

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno:	Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
So sídlom:	Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
Zastúpenie:	Ing. Juraj Fučík, riaditeľ odboru správy nehnuteľností
IČO:	35 815 256
DIČ:	2020259802
IČ DPH:	SK2020259802
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK85 0200 0000 0000 3110 0012
SWIFT:	SUBASKBX
Spoločnosť zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka číslo 2749/B

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Názov:	Technický skúšobný ústav Piešťany, š. p.
Sídlo:	Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany
V zastúpení:	Ing. Igor Kuruc, CSc. - poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
IČO:	00057380
DIČ:	2020395410
IČ DPH:	SK2020395410
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK14 0200 0000 0000 0600 0212
SWIFT:	SUBASKBX
Spoločnosť zapísaná:	v OR Okresného súdu Trnava, oddiel Pš, vložka číslo 10005/T

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ, ako výlučný vlastník nebytového priestoru špecifikovaného v **Prílohe č. 1** (Nebytové priestory) tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**zmluva**“) a nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 254 na parc. č. 2309 (JNR3A012), popis stavby: administratívna budova, zapísané v liste vlastníctva číslo 827, katastrálne územie Chrenová, obec: Nitra, adresa: Levická 9, Nitra, prenecháva za podmienok dohodnutých touto zmluvou Nájomcovi do nájmu nebytový priestor č. 303 na 2. poschodí o výmere 25,77 m² (ďalej len „**Nebytový priestor**“ alebo „**Predmet nájmu**“).
- 1.2 Nájomca je oprávnený spolu s Nebytovým priestorom užívať v primeranom rozsahu, nevyhnutnom pre užívanie Predmetu nájmu aj spoločné priestory a spoločné zariadenia

administratívnej budovy, v ktorej sa Nebytový priestor, špecifikovaný ako administratívny priestor nachádza a to najmä komunikačné priestory, schodište, výťah, sociálne zariadenia a kuchynka na príslušnom poschodí (ďalej len „**Spoločné priestory**“).

- 1.3 Nájomca je oprávnený Nebytový priestor (kancelária) užívať výlučne pre účel výkonu administratívnych činností a s tým súvisiacich činností Nájomcu; (ďalej len „**účel nájmu**“).
- 1.4 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve opakované dodávky služieb spojených s nájmom a to v nasledovnom rozsahu:
 - a) Upratovanie Predmetu nájmu, upratovanie Spoločných priestorov vrátane dodávky hygienického materiálu do sociálnych zariadení a kuchynky na príslušnom podlaží a údržba spoločných zariadení administratívnej budovy, v ktorej sa Nebytový priestor nachádza;
 - b) odvoz a likvidácia komunálneho odpadu;
 - c) strážna služba, poskytovaná v režime určenom Prenajímateľom, s ktorým sa Nájomca oboznámil, pričom Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť režim poskytovania tejto služby resp. ju nahradiť inou vhodnou formou ochrany, o čom Nájomcu vždy vopred písomne upovedomí;
 - d) dodávka energií: elektrická energia, teplo, voda (vodné/stočné/zrážky).

Služby poskytované spolu s nájmom podľa tohto odseku sú ďalej spoločne označené ako „**opakované dodávky služieb spojených s nájmom**“.

Článok II.

Výška nájomného a ceny za opakované dodávky služieb spojených s nájmom, platobné a fakturačné podmienky

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za užívanie Nebytového priestoru, s celkovou podlahovou plochou **25,77 m²**, bude mesačne fakturované vo výške **167,51 EUR** (slovom: stošesťdesiatšedem eur a päťdesiatjeden centov) bez DPH, ďalej len „**Nájomné**“. K Nájomnému bude uplatnená DPH podľa právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s Nájomným bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi aj cenu za poskytovanie opakovaných dodávok služieb spojených s nájmom uvedených v čl. I. ods. 1.4 tejto zmluvy takto:
 - a) servisný poplatok (platba za služby podľa čl. I. ods. 1.4 písm. a) až c) tejto zmluvy) za predmet nájmu v celkovej výške **45,61 EUR** (slovom: štyridsaťpäť eur a šesťdesiatjeden centov) za mesiac bez DPH (ďalej len „**servisný poplatok**“);
 - b) cena za predpokladanú spotrebu energií (platba za služby podľa čl. I. ods. 1.4 písm. d) tejto zmluvy) vo výške **87,00 EUR** za mesiac (slovom: osemdesiatšedem eur), bez DPH (ďalej len „**cena za spotrebu energií**“). Jednotlivé položky, tvoriace cenu za spotrebu energií sú špecifikované v Prílohe č. 2 (Výpočtový list) tejto zmluvy.

