alebo správneho konania uvedeného v predchádzajúcom pismene, o ktorom sa Prenajímateľ dozvie, ako aj o vstupe Prenajímateľa do likvidácie a jej ukončení,
- g) vyhlasuje, že v čase odovzdania Predmetu nájmu tento spĺňa všetky požiadavky vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej ochrany a z právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi (najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a z vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii),
- h) potvrdzuje, že všetky vyhlásenia a ubezpečenia Prenajímateľa uvedené v ustanoveniach tejto Zmluvy sa vzťahujú na stav v čase uzavretia tejto Zmluvy. Prenajímateľ však súčasne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy ani nemá vedomosť o existencii takej okolnosti, ktorej výsledkom by bola nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek jeho vyhlásenia uvedeného v ustanoveniach tejto Zmluvy v čase po uzavretí tejto Zmluvy,
- i) potvrdzuje, že si je vedomý, že Nájomca uzatvára túto Zmluvu s tým, že sa spolieha na každé vyhlásenie a ubezpečenie uvedené v tejto Zmluve a na ich pravdivosť.

Článok I. Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytové priestory v Budove – 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. a 8. nadzemné podlažie a časť 1. podzemného podlažia o celkovej výmere 4.985,96 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Prenajímateľ zároveň prenecháva Nájomcovi do užívania (i) 50 parkovacích miest nachádzajúcich sa pred Budovou na Pozemkoch a (ii) 12 parkovacích miest nachádzajúcich sa v garáži Budovy. Pokiaľ z povahy alebo znenia jednotlivého ustanovenia nevyplýva inak, zahŕňa pojem Predmet nájmu aj parkovacie miesta podľa predchádzajúcej vety. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.2 Nájomca má zároveň právo užívať spoločné priestory Budovy, a to chodby, schodišťa, vstupné priestory, výťahy, sociálne zariadenia, únikové schodišťa a prístupové

komunikácie na Pozemkoch v rozsahu, v akom je to potrebné na riadne užívanie Predmetu nájmu.

- 1.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v stave vyplývajúcom z Prílohy č. 2 tejto Zmluvy, v tomto stave sa ho zaväzuje na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby Nájomca nebol obmedzovaný v užívaní Predmetu nájmu a spoločných priestorov v Budove na dohodnutý účel.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na výkon súdnictva v súlade s pôsobnosťou a kompetenciami vyplývajúcimi Nájomcovi z Ústavy Slovenskej republiky, zo zákona č. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, zákona č. 151/2022 Z. z. o zriadení správnych súdov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ďalších relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov, odborné, organizačné, personálne, ekonomické, administratívne a technické zabezpečenie činnosti Nájomcu a v prípade parkovacích miest na parkovanie sudcov Správneho súdu v Bratislave, zamestnancov, iných spolupracovníkov a návštevníkov Nájomcu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Nájomca je v súlade s touto Zmluvou (bod 7.10) a za podmienok podľa nej oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania iným subjektom.
- 2.2 Nájomca je oprávnený zriadiť na adrese Budovy svoje sídlo, vrátane zápisu do príslušných registrov a Prenajímateľ je na tento účel povinný poskytnúť Nájomcovi všetku nevyhnutnú súčinnosť.

Článok III. Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začína plynúť odo Dňa začatia nájmu a uplynie dňa 31.04.2027 (ďalej len „Deň skončenia nájmu“). Trvanie nájmu podľa tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje, ak Nájomca najneskôr 9 mesiacov pred uplynutím doby nájmu podľa prvej vety tohto bodu alebo predĺženej doby nájmu podľa nižšie uvedeného doručí Prenajímateľovi oznámenie, v ktorom právo na predĺženie doby nájmu uplatní; trvanie nájmu sa oznámením podľa uvedeného predlžuje o 12, 24 alebo 36 mesiacov, podľa toho, ako určí Nájomca v oznámení, ak Nájomca v oznámení dobu predĺženia trvania nájmu neurčí, trvanie nájmu sa predlžuje o 12 mesiacov. Právo predĺženia trvania nájmu podľa uvedeného možno uplatniť najviac dva razy (t. j. pri využití práva v maximálnom rozsahu možno trvanie nájmu predĺžiť do 31.04.2033). Pre zamedzenie pochybností, ak Nájomca nedoručí Prenajímateľovi oznámenie podľa tohto bodu, k predĺženiu nájmu nedôjde.

- 3.2 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu dňa 01.05.2023 (uvedený dátum ďalej len „Deň začatia nájmu“). Pre zamedzenie pochybností, prípadné neskoršie odovzdanie Predmetu nájmu nemá vplyv na Deň skončenia nájmu uvedený v bode 3.1 tejto Zmluvy.
- 3.3 Odo Dňa začatia nájmu Prenajímateľovi vzniká nárok na nájomné podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy a Nájomcovi vzniká právo na užívanie Predmetu nájmu, ak podľa tejto Zmluvy nie je Nájomca oprávnený Predmet nájmu užívať skôr, alebo ak táto Zmluva nestanovuje inak vo vzťahu k nároku na nájomné.
- 3.4 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi alebo ním povereným osobám na základe žiadosti Nájomcu v dohodnutom čase (pri rešpektovaní rozsahu a časového rozpätia podľa nižšie uvedeného) a za dohodnutých podmienok prístup do Predmetu nájmu, a to od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, nie však skôr ako 01.04.2023, až do Dňa začatia nájmu, a to za účelom oboznámenia sa so stavom Predmetu nájmu, plánovania sťahovania Nájomcu, konkrétneho umiestnenia pracovníkov Nájomcu a rozmiestnenia nábytku, resp. za účelom iných potrieb Nájomcu spojených s nájmom a za účelom inštalácie vlastného vybavenia a zariadení (počítačová technika, zariadenie a vybavenie priestorov), a to každý pracovný deň najmenej v rozsahu 8 (osem) hodín v čase medzi 7:00 – 19:00; uvedené však, pre vylúčenie pochybností, neznamená povinnosť Prenajímateľa zabezpečiť počas dotknutého času prítomnosť ním poverenej osoby na Predmete nájmu. Právo podľa tohto bodu môže Nájomca vykonávať po dohode s Prenajímateľom, v rozsahu a spôsobom, ako to bude možné s ohľadom na aplikovateľné právne predpisy (najmä BOZP, právna úprava o predchádzaní škodám), záväzné rozhodnutia príslušných orgánov a prípadné iné činnosti realizované v Predmete nájmu a jeho užívanie Prenajímateľom. Prenajímateľ v žiadnom prípade nezodpovedá Nájomcovi za odcudzenie, znehodnotenie alebo inú škodu na vybavení a zariadeniach inštalovaných Nájomcom v Predmete nájmu; tým nie je dotknutá zákonná zodpovednosť za škodu spôsobenú Prenajímateľom. Prenajímateľ je ale povinný umožniť Nájomcovi v nevyhnutnom rozsahu a primeraným spôsobom zabezpečovať ochranu vybavenia a zariadení inštalovaných Nájomcom v Predmete nájmu počas dotknutej doby.
- 3.5 O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, ktorý bude obsahovať opis technického stavu Predmetu nájmu a stav meračov energií inštalovaných pre meranie spotreby energií v Predmete nájmu. Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný v stave vyplývajúcom z Prílohy č. 1 a Príloha č. 2 Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, za rozpor s požiadavkami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy, najmä z Prílohy č. 1 a Prílohy č. 2, sa nepovažuje, ak je niektoré zariadenie alebo niektorá iná časť Predmetu nájmu v stave bežného opotrebovania primeraného jej veku.
- 3.6 Nájomca nie je povinný Predmet nájmu prevziať, ak tento nie je v súlade s touto Zmluvou, najmä v Prílohou č. 1 a Prílohou č. 2, ibaže má Predmet nájmu len drobné vady a nedostatky, ktoré nebránia v jeho užívaní na dohodnutý účel, kedy je Nájomca povinný Predmet nájmu prevziať. Ak sa však nesúlad týka iba časti Predmetu nájmu v rozsahu nepresahujúcom 25 % podlahovej plochy Predmetu nájmu a zároveň podmienky na prevzatie podľa tejto Zmluvy splňajú aspoň tri miestnosti určené podľa Prílohy č. 1 ako pojednávacie miestnosti, časť Predmetu nájmu, ktorá je v súlade s touto Zmluvou, najmä jej Prílohou č. 1 a Prílohou č. 2 je Nájomca povinný prevziať. Za dobu, počas ktorej Nájomca oprávnené neprevezme Predmet nájmu, resp. časť Predmetu nájmu v súlade s predchádzajúcou vetou, nemá Nájomca povinnosť platiť nájomné.

V prípade nesplnenia povinnosti Prenajímateľa odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu riadne a včas vznikne Nájomcovi právo na zmluvnú pokutu za podmienok podľa článku X. tejto Zmluvy v prípade, ak najneskôr do

- a) 01.06.2023 Prenajímateľ nezabezpečí spôsobilosť na prevzatie (t.j. to, že príslušné časti Predmetu nájmu spĺňajú podmienky na prevzatie podľa tejto Zmluvy) aspoň 75 % podlahovej plochy Predmetu nájmu a zároveň aspoň troch miestností určených podľa Prílohy č. 1 ako pojednávacie miestnosti,
- b) 1.10.2023 Prenajímateľ nezabezpečí spôsobilosť celého Predmetu nájmu na prevzatie (t.j. to, že všetky časti Predmetu nájmu spĺňajú podmienky na prevzatie podľa tejto Zmluvy).

3.7 Nájomca je oprávnený, nie však povinný prevziať Predmet nájmu alebo časť Predmetu nájmu aj vtedy, ak nie sú splnené podmienky podľa predchádzajúceho bodu. V takom prípade, alebo v prípade ak má Predmet nájmu len drobné vady a nedostatky, ktoré nebránia v jeho užívaní na dohodnutý účel, zmluvné strany v odovzdávacom protokole uvedú lehotu, v ktorej Prenajímateľ zabezpečí odstránenie väd Predmetu nájmu, pričom táto lehota nemôže presahovať 30 dní.