Servisný poplatok a cena za spotrebu energií sú v tejto zmluve ďalej spoločne označené ako „**Cena za opakované dodávky služieb spojených s nájmom**“. K Cene za opakované dodávky služieb spojených s nájmom, ktoré budú na faktúre vyčíslené samostatne zvlášť pre servisný poplatok a zvlášť pre cenu za spotrebu energií, bude uplatnená DPH podľa právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

- 2.3 Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku Ceny za opakované dodávky služieb spojených s nájmom v časti „cena za spotrebu energií“ tak, aby jej výška zodpovedala skutočným nákladom Prenajímateľa, určeným podľa vyúčtovania platieb za energie za predchádzajúci kalendárny rok v zmysle odseku 2.5. tohto článku zmluvy. Úpravu ceny za opakované dodávky služieb spojených s nájmom podľa predchádzajúcej vety oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne po vykonaní vyúčtovania energií za predchádzajúci kalendárny rok. Prílohou tohto oznámenia bude aktualizovaná Príloha č. 2 Výpočtový list,

v ktorej bude upravená cena za spotrebu energií. Aktualizovaná Príloha č. 2 Výpočtový list nahradí pôvodnú prílohu s účinnosťou od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola aktualizovaná Príloha č. 2 Výpočtový list Nájomcovi doručená.

- 2.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné a Cenu za opakované dodávky služieb spojených s nájmom mesačne, na účet Prenajímateľa uvedený v tejto zmluve bankovým prevodom. Nájomné a Cena za opakované dodávky služieb spojených s nájmom sú splatné na základe faktúry, ktorú vystaví Prenajímateľ. Faktúra bude vystavená do 14. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné a Cena za opakované dodávky služieb spojených s nájmom platí a je splatná do 14. dňa od jej doručenia Nájomcovi. Ak nájom začne resp. skončí v priebehu príslušného mesiaca, bude Nájomné a Cena za opakované dodávky služieb spojených s nájmom fakturované v pomernej (aliquotnej) výške, zodpovedajúcej počtu dní trvania nájmu v príslušnom mesiaci.
- 2.5 Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie ceny za spotrebu energií – úhradu nákladov za spotrebu elektrickej energie, zemného plynu na vykurovanie a prípravu teplej vody, vodné/stočné za obdobie kalendárneho roku, do konca mesiaca apríl nasledujúceho roku a po ukončení tejto zmluvy do troch mesiacov nasledujúcich po skončení mesiaca v ktorom bola zmluva ukončená. Vyúčtovanie ceny vody sa uskutoční na základe technického prepočtu spotreby vody na osobu podľa smerných čísiel spotreby podľa vyhl. č. 397/2003 Z. z., vyúčtovanie elektriny, zemného plynu a stočného zo zrážkového úhrnu sa uskutoční technickým prepočtom podľa podielu prenajatej plochy z celkovej plochy vyjadrenej v m² z ktorej je fakturovaná cena za spotrebu energií podľa dodávateľských cien energií platných v kalendárnom roku, v ktorom sa Nájomcovi tieto energie poskytovali. Vo vyúčtovaní za spotrebu elektriny a plynu bude zahrnutá aj spotrebná daň. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi do 10 pracovných dní po ukončení kalendárneho roka, za ktorý Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie, priemerný počet osôb Nájomcu, ktorí sa podieľali na spotrebe vody vo vyúčtovacom období.
- Prenajímateľ oznámi výsledok vyúčtovania ceny za spotrebu energií Nájomcovi a v prípade preplatku mu tento vráti v plnej výške na jeho bankový účet najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bolo vyúčtovanie oznámené. Ak je výsledkom vyúčtovania ceny za spotrebu energií nedoplatok, Prenajímateľ vystaví Nájomcovi vyúčtovaciu faktúru, v ktorej vyčíslí výšku nedoplatku, ktorý je Nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli na mechanizme úpravy výšky Ceny za opakované dodávky služieb spojených s nájmom – v časti „servisný poplatok“ v prípade preukázateľného zvýšenia nákladov Prenajímateľa na poskytovanie ktorejkoľvek služby podľa čl. I. ods. 1.4 písm. a) až c) tejto zmluvy a súvisiacej so servisným poplatkom. Ak dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov Prenajímateľa na poskytovanie služieb súvisiacich so servisným poplatkom, predloží Prenajímateľ Nájomcovi nový návrh výšky servisného poplatku, v tvare bez DPH. Nový návrh servisného poplatku bude vychádzať z aktuálnej výšky nákladov Prenajímateľa na poskytovanie služieb súvisiacich so servisným poplatkom a jeho prílohou bude zdôvodnenie úpravy (zvýšenia) sadzby servisného poplatku. Servisný poplatok môže byť podľa tohto odseku upravený vždy len jeden krát v príslušnom kalendárnom roku, pri čom Prenajímateľ môže toto právo po prvýkrát využiť od januára r. 2024. Zmena výšky servisného poplatku bude navrhnutá a v prípade prijatia upravená formou dodatku k tejto zmluve. Úprava výšky Ceny za opakované dodávky služieb spojených s nájmom – v časti „servisný poplatok“ bude vykonaná s účinnosťou od 1.1. kalendárneho roka, v ktorom nadobudol účinnosť dodatok k tejto zmluve upravujúci cenu za opakované dodávky služieb spojených s nájmom – v časti „servisný poplatok“. Ak Nájomca nebude akceptovať zvýšenie servisného poplatku podľa tohto bodu a zmluvné strany sa nedohodnú inak, Prenajímateľ je oprávnený ukončiť poskytovanie týchto služieb formou písomnej výpovede s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení tejto výpovede Nájomcovi.
- 2.7 Úhrada záväzkov, ako i vystavenie faktúr budú vykonané v mene euro. Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň pripísania dlžnej sumy v prospech účtu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry vystavené podľa tejto zmluvy bude Prenajímateľ zasielať Nájomcovi v elektronickej forme z e-mailovej adresy Prenajímateľa: utvarfakturacie@spp.sk na e-mailovú adresu Nájomcu: faktury@tsu.sk Za deň doručenia sa