Článok IV. Nájomné, iné platby

4.1 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné za prenechanie Predmetu nájmu a pomernú časť nákladov na služby, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené (ďalej aj „spoločné prevádzkové náklady“); úprava podľa bodov 4.6 až 4.8 tejto Zmluvy tým nie je dotknutá. Nájomca je povinný tiež uhradiť Prenajímateľovi spotrebu energií meranú samostatnými meračmi určenými výlučne na meranie spotreby daných energií v Predmete nájmu (ďalej ako „osobitné energie“).

4.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 61.183,63EUR (slovom: šesťdesiatjedentisíc stoosemdesiattri eur a šesťdesiattri centov) bez DPH za každý kalendárny mesiac trvania nájmu, pričom za prenechanie:

- a) nebytových priestorov v Budove, ktoré tvoria Predmet nájmu, je Nájomca povinný platiť nájomné vo výške 59.083,63 EUR (slovom päťdesiatdeväťtisícosemdesiattri eur a šesťdesiattri centov) bez DPH za každý kalendárny mesiac trvania nájmu, na účely výpočtu nájomného zmluvné strany vychádzajú z výmery 4.985,96 m² a nájomného 11,85 EUR/m² (slovom: jedenásť eur a osemdesiatpäť centov za jeden meter štvorcový),
- b) parkovacích miest je Nájomca povinný platiť nájomné vo výške 2.100,- EUR (slovom dvetisícsto eur) bez DPH za každý kalendárny mesiac trvania nájmu, na účely výpočtu nájomného zmluvné strany vychádzali z počtu 50 parkovacích miest nachádzajúcich sa pred Budovou na Pozemkoch a nájomného vo výške 30,00 EUR (slovom: tridsať eur) bez DPH / jedno miesto a z počtu 12 parkovacích miest nachádzajúcich sa v Budove sa Nájomca a nájomného vo výške 50,00 EUR (slovom: päťdesiat eur) bez DPH / jedno miesto mesačne.

- 4.3 Výška nájomného ustanovená v predchádzajúcom bode tejto Zmluvy pripadajúceho na neúplný kalendárny mesiac na začiatku a na konci doby nájmu sa určí pomerne podľa počtu dní trvania nájmu v danom kalendárnom mesiaci a počtu dní v danom kalendárnom mesiaci.
- 4.4 Spoločnými prevádzkovými nákladmi a osobitnými energiami sa rozumejú náklady uvedené v Prílohe č. 3. Spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie budú hradené prostredníctvom zálohových mesačných platieb.
- 4.5 Prenajímateľ uskutoční zúčtovanie uhradených zálohových platieb a podielu Nájomcu na skutočných spoločných prevádzkových nákladoch podľa princípu uvedeného v Prílohe č. 3, ako aj zúčtovanie uhradených zálohových platieb a skutočnej spotreby osobitných energií raz ročne do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Ak z tejto Zmluvy nevyplýva inak, Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok vykázaný v zúčtovaní vrátane príslušnej DPH do 30 kalendárnych dní od doručenia zúčtovania vrátane dokladov preukazujúcich spôsob a výšku jeho výpočtu. Ak z tejto Zmluvy nevyplýva inak, preplatok vykázaný v zúčtovaní je Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi do 30.06. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo zúčtovanie vykonané.
- 4.6 Nájomca je oprávnený namietať výšku nedoplatku alebo preplatku podľa zúčtovania vo vzťahu k sume, ktorá
- a) je výsledkom obstarania služieb hradených prostredníctvom spoločných prevádzkových nákladov za ceny, ktoré významne prevyšujú relevantné trhové ceny,
 - b) je výsledkom obstarania služieb, ktoré vzhľadom na svoju povahu podľa tejto Zmluvy nemajú byť hradené prostredníctvom spoločných prevádzkových nákladov; v spornom prípade sa vychádza aj z relevantného trhového štandardu a predchádzajúcej praxe Prenajímateľa vyplývajúcej z indikatívneho podkladu predloženého Nájomcovi v rámci rokovaní o tejto Zmluve, alebo
 - c) je výsledkom obstarania služieb hradených prostredníctvom spoločných prevádzkových nákladov v rozsahu, ktorý vzhľadom na objektívne prevádzkové potreby Budovy nie je odôvodnený; ak je rozsah sporný, vychádza sa aj z relevantného trhového štandardu a predchádzajúcej praxe Prenajímateľa vyplývajúcej z indikatívneho podkladu predloženého Nájomcovi v rámci rokovaní o tejto Zmluve,
- (pre vylúčenie pochybností, indikatívny podklad podľa vyššie uvedeného nie je relevantný z iných hľadísk, než sú vyššie v tomto odseku výslovne pomenované).
- 4.7 Námietku z dôvodov podľa predchádzajúceho bodu je Nájomca povinný uplatniť do 15 kalendárnych dní od doručenia zúčtovania vrátane dokladov preukazujúcich spôsob a výšku jeho výpočtu, a to s uvedením namietanej sumy a vecného dôvodu námietky, vrátane jeho kvalifikácie podľa písm. a), písm. b) alebo písm. c) predchádzajúceho bodu a dokladov preukazujúcich odôvodnenosť tvrdeného dôvodu námietky. Ak Nájomca námietku v lehote a s obsahom podľa predchádzajúcej vety neuplatní, výška nedoplatku alebo preplatku podľa zúčtovania sa považuje za odôvodnenú.

4.8 Vo vzťahu k sume dotknutej relevantnou námietkou podľa predchádzajúceho bodu:

- a) neplynie splatnosť, a to od uskutočnenia námietky až do uplynutia 15 kalendárnych dní od jej doručenia Prenajímateľovi, a
- b) je Prenajímateľ do 15 kalendárnych dní od doručenia námietky povinný predložiť doklady alebo vysvetlenia preukazujúce odôvodnenosť uplatnenej sumy, alebo zodpovedajúco upravené zúčtovanie, alebo kombináciu uvedeného.

Nájomca nie je povinný uhradiť nedoplatok podľa zúčtovania alebo má nárok na vrátenie preplatku v sume vyššej než podľa zúčtovania v rozsahu tej časti sumy dotknutej relevantnou námietkou podľa druhého odseku tohto bodu, vo vzťahu ku ktorej Prenajímateľ nepredloží relevantné doklady alebo vysvetlenia podľa predchádzajúceho odseku, alebo ktorej spornosť Prenajímateľ neodstráni zodpovedajúcou úpravou zúčtovania podľa predchádzajúceho odseku.

4.9 Vzhľadom na to, že Nájomca nie je platcom DPH, táto sa k nájomnému za prenechanie nebytových priestorov neúčtuje. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa začať účtovať DPH k nájomnému v prípade, ak sa Nájomca platcom DPH stane. Za prenechanie parkovacích miest nachádzajúcich sa v Budove a pred Budovou na Pozemkoch je Nájomca povinný platiť nájomné spolu s DPH, ktorá sa pripočíta podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

4.10 Spoločné prevádzkové náklady ani osobitné energie nezahŕňajú tzv. vlastné prevádzkové náklady, ktoré je Nájomca povinný hradiť samostatne na základe osobitných zmlúv uzatvorených medzi Nájomcom a dodávateľmi príslušných služieb. Vlastné prevádzkové náklady zahŕňajú najmä úhradu nákladov na telefónne a internetové služby, vrátane ich zariadenia a upratovanie Predmetu nájmu (pre vylúčenie pochybností v rozsahu Predmetu nájmu v časti nebytových priestorov podľa bodu 1.1).

4.11 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku mesačných platieb na spoločné prevádzkové náklady Budovy a osobitné energie v prípade zmeny cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších položiek spoločných prevádzkových nákladov, ako aj jednostranne upraviť termín predloženia ročného zúčtovania uhradených platieb. Prenajímateľ na požiadanie uvedie Nájomcovi dôvody a výšku jednostranného zvýšenia platieb na spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie.

4.12 Nájomné podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy, resp. nájomné v nasledujúcich kalendárnych rokoch zvýšené podľa tohto bodu, bude s účinnosťou od 01.03.2024 alebo 01.04.2024 (podľa toho, ako vyplýva z úpravy podľa nižšie uvedeného) každoročne do skončenia nájmu (a to i pri predĺžení doby nájmu podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy) vždy k 01.03. alebo 01.04 (podľa toho, ako vyplýva z úpravy podľa nižšie uvedeného) príslušného kalendárneho roka zvýšené, a to o sumu zodpovedajúcu % (percentu) priemernej ročnej inflácie meranej HICP (harmonizovaná metodika EÚ) v Slovenskej republike za kalendárny rok, ktorý predchádza roku, pre ktorý sa zvýšenie nájomného vykonáva, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (rovnakým, alebo obdobným spôsobom, akým je informácia o miere inflácie za príslušný rok zverejňovaná tu: <https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/services/infoservis/confirmation>); základom je výška mesačného nájomného platného pre kalendárny rok, ktorý predchádza roku, v ktorom sa vykonáva indexácia (pre vylúčenie pochybností sa teda nájomné od

01.03.2024 alebo 01.04.2024 určí tak, že k mesačnému nájomnému podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy sa pripočíta suma vo výške percenta zodpovedajúceho miere inflácie za rok 2023 z mesačného nájomného podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy). Takto určené nájomné je nájomca povinný platiť vždy od 01.03. alebo 01.04 príslušného kalendárneho roka; 01.03 sa uplatní, ak oznámenie podľa nasledujúcej vety Prenajímateľ Nájomcovi doručí do konca januára. Prenajímateľ Nájomcovi každoročne najneskôr do konca februára doručí písomné oznámenie, v ktorom uvedie výšku nájomného podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy, resp. zvýšeného podľa tohto bodu v aktuálnom kalendárnom roku, mieru inflácie s výslovným odkazom na zdroj, z ktorého bola zistená, a výšku zvýšeného nájomného podľa tohto bodu účinného od 01.03 (v prípade doručenia oznámenia najneskôr v januári) alebo 01.04 (v prípade doručenia oznámenia najneskôr vo februári); v prípade ak Prenajímateľ do konca februára písomné oznámenie o zvýšení nájomného nedoručí, tak k zvýšeniu nájomného od 01.03 resp. 01.04. podľa vyššie uvedeného nedochádza, s výnimkou prípadu, ak také oznámenie nemôže doručiť z dôvodu, že spôsobom podľa tohto bodu nie je možné zistiť priemernú ročnú mieru inflácie z dôvodu, že predmetný index nebol zverejnený, bol zrušený ale nahradený. V tomto prípade má Prenajímateľ nárok na zvýšenie nájomného, ak do konca februára túto skutočnosť Nájomcovi oznámi a k zvýšeniu nájomného dôjde najskôr od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bol predmetný index zverejnený, alebo v ktorom bol uzatvorený dodatok k tejto zmluve podľa bodu 4.13.

- 4.13 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak vyššie uvedený index HICP prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, ktorého predmetom bude úprava tohto bodu tak, aby priemerná ročná miera inflácie meraná HICP (harmonizovaná metodika EÚ) v Slovenskej republike bola nahradená indexom, ktorý zverejňuje Štatistický úrad Slovenskej republiky alebo obdobná autorita Slovenskej republiky alebo na úrovni Európskej únie, a je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší indexu HICP a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu HICP dovtedy používaného podľa tejto Zmluvy, a to prioritne indexom porovnateľným pre Slovenskú republiku.
- 4.14 Nájomné za Predmet nájmu a platbu na spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie sa Nájomca zaväzuje platiť mesačne prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo iný účet, ktorý Prenajímateľ písomne oznámi na základe účtovného dokladu, ktorým je na základe dohody zmluvných strán Prenajímateľom v súlade s ustanovením § 71 a nasl. Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov riadne vystavená a Nájomcovi doručená faktúra.
- 4.15 Nájomné je splatné mesačne na základe faktúry doručenej Prenajímateľom Nájomcovi s lehotou splatnosti 30 (tridsať) dní od doručenia faktúry Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený doručiť nájomcovi faktúru najskôr 15 (pätnásť) dní pred začiatkom príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Pre zamedzenie pochybností, Nájomné za obdobie od vzniku nájmu do začiatku najbližšieho kalendárneho mesiaca bude splatné na základe faktúry doručenej Prenajímateľom Nájomcovi s lehotou splatnosti 30 (tridsať) dní od doručenia faktúry Nájomcovi, pričom uvedenú faktúru je Prenajímateľ oprávnený doručiť Nájomcovi bezodkladne po Dni začatia nájmu. Lehota splatnosti sa považuje za zachovanú, ak sú nájomné a platba najneskôr v posledný deň lehoty pripísané na účet Prenajímateľa. Pre zamedzenie

pochybností ak Prenajímateľ riadne nevystaví a nedoručí faktúru Nájomcovi v zmysle vyššie uvedeného, Nájomcovi nevznikne povinnosť platiť nájomné.

- 4.16 Faktúry musia obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Za správne vyhotovenie faktúry zodpovedá v plnom rozsahu Prenajímateľ. V prípade, že faktúra v zmysle tohto bodu tejto Zmluvy nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu, bude obsahovať vady v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti Prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V takom prípade začne plynúť nová 30 (tridsať) dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry Nájomcovi.
- 4.17 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti uvedené v tejto Zmluve alebo v zákone. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady Predmetu nájmu, ktoré nespôsobil ani nebol zodpovedný za ich odstránenie, nemohol Predmet nájmu vôbec užívať na dohodnutý účel. Pre zamedzenie pochybností, právo Nájomcu na pomernú zľavu z nájomného resp. zbavenie povinnosti Nájomcu platiť nájomné podľa tohto bodu sa uplatní aj (i) v prípade nesplnenia povinností Prenajímateľa zabezpečiť Nájomcovi vstup a vjazd do Predmetu nájmu majúceho za následok obmedzenú možnosť alebo nemožnosť užívania Predmetu nájmu, (ii) v prípade nesplnenia povinností Prenajímateľa podľa bodu 8.1 spočívajúcej v udržiavaní Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie majúceho za následok obmedzenú možnosť alebo nemožnosť užívania Predmetu nájmu, (iii) v prípade, ak Nájomca nemôže užívať alebo môže len obmedzene užívať Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť v dôsledku vykonávania zmien na predmete nájmu zo strany Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy. Právo na zľavu z nájomného resp. zbavenie povinnosti Nájomcu platiť nájomné sa neuplatní v prípadoch havárie bez zavinenia Prenajímateľa, vyššej moci (požiaru, záplav, iných živelných pohrôm) alebo zásahu štátnych alebo verejných úradov. Nárok na zľavu z nájomného musí Nájomca uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu; nárok zanikne, ak nebol uplatnený do jedného mesiaca odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
- 4.18 Nájomca nie je oprávnený sa domáhať zľavy na nájomnom, spoločných prevádzkových nákladoch ani osobitných energiách v prípadoch krátkodobého výpadku (do 48 hodín) dodávky elektrickej energie, tepelnej energie, vody, telefónneho spojenia, odvozu odpadu alebo funkčnosti kanalizácie alebo výtahov.

Článok V.

Stavebné úpravy Predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na presklených častiach Predmetu nájmu sa nenachádzali žiadne nevzhľadné ponuky, materiály alebo polepy, ktoré by narušali estetický vzhľad interiéru alebo exteriéru Budovy, s výnimkou prípadov, ak by tým Nájomca plnil akúkoľvek svoju zmluvnú alebo zákonnú povinnosť.

- 5.2 Vykonávať akékoľvek následné stavebné alebo technologické úpravy, technické zhodnotenia a iné zmeny Predmetu nájmu („Následná zmena“) zo strany Nájomcu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na žiadosť o súhlas, ku ktorej Nájomca pripojí potrebnú projektovú dokumentáciu a ďalšie podklady a informácie špecifikujúce predmet a rozsah navrhovanej Následnej zmeny, odpovie do 30 (tridsiatich) dní od jej doručenia Prenajímateľovi a že udelenie tohto súhlasu bezdôvodne neodoprie; ak žiadosť neobsahuje potrebné podklady a informácie, Prenajímateľ ju nie je povinný brať do úvahy. V prípade, ak Prenajímateľ neodpovie na riadnu žiadosť Nájomcu o súhlas (t. j. obsahujúcu náležitosti podľa predchádzajúcej vety) v stanovenej lehote podľa predchádzajúcej vety (teda neodpovie vôbec, alebo súhlas odoprie bezdôvodne), má sa zato, že Prenajímateľ súhlasí s Následnou zmenou.
- 5.3 Nájomca nie je oprávnený robiť zásahy do zariadení zabudovaných Prenajímateľom do Budovy ani do konštrukcií a dispozície Budovy (stien, priečok, okien a pod.). Nájomca nie je oprávnený zaťažovať podlahu viac ako 400 kg/m².
- 5.4 Všetky stavebné úpravy a zariaďovacie práce v/na Predmete nájmu, ktoré nie sú uvedené v tejto Zmluve alebo jej prílohách, vykoná Nájomca výlučne na svoje náklady, pričom nemá nárok na ich úhradu od Prenajímateľa, a to ani v prípade, ak Prenajímateľ na ich vykonanie súhlas udelil. Nájomca nie je oprávnený po skončení nájmu požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, ak sa s Prenajímateľom nedohodnú písomne inak. Nájomca je povinný po skončení nájmu odstrániť Následné zmeny, ak sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.
- 5.5 Prenajímateľ je oprávnený akékoľvek Následné zmeny uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu. K žiadosti o súhlas Prenajímateľ pripojí potrebnú projektovú dokumentáciu a ďalšie podklady a informácie špecifikujúce predmet a rozsah navrhovanej Následnej zmeny, bod 5.2 sa uplatní primerane. Postup podľa tohto bodu sa nevzťahuje na plnenie povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať opravy a údržbu Predmetu nájmu.

Článok VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť:
- a) riadne a nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom,
 - b) odovzdanie Predmetu nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v súlade s Prílohou č. 1 a Prílohou č. 2 a udržiavanie Predmetu nájmu v tomto stave a riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené,
 - c) prístup Nájomcu do Predmetu nájmu,
 - d) prístup klientov, zákazníkov alebo iných návštevníkov a dodávateľov Nájomcu do Budovy,

- e) udržiavať parkovacie plochy, chodníky a prístupové cesty vybudované na Pozemkoch a pozemku parc. č. 17424/52, zapísanom na liste vlastníctva č. 11945 pre katastrálne územie Rača v stave spôsobilom na ich užívanie a na prístup do Budovy.
- 6.2 Prenajímateľ je ďalej oprávnený podľa vlastného uváženia vydávať záväzné pokyny pre všetkých nájomcov Budovy týkajúce sa podmienok užívania nimi prenajatých priestorov a spoločných priestorov (Prevádzkový poriadok), ktorých porušenie sa považuje za porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu podľa tejto Zmluvy; uvedené platí len v prípade, ak Nájomca vyjadrí súhlas so znením Prevádzkového poriadku, inak ním nie je viazaný.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do Predmetu nájmu len v prítomnosti zástupcu Nájomcu na účely vykonania odborných prehliadok Predmetu nájmu, z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody alebo prekážky. Prenajímateľ je povinný požiadať Nájomcu o vstup do Predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety a o zabezpečenie prítomnosti zástupcu Nájomcu na tento účel najmenej 5 pracovných dní vopred. V prípade potreby odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva alebo bezprostredne hroziacej škody na Predmete nájmu, ak objektívne nie je možné vopred informovať Nájomcu a zabezpečiť prítomnosť jeho zástupcu, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom jeho odvrátenia aj bez predchádzajúceho informovania a prítomnosti zástupcu Nájomcu. Po takomto vstupe však musí Prenajímateľ o tejto skutočnosti bezodkladne informovať písomnou formou Nájomcu.
- 6.4 Prenajímateľ je povinný poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť Nájomcovi na zabezpečenie telefónneho a internetového pripojenia.
- 6.5 V prípade, že Nájomca s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu Predmetu nájmu, Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si Nájomca do skončenia nájmu uplatňoval príslušné účtovné a daňové odpisy vo svojom účtovníctve.
- 6.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak táto Zmluva vyžaduje súhlas jednej Zmluvnej strany k akémukoľvek úkonu alebo kroku druhej Zmluvnej strany, Zmluvná strana udeľujúca súhlas nie je povinná požadovaný súhlas udeliť.
- 6.7 Prenajímateľ sa zaväzuje písomne zdokumentovať a na vlastné náklady riadne uchovávať všetky dokumenty súvisiace s predmetom plnenia podľa tejto Zmluvy minimálne do 5 rokov od ukončenia Zmluvy a umožniť k nim prístup osobám oprávneným na výkon kontroly/auditú v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a právnymi aktmi Európskej únie.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na zariadeniach Nájomcu uchovávaných na serverovni tvoriacej časť Predmetu nájmu alebo na údajoch uchovávaných na týchto zariadeniach, a to bez ohľadu na to,

v dôsledku akých skutočností došlo poškodeniu príslušných zariadení a poškodeniu (strate) príslušných údajov.