- považuje deň, kedy bola faktúra odoslaná z e-mailovej adresy Prenajímateľa na e-mailovú adresu Nájomcu.
- 2.8 V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do jeho splnenia.
- 2.9 Zmluvné strany vylučujú postúpenie pohľadávky/záväzku, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany postupujú pri vysporiadaní svojich daňových povinností podľa platných právnych predpisov s vylúčením možnosti prevzatia daňovej povinnosti za obchodného partnera.
- 2.10 Ak má Nájomca bankový účet v tuzemsku, potom bankové poplatky dlžníka znáša dlžník, bankové poplatky veriteľa znáša veriteľ. Ak má Nájomca bankový účet v zahraničí, potom bankové poplatky na území Slovenskej republiky bude znášať Prenajímateľ a bankové poplatky v zahraničí bude znášať Nájomca. V prípade porušenia zmluvnej podmienky súvisiacej s úhradou znáša všetky bankové poplatky tá zmluvná strana, ktorá porušenie zavinila.
- 2.11 Nájomné dohodnuté podľa ods. 2.1. tohto článku a servisný poplatok dohodnutý podľa ods. 2.2. tohto článku, platné k 31.12. príslušného kalendárneho roka, má Prenajímateľ právo každoročne jednostranne upraviť o priemernú ročnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien, vyjadrenú percentuálnou výškou a zverejňovanú Štatistickým úradom SR v mesiaci január v nasledujúcom kalendárnom roku.
- 2.12 Takto upravené Nájomné a servisný poplatok Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom Štatistický úrad SR oficiálne uverejní mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava výšky pre Nájomné a servisný poplatok, bude vykonaná s účinnosťou od 1.1. príslušného kalendárneho roka.

Článok III. Čas trvania nájmu

- 3.1 Čas trvania nájmu je dojednaný zmluvnými stranami na dobu neurčitú a začína plynúť od 1.5.2023.
- 3.2 Nájom dojednaný touto zmluvou zaniká na základe výpovede alebo dohodou zmluvných strán, tým nie sú dotknuté ostatné možnosti skončenia nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ aj Nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
- 3.3 Zmluvná strana má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak druhá zmluvná strana poruší alebo nespĺni ktorúkoľvek povinnosť alebo zmluvné dojednanie podľa tejto zmluvy s podmienkou, že zmluvná strana, ktorá má záujem od zmluvy odstúpiť, druhú zmluvnú stranu (zmluvnú stranu, ktorá porušila zmluvu) na porušenie/nesplnenie povinnosti alebo zmluvného dojednania vopred písomne upozornila a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného upozornenia zmluvnej strane, ktorá porušila zmluvu, nedošlo k náprave. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane a táto zmluva účinnosťou odstúpenia zaniká. Zmluvné strany si plnenia poskytnuté do účinnosti odstúpenia nevracajú. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky zmluvných strán, ktoré vznikli počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou a v súlade so stavebným určením Predmetu nájmu, s ktorým sa pred uzatvorením zmluvy riadne oboznámil, inak znáša škodu, ktorá nedodržaním tejto povinnosti na Predmete nájmu vznikla.
- 4.2 Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné a Cenu za opakované dodávky služieb spojených s nájmom riadne a včas, spôsobom a v lehote podľa tejto zmluvy.
- 4.3 Ak Nájomca spôsobí počas trvania nájomného vzťahu v Predmete nájmu škodu na majetku Prenajímateľa, zodpovedá za túto škodu Nájomca v celom rozsahu.
- 4.4 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy, a to po predchádzajúcom oznámení, alebo počas prevádzkovej doby Nájomcu.
- 4.5 Nájomca je povinný predkladať Prenajímateľovi doklady a poskytovať potrebné údaje nevyhnutné na plnenie dohodnutých služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to podľa požiadaviek Prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje, že všetky osoby, užívajúce Predmet nájmu na základe tejto zmluvy, budú dodržiavať systém kontroly, režim vstupov a interné predpisy Prenajímateľa pre ochranu osôb a majetku, s ktorými ho Prenajímateľ preukázateľne pred podpisom tejto zmluvy alebo v čase jej trvania oboznámil.
- 4.7 Osoby oprávnené na vstup do objektu Prenajímateľa za účelom užívania Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, sú zamestnanci Nájomcu ako aj jeho zmluvný partneri/dodávatelia v prítomnosti zamestnanca Nájomcu.
- 4.8 Nájomca zodpovedá za vytváranie podmienok a dodržiavanie povinností, vyplývajúcich mu z platných právnych predpisov, ostatných predpisov a zásad bezpečného správania na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“) a ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia, ktoré mu prislúchajú z titulu zamestnávateľa osôb, užívajúcich Predmet nájmu a ktorých plnenie neprislúcha z titulu vlastníctva Predmetu nájmu alebo tejto zmluvy Prenajímateľovi, s výnimkou plnenia povinností v oblasti OPP v zmysle bodu 4.9 tohto článku.
- 4.9 V zmysle § 6, ods. 2, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov je Nájomca povinný plniť ustanovenia citovaného zákona v predmete zmluvy v rozsahu:
 - § 4, zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, písmeno a), b), , e), g), h), i), j), n), o), p);
 - § 4, zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, písmeno f) v nadväznosti na § 24 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, v zmysle ods. 1, písmeno b), e), h), i), j), m);
 - § 5 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov písmeno f) /za predpokladu, že nedôjde k podpísaniu Dohody o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov/, i), j).
- 4.10 Nájomca je povinný umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa a osobám, konajúcim v jeho mene do Nebytových priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, OPP, E a ďalších súvisiacich predpisov, a to po predchádzajúcom oznámení oprávnenej osoby Prenajímateľa, v zmysle bodu 4.4 tohto článku pričom je povinný konať tak, aby umožnil zamestnancom Prenajímateľa a osobám, konajúcim v jeho mene plniť povinnosti na zaistenie BOZP a OPP v zmysle platných všeobecne záväzných právnych, interných predpisov a tejto zmluvy, pričom je povinný poskytnúť Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť,

pomoc, potrebné podklady, doklady v oblasti BOZP a OPP s Prenajímateľom zabezpečovanými úlohami v oblasti BOZP a OPP vo vzťahu k Predmetu nájmu.