Článok VII. Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutými v tejto Zmluve. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a rozhodnutiami príslušných orgánov. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby nevznikla škoda na Predmete nájmu, Budove, veciach alebo zdraví tretích osôb. Nájomca nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie.
- 7.2 Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.3 Nájomca je povinný konať tak, aby neobmedzoval, neohrozoval alebo nesťažoval výkon nájomných práv ostatných nájomcov v Budove. Za obmedzovanie, ohrozovanie alebo sťažovanie výkonu nájomných práv ostatných nájomcov v Budove sa nepovažuje vykonávanie kontroly pri vstupe do Budovy za podmienok podľa Prílohy č. 4 Zmluvy v rozsahu, v ktorom je výkon kontroly nevyhnutný pre splnenie povinností vyplývajúcich z právnej úpravy na úseku ochrany verejného poriadku a bezpečnosti v objektoch súdu. Bez ohľadu na prípadnú odchýlnu úpravu podľa Prílohy č. 4:
- a) vstup zamestnancov, členov orgánov a iných pravidelných návštevníkov iných nájomcov Budovy bude týmto umožnený v rovnakom alebo voľnejšom režime ako verejnosti na pojednávania, s tým, že vzhľadom na povahu takéhoto vstupu (i) tento nie je obmedzený na otváracími hodinami súdu, (ii) tento nie je podmienený konaním pojednávania v okamihu, ani v deň vstupu, (iii) za osoby takto oprávnené sa považujú všetky osoby, ktoré budú Nájomcovi pre tieto účely oznámené, a to hoci prostredníctvom e-mailu zaslaného na adresu podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy (a to či už zástupcom Prenajímateľa, alebo zástupcom nájomcu Budovy),
 - b) vstup ďalších návštevníkov iných nájomcov Budovy bude týmto umožnený v rovnakom alebo voľnejšom režime ako verejnosti na pojednávania, s tým, že vzhľadom na povahu takéhoto vstupu (i) tento nie je obmedzený na otváracími hodinami súdu, (ii) tento nie je podmienený konaním pojednávania v okamihu, ani v deň vstupu, (iii) za osoby takto oprávnené sa považujú všetky osoby, ktoré pri vstupe do Budovy za takto oprávnené označia niektoré z osôb podľa písm. a), ktoré si ich prevezmú na príslušnom stanovišti,
 - c) zákazníkom gastroprevádzky na prízemí Budovy bude umožnený vstup na toalety na prízemí Budovy v rovnakom alebo voľnejšom režime ako verejnosti do podateľne, s tým, že vzhľadom na povahu takéhoto vstupu, tento nie je obmedzený otváracími hodinami súdu ani podateľne, iba otváracími hodinami príslušnej gastroprevádzky,

- d) pre vylúčenie pochybností, dotknutá smernica nezakladá povinnosti Prenajímateľa vo vzťahu k zariadeniu alebo stavu Budovy alebo Predmetu nájmu.
- 7.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať Predmet nájmu v dobrom stave, čistý, s dobrým vonkajším vzhľadom. Pre vylúčenie pochybností, uvedené nezakladá povinnosť Nájomcu vo vzťahu k vonkajšiemu vzhľadu Budovy.
- 7.5 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu a v Budove len stroje, prístroje a zariadenia, ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
- 7.6 Nájomca je povinný po predchádzajúcom oznámení podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy umožniť Prenajímateľovi a ním určeným osobám prístup do Predmetu nájmu za účelom vykonania opráv a údržby, na ktoré je Prenajímateľ povinný, a strieť v tejto súvislosti primerané obmedzenia.
- 7.7 Nájomca berie na vedomie, že sa na Budove alebo jej okolí môžu kedykoľvek v budúcnosti uskutočniť stavebné práce, ktoré môžu spôsobiť dočasné obmedzenie Nájomcu alebo jeho návštevníkov pri užívaní Budovy. Pri vykonávaní stavebných prác v okolí Budovy je Prenajímateľ povinný počínať si tak, aby Nájomca mohol nerušene užívať Predmet nájmu a nebol pri tom obmedzovaný nad rámec vyplývajúci z tejto Zmluvy a aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade, ak túto činnosť nebude realizovať Prenajímateľ, zaväzuje sa uskutočniť všetky úkony ako vlastník Budovy, ktoré je od neho možné spravodlivo požadovať tak, aby Nájomca mohol nerušene užívať Predmet nájmu a nebol pri tom obmedzovaný spôsobom nad rámec vyplývajúci z tejto Zmluvy a aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený žiadať zľavu na nájomnom z titulu uskutočňovania stavebných prác podľa vyššie uvedeného.
- 7.8 Nájomca je zodpovedný za všetky škody spôsobené na Predmete nájmu, na Budove, na parkovacích plochách, ako i na majetku a zdraví tretích osôb, ktoré spôsobí sám alebo spôsobia jeho zamestnanci alebo cudzie osoby, ktoré sa zdržujú na daných miestach v súvislosti s plnením úloh Nájomcu alebo jeho vedomím. Tieto škody Nájomca odstráni na vlastné náklady.
- 7.9 Nájomca je povinný vykonať akékoľvek stavebné úpravy len v súlade s príslušnými právnymi predpismi a za podmienky, že dodrží všetky povinnosti uložené príslušnými právnymi predpismi a príslušnými orgánmi. Prenajímateľ nezodpovedá za porušenie všeobecne záväzných predpisov a rozhodnutí príslušných orgánov Nájomcom. Ak v súvislosti so stavebnými úpravami vykonávanými Nájomcom bude Prenajímateľovi udelená príslušnými orgánmi akákoľvek sankcia alebo Prenajímateľ utrpí škodu, Nájomca je povinný okamžite Prenajímateľa za uloženie sankcie alebo spôsobenú škodu odškodniť.
- 7.10 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo prenechať jeho užívanie tretej osobe iným spôsobom, s výnimkou uvedenou ďalej v tomto bode. Nájomca má právo bez

predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vypožičať Predmet nájmu alebo jeho časť, dať do podnájmu alebo prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania, ak je Predmet nájmu alebo jeho časť vypožičaný, daný do podnájmu alebo prenechaný do užívania subjektu verejnej správy. Nájomca má zároveň právo bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vstúpiť do zmluvných vzťahov súvisiacich s umiestnením predajných automatov v Predmete nájmu.

- 7.11 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady v Predmete nájmu plniť všetky povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu vzhľadom na ním na Predmete nájmu prevádzkované zariadenia a činnosti zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany (najmä plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi), ako aj povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Za dodržiavanie týchto predpisov v plnom rozsahu zodpovedá Nájomca.
- 7.12 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj za vykonanie opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 7.13 Zmluvná strana nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany postúpiť na tretiu osobu a ani založiť akékoľvek svoje pohľadávky vzniknuté na základe alebo súvislosti s touto Zmluvou alebo plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy.
- 7.14 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby povinnosti uložené Nájomcovi touto Zmluvou a Prevádzkovým poriadkom dodržiavali aj jeho zamestnanci a iné osoby spolupracujúce s Nájomcom pri výkone jeho činnosti.
- 7.15 Prenajímateľ je povinný pri podpise odovzdávajúceho protokolu odovzdať Nájomcovi všetky kľúče od Predmetu nájmu, t. j. od príslušného vchodu do budovy, ako aj od všetkých uzamykateľných priestorov tvoriacich Predmet nájmu, a diaľkové ovládania od vstupnej brány a rampy na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený v prípade potreby kedykoľvek na vlastné náklady vymeniť všetky zámky, teda zámky od všetkých uzamykateľných priestorov v Predmete nájmu. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi v zapečatenej obálke sadu náhradných kľúčov od Predmetu nájmu a súčasne určiť osobu, ktorú bude Prenajímateľ informovať o prípadnom použití týchto kľúčov. Kľúče môže Prenajímateľ použiť len v prípade podľa bodu 6.3. O uložení a použití náhradných kľúčov vedie strážna služba Prenajímateľa evidenciu v knihe Evidencia náhradných kľúčov.

Článok VIII. Opravy a údržba

- 8.1 Prenajímateľ je povinný udržiavať na svoje náklady Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s prihliadnutím na jeho bežné opotrebenie, čo zahŕňa aj povinnosť zabezpečovať údržbu a opravy Predmetu nájmu, okrem:

- a) údržby a opráv technického zhodnotenia Predmetu nájmu realizovaného v rámci Následných zmien vykonaných Nájomcom, ktoré si zabezpečuje Nájomca na svoje náklady, ak sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak;
 - b) maľovania a výmeny podlahových krytín, ktoré si zabezpečuje Nájomca na svoje náklady;
 - c) drobných opráv a bežnej údržby, za ktoré sa považuje najmä výmena bežného spotrebného materiálu a súčiastok (napr. žiarovky, žiarivky, štartéry, predradníky, tesnenia, filtre, ventily, a pod.), opravy na stavebných častiach Predmetu nájmu (najmä kľučky a kovania na dverách a oknách, rolety a žalúzie, sanitárne zariadenia – umývadlá, wc, vodovodné batérie, sifóny, lokálne vyspravenie omietky, obkladu alebo dlažby, a pod.), pričom bez ohľadu na vyššie uvedené o drobnú opravu a bežnú údržbu ide vždy, ak náklady na ne nepresiahnu jednorazovo sumu 400,00 EUR (slovom: štyristo eur) bez DPH; táto suma sa indexuje obdobne ako nájomné za podmienok podľa bodu 4.12.
- 8.2 Prenajímateľ je povinný vykonať údržbu a všetky opravy, na ktorých vykonanie je povinný, bez zbytočného odkladu a s odbornou starostlivosťou prostredníctvom vlastných zamestnancov a zmluvných dodávateľov podľa vlastného výberu, povinnosti podľa článku XIV. tejto Zmluvy tým nie sú dotknuté, a to tak, aby v čo najmenšej miere obmedzoval Nájomcu hlukom, prachom a inými nepriaznivými vplyvmi.
- 8.3 Nájomca je povinný vykonávať udržiavacie práce a opravy na Predmete nájmu, ktoré sú uvedené v bode 8.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný vykonať údržbu a všetky opravy, na ktorých vykonanie je povinný, bez zbytočného odkladu a s odbornou starostlivosťou prostredníctvom vlastných zamestnancov a zmluvných dodávateľov tak, aby v čo najmenšej miere obmedzovali ostatných užívateľov Budovy hlukom, prachom a inými nepriaznivými vplyvmi.
- 8.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škody vyplývajúce z nesplnenia tejto povinnosti a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil Prenajímateľovi. Ak potreba takýchto opráv bola spôsobená Nájomcom, za ich vykonanie (na vlastné náklady) zodpovedá Nájomca.
- 8.5 Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek poskytovať Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií a stavebných úprav na Budove a Predmete nájmu, umožniť vstup Prenajímateľovi a ním povereným osobám do Predmetu nájmu a znášať obmedzenia vo využívaní Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti.
- 8.6 V prípade, ak Nájomca ani po výzve Prenajímateľa nevykoná opravu alebo údržbu, na ktorej vykonanie je povinný, Prenajímateľ je oprávnený vykonať opravu alebo údržbu sám a má voči Nájomcovi právo na náhradu škody vo výške zodpovedajúcej nákladom na takúto opravu alebo údržbu. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za týmto účelom.

Článok IX. Propagácia

- 9.1 Nájomca má právo na vlastné náklady umiestniť na Budovu (najmä na jej priečelie) akékoľvek označenie, nápis alebo tabuľu súvisiacu s činnosťou Nájomcu, ktorá sa na budovu, v ktorej má Nájomca sídlo, umiestňuje podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä, ale nie len, označenie svojho úradu a štátne symboly v súlade so zákonom č. 63/1993 Z. z. o štátnych symboloch Slovenskej republiky a ich používaní v znení neskorších predpisov, ako aj informačné tabule (plagáty) alebo iné prostriedky na zabezpečenie povinnej publicity projektov Nájomcu spolufinancovaných v rámci daného operačného programu z príslušného fondu (ďalej len „Označenia“). Nájomca zodpovedá za to, že ním umiestnené Označenia budú zodpovedať požiadavkám vyplývajúcim z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane stavebných, bezpečnostných a autorskoprávných predpisov. Údržbu a prevádzku Označení zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odstráni z Budovy všetky Označenia, ktoré na nej umiestnil a dotknutú časť Budovy uvedie do pôvodného stavu.

Článok X. Sankcie

- 10.1 Okrem práva na zmluvnú pokutu/ zmluvne dohodnutú kompenzáciu v zmysle ostatných ustanovení tejto Zmluvy majú zmluvné strany tiež právo na zmluvnú pokutu v nasledovných prípadoch a výškach:
- a) ak z dôvodu porušenia ktorejkoľvek povinnosti Prenajímateľa podľa bodu 3.6. písm. a) alebo b) Prenajímateľ neodovzdá Nájomcovi Predmet nájmu alebo jeho časť (v zmysle úpravy v bode 3.6), Nájomca si môže uplatniť za každý aj začatý deň omeškania zmluvnú pokutu v sume 0,40 € za každý m² podlahovej plochy časti Predmetu nájmu dotknutej porušením príslušnej povinnosti, ak vo vzťahu k príslušnej časti Predmetu nájmu nedošlo k prevzatiu podľa bodu 3.7 tejto Zmluvy bez ohľadu na nesplnenie podmienok na prevzatie (pričom, ak ide o omeškanie vo vzťahu k lehote podľa písm. a) aj podľa písm. b) poslednej vety bodu 3.6 tejto Zmluvy, za jeden m² podlahovej plochy časti Predmetu nájmu vzniká len jeden nárok na zmluvnú pokutu podľa vyššie uvedeného);
 - b) Nájomca si môže uplatniť zmluvnú pokutu 10.000,- EUR (slovom desaťtisíc eur) za každý aj začatý deň existencie dôvodu vzniku práva na odstúpenie od Zmluvy v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov („Zákon o registri partnerov verejného sektora“) z dôvodu výmazu Prenajímateľa z príslušného registra, pričom toto právo na zmluvnú pokutu zaniká, ak Nájomca odstúpi od Zmluvy v súlade s § 15 ods. 1 Zákona o registri partnerov verejného sektora.
- 10.2 V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku je veriteľ oprávnený fakturovať dlžníkovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka, ako aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v zmysle § 369c ods. 1 Obchodného zákonníka.

- 10.3 Úrok z omeškania alebo paušálna náhrada nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v zmysle § 369c ods. 1 Obchodného zákonníka sú splatné do 30 (tridsiatich) dní od ich vyčíslenia a doručenia faktúry na ich úhradu zmluvnej strane, ktorá má povinnosť úrok z omeškania alebo paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v zmysle § 369c ods. 1 Obchodného zákonníka zaplatiť, a to na základe faktúry vystavenej dotknutou (oprávnenou) zmluvnou stranou, ak sa nedohodnú zmluvné strany nedohodnú písomne inak.
- 10.4 Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že dotknutá (oprávnená) zmluvná strana má voči druhej zmluvnej strane popri zmluvnej pokute v zmysle tejto Zmluvy zachované všetky nároky vyplývajúce zo všeobecne záväzného právneho predpisu alebo tejto Zmluvy, spojené s porušením alebo nesplnením povinnosti alebo vyhlásenia, s ktorým je spojené právo na zmluvnú pokutu, vrátane prípadného zákonného práva na náhradu škody, a to vo výške presahujúcej príslušnú zmluvnú pokutu.

Článok XI. Skončenie Zmluvy

- 11.1 Táto Zmluva zaniká:
- a) písomnou dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
 - b) výpoveďou,
 - c) uplynutím doby nájmu.
- 11.2 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu iba z dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len zákon č. 116/1990 Zb.“), a to v prípade, ak výpovedi predchádzala výzva na uskutočnenie nápravy so stanovením primeranej dodatočnej lehoty na odstránenie protiprávneho stavu; požiadavka na predchádzajúcu výzvu na uskutočnenie nápravy neplatí, ak (i) náprava nie je vzhľadom na povahu príslušného zákonného výpovedného dôvodu možná, alebo (ii) príslušný zákonný výpovedný dôvod už podmieňuje určitého trvania omeškania, opakovaného porušenia alebo poskytnutia lehoty na nápravu obsahuje.
- 11.3 Ak táto Zmluva neustanovuje inak, Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu iba z dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb., a to v prípade, ak výpovedi predchádzala výzva na uskutočnenie nápravy so stanovením primeranej dodatočnej lehoty na odstránenie protiprávneho stavu; požiadavka na predchádzajúcu výzvu na uskutočnenie nápravy neplatí, ak (i) náprava nie je vzhľadom na povahu príslušného zákonného výpovedného dôvodu možná, alebo (ii) príslušný zákonný výpovedný dôvod už podmieňuje určitého trvania omeškania, opakovaného porušenia alebo poskytnutia lehoty na nápravu obsahuje.
- 11.4 Ak táto Zmluva neustanovuje inak, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede a uplynie posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca.

- 11.5 Nájomca je oprávnený vypovedať Zmluvu aj z dôvodu zmeny vlastníctva Budovy a/alebo Pozemkov v rozpore s touto Zmluvou (bod 3 písm. c) preambuly), alebo ak v dôsledku výkonu záložného práva zriadeného v súlade s bodom 3 písm. c) preambuly dôjde k zmene vlastníctva Budovy a/alebo Pozemkov, pri ktorom by bol Nájomca oprávnený neudeliť súhlas v zmysle bodu 3 písm. c) preambuly.
- 11.6 V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu vypratáný, bez akýchkoľvek vecí či vstavaných predmetov patriacich Nájomcovi, vyčistený, v takom stave, v akom mu ho Prenajímateľ pri začatí nájmu odovzdal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak. Toto neplatí, ak tak Nájomca nemôže urobiť z dôvodu vyššej moci a vopred o tom informuje Prenajímateľa. Ak Nájomca poruší túto povinnosť, Prenajímateľ má voči Nájomcovi právo na náhradu škody (vrátane škody spočívajúcej v nákladoch Prenajímateľa na uvedenie Predmetu nájmu do stavu, v akom bol Nájomcovi odovzdaný, na ktoré je Prenajímateľ v takom prípade oprávnený).
- 11.7 V termíne podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi záverečné vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov. Prenajímateľ je povinný vrátiť Nájomcovi prípadný preplatok na spoločných prevádzkových nákladoch do 30 dní od doručenia záverečného vyúčtovania Nájomcovi, v rovnakej lehote je Nájomca povinný uhradiť prípadný nedoplatok vyčíslený v záverečnom vyúčtovaní.
- 11.8 Ak nájom zanikne/má zaniknúť pred uplynutím dohodnutej doby určitej (i) podľa prvej vety bodu 3.1 výpoveďou nájomcu podľa 9 ods. 3 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. alebo (ii) na základe právnej skutočnosti, ktorá vznikla (nastala) v dôsledku konania alebo nekonania Nájomcu, ktorá má povahu porušenia povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona, (iii) alebo zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu, Prenajímateľ má voči Nájomcovi nárok na náhradu vo výške zodpovedajúcej súčtu nájomného podľa tejto Zmluvy, na ktoré by inak Prenajímateľ mal nárok za dobu od okamihu zániku nájmu z vyššie uvedených dôvodov do okamihu uplynutia dohodnutej doby určitej podľa prvej vety bodu 3.1 (indexácia nájomného, ku ktorej nedošlo do okamihu uplatnenia príslušného nároku podľa nasledujúcej vety sa pre účely určenia výšky nároku nezohľadňuje). Dotknutý nárok Prenajímateľa je splatný do 30 dní od výzvy Prenajímateľa na úhradu (za výzvu sa považuje aj faktúra), pričom Prenajímateľ je na výzvu (vystavenie faktúry) oprávnený po podaní výpovede Nájomcom z vyššie uvedeného dôvodu, alebo po tom, ako sa stane zrejým, že dôjde k zániku nájmu v dôsledku právnej skutočnosti podľa vyššie uvedeného.
- 11.9 Prenajímateľ nárok na náhradu podľa predchádzajúceho bodu nemá za obdobie, počas ktorého Predmet nájmu prenechal do užívania inej osobe alebo Predmet nájmu užíva sám, ak Prenajímateľ Predmet nájmu prenechá do užívania inej osobe ale užíva sám len z časti, nemá nárok na náhradu podľa tohto bodu v tejto časti. Dotknutý nárok Nájomcu na vrátenie vyplatenej náhrady z dôvodov podľa predchádzajúcej vety je splatný do 30 dní od výzvy Prenajímateľa na úhradu (za výzvu sa považuje aj faktúra), pričom Nájomca je na výzvu (vystavenie faktúry) oprávnený potom, čo sa dozvie skutočnosťou odôvodňujúce vrátenie náhrady alebo jej časti. Prenajímateľ je povinný skutočnosťou odôvodňujúce vrátenie náhrady alebo jej časti Nájomcovi oznámiť bez zbytočného odkladu.
- 11.10 Nárok podľa bodu 11.8 Prenajímateľovi nevznikne, ak

- a) pred skončením nájmu z dôvodov podľa bodu 11.8 dôjde k uzatvoreniu dodatku k Zmluve, ktorého predmetom bude zmena v subjekte na strane nájomcu, pričom preberajúcim nájomcom bude subjekt verejnej správy, ktorý na seba prevezme všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy,
- b) Nájomca vyzve Prenajímateľa na uzatvorenie dodatku, ktorého predmetom bude výlučne len zmena v subjekte na strane nájomcu, v zmysle ktorej sa preberajúcim nájomcom stane subjekt verejnej správy, ktorý na seba prevezme všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, Nájomca zabezpečí objektívne možnosti uzatvorenia takéhoto dodatku, ale z dôvodov výlučne na strane Prenajímateľa k uzatvoreniu dodatku podľa písm. a) nedôjde.

Článok XII.

Dôverné informácie a osobné údaje

- 12.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, o ktorých sa dozvedeli od druhej zmluvnej strany pri plnení tejto Zmluvy, resp. v rámci samotného plnenia predmetu tejto Zmluvy. Ak nie je ďalej v tejto Zmluve ustanovené inak, za dôvernú informáciu sa považuje akýkoľvek údaj, podklad, poznatok, dokument alebo akákoľvek iná informácia, bez ohľadu na formu jej zachytenia:
- a) ktorá sa týka zmluvnej strany (informácie o jej činnosti, štruktúre, hospodárskych výsledkoch, všetky zmluvy, finančné, štatistické a účtovné informácie, informácie o jej majetku, aktívach a pasívach, pohľadávkach a záväzkoch, informácie o jeho technickom a programovom vybavení, know-how, hodnotiace štúdie a správy, podnikateľské stratégie a plány, informácie týkajúce sa predmetov chránených právom priemyselného alebo iného duševného vlastníctva a všetky ďalšie informácie o zmluvnej strane),
 - b) ktorá bola poskytnutá zmluvnej strane alebo získaná zmluvnou stranou pred nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, pokiaľ sa týka jej predmetu a/alebo obsahu,
 - c) ktorá je výslovne zmluvnou stranou označená ako „dôverná“, „confidential“, „proprietary“ alebo iným obdobným označením, a to od okamihu oznámenia tejto skutočnosti druhej zmluvnej strane,
 - d) pre ktorú je stanovený všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike osobitný režim nakladania (najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, telekomunikačné tajomstvo, daňové tajomstvo, osobné údaje a utajované skutočnosti).
- 12.2 Dôvernou informáciou nie je táto Zmluva, informácie, ktoré sa bez porušenia tejto Zmluvy stali verejne známymi, informácie získané oprávnene inak, ako od druhej zmluvnej strany a informácie, ktoré je Objednávateľ povinný sprístupniť alebo zverejniť podľa 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 (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“) alebo iného právneho predpisu platného a účinného na území Slovenskej republiky.

- 12.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v súlade s § 79 ods. 2 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“), ak na to budú vzhľadom na predmet tejto Zmluvy a prípadné nakladanie s osobnými údajmi v súvislosti s ňou dôvody, zaväzu povinnosťou mlčanlivosti svojich zamestnancov a všetky osoby, ktoré sa pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy môžu oboznámiť alebo prísť do styku s osobnými údajmi. Splnenie povinnosti v zmysle predchádzajúcej vety je zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane kedykoľvek na výzvu preukázať.
- 12.4 Zmluvné strany sa zaväzujú užívať dôverné informácie druhej zmluvnej strany výlučne na účel, na ktorý im boli poskytnuté, odovzdané, sprístupnené alebo akýmkoľvek iným spôsobom získané zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy. V prípade, že zmluvná strana poskytne druhej zmluvnej strane dôvernú informáciu v listinnej podobe, prijímajúca zmluvná strana je povinná ju bezodkladne po pominutí účelu jej držania vrátiť poskytovajúcej zmluvnej strane.
- 12.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie budú ochraňovať najmenej s rovnakou starostlivosťou ako ochraňujú vlastné dôverné informácie rovnakého druhu, vždy však najmenej v rozsahu primeranej odbornej starostlivosti, predovšetkým ich budú chrániť pred náhodným alebo neoprávneným poškodením a zničením, stratou, zmenou alebo iným znehodnotením, nedovoleným prístupom alebo sprístupnením alebo zverejnením, pričom ak nie je v tejto Zmluve ustanovené inak, zaväzujú sa, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany neposkytnú, neodovzdajú, neoznámia alebo iným spôsobom nevyzradia, resp. nesprístupnia dôverné informácie druhej zmluvnej strany tretej osobe.
- 12.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že upovedomia druhú zmluvnú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu potom, ako sa o takomto porušení dozvedeli.
- 12.7 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť sa nevzťahuje na prípady, ak zmluvnej strane na základe zákona alebo na základe rozhodnutia príslušného orgánu vznikla povinnosť sprístupniť alebo zverejniť dôvernú informáciu druhej zmluvnej strany alebo jej časť. O vzniku takejto povinnosti sa budú zmluvné strany vzájomne informovať bez zbytočného odkladu.
- 12.8 Ustanovenia jednotlivých bodov tohto článku tejto Zmluvy zostávajú platné a účinné aj po ukončení tejto Zmluvy.

Článok XIII. Subdodávateľa

- 13.1 Prenajímateľ je oprávnený plniť túto Zmluvu aj prostredníctvom tretích subjektov (ďalej len „Subdodávateľ“), pričom Prenajímateľ bez obmedzenia zodpovedá za odbornú starostlivosť pri výbere Subdodávateľa, ako aj za služby/ plnenia vykonané a zabezpečené na základe zmluvy subdodávke. Pre zamedzenie pochybností, ak nie je

zmluvnými stranami dohodnuté inak, v prípade využitia Subdodávateľa Prenajímateľ zodpovedá rovnako, akoby Zmluvu plnil sám.

- 13.2 Zoznam všetkých známych Subdodávateľov v deň vzniku nájmu, vrátane údajov o osobe oprávnenej konať za Subdodávateľa v rozsahu meno a priezvisko, poskytné Prenajímateľ Nájomcovi pri odovzdaní Predmetu nájmu.
- 13.3 Akákoľvek zmena a/alebo doplnenie Subdodávateľa podlieha schváleniu Nájomcom, ktorý takýto súhlas bez závažného dôvodu neodoprie. O súhlas v zmysle predchádzajúcej vety je Prenajímateľ povinný požiadať Nájomcu najneskôr 14 (štrnásť) dní pred plánovaným použitím nového Subdodávateľa. To neplatí, ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania; ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, Prenajímateľ je povinný požiadať Nájomcu o súhlas s použitím nového Subdodávateľa bezodkladne po jeho použití a do súhlasu ho smie použiť len v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie prevádzky Budovy.
- 13.4 Ak tak Prenajímateľ neurobil už prostredníctvom žiadosti o súhlas podľa predchádzajúceho bodu, Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu a/alebo doplnenie Subdodávateľov a údajov o Subdodávateľoch oznámených podľa bodu 13.2. tohto článku Zmluvy, a to bezodkladne, najneskôr však do 15 (pätnástich) dní, odkedy k zmene a/alebo doplneniu Subdodávateľa alebo údajov o Subdodávateľoch došlo.
- 13.5 Ak z iných ustanovení tejto Zmluvy alebo z dokladov už predložených Prenajímateľom Nájomcovi (najmä v súvislosti s aplikáciou ustanovení čl. článku IV. tejto Zmluvy) bez pochybností nevyplýva, že Subdodávateľ nie je v postavení subdodávateľa v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 7 (v spojení s § 2 ods. 2) Zákona o registri partnerov verejného sektora, a Subdodávateľ nie je zapísaný do registra partnerov verejného sektora, Prenajímateľ je povinný na výzvu Nájomcu bezodkladne, najneskôr však do 10 (desiatich) pracovných dní, predložiť doklady umožňujúce overenie, či Subdodávateľ (ne)napĺňa definičné znaky partnera verejného sektora v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 7 a § 2 ods. 2 Zákona o registra partnerov verejného sektora v dôsledku jeho participácie na plnení tejto Zmluvy.
- 13.6 Ak bude táto Zmluva plnená Subdodávateľom, resp. bude na jej plnení participovať Subdodávateľ, ktorí si riadne nesplnil svoju zákonnú povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora (resp. jeho udržiavania) založenú jeho plnením vo vzťahu k tejto Zmluve, pričom k náprave nedôjde ani do 30 dní od písomného upozornenia Prenajímateľa Nájomcom, Nájomca si môže voči Prenajímateľovi uplatniť zmluvnú pokutu v sume 1.000 EUR (slovom jedentisíc eur) za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti, a to za každého Subdodávateľa v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 7 (v spojení s § 2 ods. 2) Zákona o registri partnerov verejného sektora, ktorý sa riadne a včas nezapíše do registra partnera verejného sektora, resp. bude z registra partnerov verejného sektora vymazaný. Za nápravu sa pre účely predchádzajúcej vety považuje najmä (i) zápis príslušného Subdodávateľa do registra podľa Zákona o registri partnerov verejného sektora, alebo (ii) skončenie zmluvného vzťahu medzi Prenajímateľom a príslušným Subdodávateľom; povinnosť Prenajímateľa zabezpečovať plnenie zabezpečované príslušným Subdodávateľom, ktorá môže vyplývať z tejto Zmluvy, nie je dotknutá, pre súhlas Nájomcu s použitím takéhoto nového Subdodávateľa platia podmienky poslednej vety bodu 13.3.

- 13.7 Ak Prenajímateľ nesplní povinnosť podľa bodu 13.5. a Nájomcovi nepredloží doklady umožňujúce overenie, či Subdodávateľ (ne)napĺňa definíčné znaky partnera verejného sektora v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 7 a § 2 ods. 2 Zákona o registra partnerov verejného sektora v dôsledku jeho participácie na plnení tejto Zmluvy, a to ani do 30 dní od písomného upozornenia Prenajímateľa Nájomcom na nesplnenie povinnosti, Nájomca si môže voči Prenajímateľovi uplatniť zmluvnú pokutu v sume 1.000 EUR (slovom jedentisíc eur) za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti.

Článok XIV. Komunikácia

- 14.1 Ak v tejto Zmluve nie je ustanovené inak, akékoľvek oznámenia, súhlasy, schválenia alebo rozhodnutia vyžadované alebo predpokladané podľa tejto Zmluvy a/alebo dokumenty jednej zmluvnej strany adresované druhej zmluvnej strane, musia byť vyhotovené písomne v slovenskom jazyku a podpísané príslušnou zmluvnou stranou, resp. oboma zmluvnými stranami, ak to vyplýva z povahy danej písomnosti, a doručené druhej zmluvnej strane formou doporučenej zásielky, prostredníctvom kuriérskej služby, osobne alebo elektronickou poštou (e-mailom) na nasledovné adresy:

Nájomca: RIMO, s. r. o.
adresa: Roľníckej školy 1, 945 01 Komárno
e-mail:
poverený zástupca:

Prenajímateľ: Správny súd v Bratislave
adresa: Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava
e-mail:
poverený zástupca:

- 14.2 Odosielateľ akejkol'vek písomnej správy môže požadovať písomné potvrdenie príjemcu, absencia takéhoto potvrdenia však nemá vplyv na posúdenie toho, či k doručeniu došlo.
- 14.3 Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti tejto Zmluvy, jej zániku či zmeny musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.
- 14.4 Písomnosť doručovaná v súvislosti s touto Zmluvou sa považuje za doručení druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:
- a) elektronickej pošty (e-mail) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielajúcej zmluvnej strane; prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu najneskôr do skončenia nasledujúceho pracovného dňa, pričom po uplynutí uvedenej lehoty je odosielajúca zmluvná strana povinná informovať sa o dôvodoch nepotvrdenia doručenia e-mailu telefonicky, bezdôvodné porušenie povinnosti potvrdiť doručenie e-mailu prijímajúcou stranou má za následok omeškanie prijímajúcej zmluvnej strany,

- b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobné doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené s doručenkou, na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v bode 14.1 tejto Zmluvy, resp. zmenenú postupom podľa bodu 14.6 tejto Zmluvy. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 14.5 Poverení zástupcovia zmluvných strán uvedení v bode 14.1 tejto Zmluvy zodpovedajú za koordináciu a organizačné zabezpečenie realizácie tejto Zmluvy a môžu za zmluvnú stranu realizovať všetky oznámenia, súhlasy, schválenia alebo rozhodnutia vyžadované alebo predpokladané podľa tejto Zmluvy, s výnimkou úkonov podľa bodu 14.3 tejto Zmluvy (ak nemajú osobitné oprávnenie aj na uskutočňovanie takýchto úkonov).
- 14.6 Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v bode 14.1 tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve. Pre zamedzenie pochybností zmluvné strany sú oprávnené rovnako kedykoľvek zmeniť aj ich poverených zástupcov uvedených v 14.1 tejto Zmluvy, pričom táto zmena je účinná voči druhej zmluvnej strane ku dňu, kedy jej bolo, resp. má sa za to, že jej bolo, doručené písomné oznámenie o zmene povereného zástupcu.

Článok XV.

Záverečné ustanovenia

- 15.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a 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.
- 15.2 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy.
- 15.3 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v tejto Zmluve ustanovené inak.

- 15.4 Táto Zmluva, vrátane jej príloh sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov k nej; faxové správy ani e-maily sa pre účely tohto bodu nepovažujú za písomnú formu.
- 15.5 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory a konflikty budú riešiť prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 15.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
- Príloha č. 1 – Znázornenie Predmetu nájmu
 - Príloha č. 2 – Technická špecifikácia Predmetu nájmu
 - Príloha č. 3 – Spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie
 - Príloha č. 4 – Podmienky výkonu kontroly pri vstupe do Budovy.
- 15.7 Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 15.8 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, pričom štyri obdrží Nájomca a dva Prenajímateľ.

V, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....
Richard Bley
konateľ

.....
JUDr. Jeannette Hajdinová
poverená plnením úloh
predsedníčky Správneho súdu
v Bratislave

Príloha č. 3

Spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie Predmetu nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že zálohové platby na spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie podľa článku IV. tejto Zmluvy bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi vo výške 6,50 EUR (slovom: šesť eur a päťdesiat centov) za 1m² Predmetu nájmu bez DPH mesačne.

K uvedeným sumám zálohových platieb na spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie sa pripočíta DPH podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

Podiel Nájomcu na spoločných prevádzkových nákladoch sa vypočíta ako pomer plochy Predmetu nájmu voči celkovej ploche prenajatých priestorov.

Spoločnými prevádzkovými nákladmi Budovy sa rozumejú :

a) Náklady na energie a služby

1. Dodávka studenej a teplej vody
 - vodné (s výnimkou vodného a stočného meraného osobitnými meračmi pre Predmet nájmu)
2. Dodávka elektrickej energie
 - elektrická energia (s výnimkou elektrickej energie meranej osobitnými meračmi pre Predmet nájmu)
3. Odpadová kanalizácia
 - čistenie kanalizácie
 - zrážková voda a stočné
4. Dodávka tepla prostredníctvom ústredného kúrenia
 - plyn
 - dodávka tepla, teplo
5. Vetranie a klimatizácia
6. Prevádzkovanie výťahov
7. Čistenie komínov, okien Budovy, zimná údržba Budovy, deratizácia v Budove, čistenie a upratovanie častí Budovy spoločne užívaných nájomcom a inými nájomníkmi nachádzajúcimi sa v Budove
 - upratovanie spoločných priestorov
 - upratovanie Predmetu nájmu (okrem častí Predmetu nájmu, ktoré sú nebytovými priestormi, ktorých upratovanie zabezpečuje Nájomca)
 - čistenie okien a sklenených plôch
 - dodávka a čistenie rohoží
 - kominárske služby
 - dodávka hygienických potrieb
 - deratizácia
 - odpratávanie snehu
 - záhradnícke služby

- riadenie premávky a prevádzka parkovísk

8. Stráženie Budovy

- strážna služba 24/7
- požiarna ochrana v Budove
- informačné pulty a označenia
- zabezpečenie PO a BOZP v Budove
- centrálny bezpečnostný systém
- prvá pomoc
- ozvučenie
- internetové pripojenie v spoločných priestoroch (v prípade jeho zriadenia)

9. Vonkajšie osvetlenie budovy, osvetlenie častí budovy ako sú prístupy, chodby, schodiská a vonkajšie parkovacie plochy

10. Odvoz domového odpadu

- odvoz a likvidácia odpadu

11. Správa budovy

- personálne zabezpečenie prevádzky
- náklady správcu budovy podieľajúceho sa na správe, prevádzke a údržbe

12. Poistenie budovy

- poistenie Budovy Prenajímateľom

b) Náklady na revízie, opravy, servis (inšpekcie), údržbu:

- zabudovaných zariadení
- rozvodových systémov (najmä: mechanických, elektrických, vykurovacích, vzduchotechnických, odpadových, bezpečnostných a iných systémov)
- technologických zariadení (najmä: výťahové, sanitárne, telefónne, ozvučovacie a iné zariadenia)
- komunikácii a okolitých plôch, vrátane čistenia

Vyššie v tomto písm. b) uvedené náklady na revízie, opravy, servis (inšpekcie), údržbu sa uplatňujú vo vzťahu ku všetkým častiam Budovy resp. druhom zariadení alebo činností uvedeným v písm. a) pod bodmi 1 až 11, vo vzťahu ku ktorým sa vzhľadom na povahu príslušnej časti Budovy resp. druhu zariadenia alebo činnosti vynakladajú. V indikatívnom podklade podľa bodu 4.6. Zmluvy a následne vo vyúčtovaní podľa bodu 4.5. Zmluvy sú/budú tieto súčasťou položiek podľa písm. a) tejto Prílohy č. 3.

Pre vylúčenie pochybností, týmto písm. b) nie je dotknutá povinnosť Prenajímateľa podľa bodu 8.1 Zmluvy.

Osobitnými energiami Predmetu nájmu sa rozumejú

- a) vodné a stočné merané osobitnými meračmi pre Predmet nájmu,
- b) elektrická energia meraná osobitnými meračmi pre Predmet nájmu.

Príloha č. 4

Podmienky výkonu kontroly pri vstupe do Budovy

Čl. 1

Rozsah ochrany

Pri zabezpečovaní ochrany poriadku a bezpečnosti v objekte Správneho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „súd“), príslušníci justičnej stráže (ďalej len „príslušníci JS“) z Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Bratislava (ďalej len „ústav“) postupujú v zmysle zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej stráže v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.4/2001“) a RMS č. 2/2014 o zabezpečovaní ochrany Zborom väzenskej a justičnej stráže v znení neskorších predpisov (ďalej len „RMS č.2/2014“).

Čl. 2

Systém ochrany

(1) Príslušníci JS :

- a) preverujú oprávnenosť vstupujúcich osôb do objektu súdu (pojednávanie, predvolanie, návšteva atď.) a vyzývajú ich, aby dokladom preukázali svoju totožnosť, ak vstupujúca osoba svoju totožnosť nepreukáže dokladom¹ príslušník JS je oprávnený takej osobe neumožniť vstup,
- b) vykonáva kontrolu osobám vstupujúcim do priestorov súdu detekčnými technickými prostriedkami či nemajú pri sebe zbraň,
- c) vstupujúcim osobám do objektu vykonáva vizuálnu kontrolu osobných vecí (batožina, príručná taška atď.). V prípade potreby vyzve vstupujúcu osobu k vyloženiu celého obsahu osobných vecí,
- d) v prípade závažného narušenia určeného poriadku v priestoroch súdu budovu uzamkne,
- e) povolí vstup so zbraňou do objektu súdu len príslušníkom Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“), Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Železničnej polície, Vojenského spravodajstva, Národného bezpečnostného úradu a Vojenskej polície, ak plnia služobné úlohy.
- f) vykonávajú ochranu poriadku a bezpečnosti v objekte súdu nepravidelnou hliadkovou činnosťou.

(2) Objekt súdu je vybavený rámovým detektorom kovov, ručným detektorom kovov a kamerovým systémom. Kamerový systém je vyvedený na stanovište príslušníkov JS. Elektronický zabezpečovací systém a priestorový systém ATS-komunikácia (priestorové snímače pohybu a otrasové snímače na oknách) sú nainštalované a vyvedené na stanovište príslušníkov JS.

(3) Príslušníci JS umožnia vstup do priestorov súdu zamestnancom súdu po predložení služobných preukazov v nadväznosti na menný zoznam, ktorý im poskytne poverený

¹ Napríklad zákon č. 395/2019 Z. z. o občianskych preukazoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 336/2012 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 647/2007 Z.z. o cestovných dokladoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 445/2008 Z.z. a ktorým sa menia niektoré zákony, zákon č. 108/2018 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 404/2011 Z.z. o pobyte cudzincov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

pracovník súdu. Zodpovedný pracovník zoznam aktualizuje po každej zmene, vstupnú bezpečnostnú kontrolu zamestnancom súdu nevykonávajú.

Čl. 3

Spolupráca s pracovníkmi súdu

(1) Pri zabezpečovaní ochrany poriadku a bezpečnosti poriadku v objekte súdu príslušníci JS sú povinný najmä:

a) postupovať v zmysle zákona č. 4/2001 Z. z.,

b) ďalej spolupracujú:

ba) so zamestnancami súdu pri zabezpečovaní poriadku a bezpečnosti v priestoroch súdu (rozpis pojednávania s určením ich závažnosti), evakuácia osôb v prípade mimoriadnej udalosti,

bb) s príslušníkmi Policajného zboru v zmysle súčinnostnej dohody (*Príloha č. 3*), ak nemôžu vlastnými silami obnoviť určený poriadok v priestoroch súdu - riešenie krízových situácií napr. nahlásenie nástražného výbušného systému, podozrivá zásielka, výtržníctvo atď.,

bc) s veliteľmi eskort zabezpečujúcich pojednávania na zabezpečenie plynulého priebehu pojednávania,

bd) v súčinnosti s príslušníkmi eskortnej a špeciálnej činnosti zabezpečujú vystupovanie a nastupovanie eskortovaných osôb do dopravných prostriedkov,

be) v súčinnosti s príslušníkmi úseku eskortnej a špeciálnej činnosti zamedziť prístup nepovolaným osobám do eskortných miestností.

(2) Vstup ďalších osôb sa upravuje nasledovne:

a) do podateľne bez obmedzenia,

b) na predvolanie súdu (pojednávanie a pod.),

c) na základe prejavenej záujmu občanov umožniť im účasť na verejnom pojednávaní s výnimkou prípadov, pokiaľ verejnosť je z hlavného pojednávania vylúčená v zmysle príslušného zákona alebo pokynu sudcu,

d) k predsedovi a podpredsedníčke súdu po predchádzajúcom telefonickom oznámení a ich súhlase,

e) k ďalším zamestnancom súdu po telefonickom oznámení a ich súhlase, pričom si ich zamestnanci prevezmú na prízemí do budovy súdu, a v celej budove ich doprevádzajú, až do ich odchodu.

Čl. 4

Postavenie príslušníkov úseku justičnej stráže a ich oprávnenia

(1) Príslušníci JS pri ochrane poriadku a bezpečnosti v objekte súdu postupujú v zmysle zákona č. 4/2001 a RMS č.2/2014. Ďalej sa pri výkone služby riadia Smernicou pre činnosť justičnej stráže v objekte Správneho súdu SR a udržiavanie poriadku v ňom príslušníkmi Zboru väzenskej a justičnej stráže služobne zaradenými v Ústave na výkon väzby a Ústave na výkon trestu odňatia slobody Bratislava. Príslušníci JS sú oboznámení so smernicou pre výkon činnosti strážnika a informátora pri ochrane majetku a objektu Správneho súdu SR.

(2) Príslušník zboru, ktorý vykonáva službu podľa odseku 1 je v zmysle oprávnení **povinný preverovať oprávnenosť vstupu osoby z miesta od rámového detektoru:**

- a) preverovať oprávnenosť vstupu osoby do objektu súdu a vyzvať ju, aby dokladom²⁾ preukázala svoju totožnosť, ak vstupujúca osoba svoju totožnosť nepreukáže dokladom, príslušník zboru takej osobe neumožní vstup do budovy súdu, okrem prípadov:
- na základe rozhodnutia predsedu senátu- samosudcu, ak sa osoba dostavila k pojednávaniu vo vytýčenej veci,
 - na základe rozhodnutia riaditeľa správy súdu: ak civilná osoba vstupuje za účelom zásobovania, opráv, prác v objekte súdu, alebo obdobného dôvodu (pre súd potrebného úkonu),
 - na základe rozhodnutia zamestnanca súdu: ak vstupujúca osoba sa dostavila za konkrétnou osobou- v danom prípade si osobu riadne prevezme konkrétny zamestnanec súdu na stanovišti č. 1 a zodpovedá počas celej návštevy za vstupujúcu osobu až do jej odchodu, v prípadoch, ktoré nie sú uvedené vyššie na základe rozhodnutia predsedu, alebo podpredsedu súdu.
- V prípade neumožnenia vstupu osoby do objektu súdu príslušník, ktorý neumožnil vstup takejto osobe spíše neodkladne úradný záznam.
- b) kontrolovať osoby vstupujúce do objektu súdu technickými prostriedkami, či nemajú pri sebe zbraň,
- c) chrániť poriadok v objekte súdu a v jeho blízkosti,
- d) povoliť vstup so zbraňou do objektu súdu len príslušníkom zboru, PZ, Slovenskej informačnej služby, Vojenského spravodajstva, Národného bezpečnostného úradu a Vojenskej polície, ak plnia služobné úlohy,
- e) osobe vstupujúcej do objektu súdu vykonať prehliadku osobných vecí, podrobiť ju kontrole na detekciu kovových predmetov a ak má pri sebe zbraň alebo inú nedovolenú vec, prevziať ju do úschovy.
- f) osobe, ktorá odovzdá do úschovy zbraň, alebo inú nedovolenú vec vydať písomné potvrdenie o úschove a úschovu zbrane alebo veci zapísať do „Knihy úschovy zbraní alebo vecí“. Vrátenie zbrane alebo veci dať písomne potvrdiť osobe, ktorej boli vrátené,
- g) osobe, ktorej bola zbraň, alebo iná nedovolená vec odobratá po márnej výzve na jej dobrovoľné vydanie vydať písomné potvrdenie o odobraní a úschovu zapísať do „Knihy úschovy zbraní alebo vecí“. Vrátenie odobratej zbrane alebo veci dať písomne potvrdiť osobe, ktorej boli vrátené,

(3) Príslušníci JS zabezpečujú ochranu poriadku, bezpečnosť a ochranu verejného poriadku v blízkosti objektu súdu aj prostredníctvom kamerového systému (ak je ním strážne stanovište príslušníkov JS vybavené) podľa zákona o ochrane osobných údajov, sledovaním obrazu prenášaného kamerami a ďalej osobné údaje nespracovávajú.

²⁾ Napríklad zákon č. 395/2019 Z. z. o občianskych preukazoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 336/2012 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 647/2007 Z.z. o cestovných dokladoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 445/2008 Z.z. a ktorým sa menia niektoré zákony, zákon č. 108/2018 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 404/2011 Z.z. o pobyte cudzincov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.