- 4.11 Nájomca podľa § 1 vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov nie je v Predmete nájmu oprávnený vykonávať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, pričom v Predmete nájmu Nájomca nezriadi miesta so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
- 4.12 Nájomca je povinný odstraňovať nedostatky zistené Prenajímateľom v rámci výkonu jeho kontrolnej činnosti, o ktorých sa preukázateľne dozvedel a ktoré spôsobil svojou činnosťou alebo ktoré mu prináleží odstrániť z dôvodu užívania pracoviska alebo prevádzkovania pracovného resp. technického prostriedku.
- 4.13 Nájomca je povinný bezodkladne oznamovať Prenajímateľovi nedostatky a iné závažné skutočnosti zistené v Predmete nájmu, ktoré by pri práci mohli ohroziť bezpečnosť alebo zdravie jeho zamestnancov, alebo iných osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu a o ktorých sa dozvedel v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.
- 4.14 Technické zariadenia a pracovné prostriedky umiestnené v Predmete nájmu resp. v objekte Prenajímateľa je Nájomca povinný používať iba spôsobom a na účel určený výrobcom resp. konštruktérom a v súlade s požiadavkami platných právnych a interných predpisov a oznamovať resp. odstraňovať zistené nedostatky určeným spôsobom v zmysle kompetencií resp. povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 4.15 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov až v prípade, že dôjde k podpísaniu samostatnej Dohody o zriadení spoločnej ohlasovne Nájomcom a Prenajímateľom. Ohlasovňa požiarov bude zriadená pre Prenajímateľa i Nájomcu a za zabezpečenie jej prevádzky, vybavenie ohlasovne požiarov a uloženie potrebnej dokumentácie zodpovedá Prenajímateľ.
- 4.16 V Predmete nájmu inštalované zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov, vecné prostriedky ochrany pred požiarom, technické vybavenie únikových ciest, prostriedky na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarne technické zariadenia a bezpečnostné značenia nesmie Nájomca poškodzovať, zneužívať, svojvoľne premiestňovať alebo sťažovať k nim prístup a bezdôvodne spôsobiť stratu ich akčioschopnosti.
- 4.17 Nájomca svojou činnosťou v Predmete nájmu nesmie znemožniť či obmedziť trvalú voľnosť únikových ciest, únikových východov, zásahových ciest a nástupných plôch, ako aj prístup k požiarotechnickým zariadeniam, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov.
- 4.18 Nájomca bude v rámci Predmetu nájmu plniť úlohy spojené s prípravou vlastných zamestnancov v oblasti ochrany životného prostredia, zároveň bude plniť úlohy vyplývajúce mu zo zabezpečenia ochrany životného prostredia objektu v rozsahu prenajatých plôch, ktoré mu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 4.19 Za škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi nevykonaním alebo nedostatočným vykonaním preventívnych opatrení a ďalších opatrení v oblasti ochrany životného prostredia, na ktoré je Nájomca povinný v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, zodpovedá Nájomca.
- 4.20 V súvislosti s organizačným zabezpečením zberu a odvozu komunálnych odpadov, sa zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí pre zber a odvoz komunálnych odpadov zberné kontajnery resp. zberné nádoby. Nájomca týmto prehlasuje, že bol oboznámený s miestom, kde sa predmetné kontajnery/nádoby nachádzajú. Prenajímateľ dáva Nájomcovi súhlas, a Nájomca sa zaväzuje, odnášať a ukladať do zberných kontajnerov/nádob výhradne len vyseparovaný tuhý komunálny odpad, a to v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitra (ďalej len „VZN“). Za škody vzniknuté Prenajímateľovi nedodržaním, alebo zanedbaním príslušných platných právnych predpisov a/alebo VZN zo strany Nájomcu,

zodpovedá Nájomca. Nájomca sa zaväzuje, že akýkoľvek odpad súvisiaci s jeho podnikateľskou činnosťou, s výnimkou komunálneho odpadu, bude likvidovať sám a na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi príslušným VZN.

- 4.21 Nájomca nie je oprávnený vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné činnosti, zmeny alebo úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.22 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.23 Nájomca je oprávnený umiestniť v Predmete nájmu vlastné elektrické spotrebiče a zariadenia, ktoré svojim určením zodpovedajú činnostiam Nájomcu vykonávaným v súlade s účelom nájmu dojednaným touto zmluvou. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prevádzku a údržbu predmetných zariadení, ktorá musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi vrátane STN. Prenajímateľ je v odôvodnených prípadoch oprávnený Nájomcovi zakázať umiestnenie elektrického spotrebiča alebo zariadenia resp. nariadiť jeho okamžité odstránenie z Predmetu nájmu.
- 4.24 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná zápisnica, v ktorej bude okrem iného opísaný stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Prenajímateľovi.
- 4.25 Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný odborným spôsobom opraviť a odstrániť všetky škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal pôvodnému stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu podľa predchádzajúcej vety, vykoná opravy Predmetu nájmu Prenajímateľ a Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vykonaním opráv vznikli.
- 4.26 Nájomca je povinný Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu vypratať a odstrániť z Predmetu nájmu všetky veci patriace Nájomcovi alebo tretím osobám, ktorým umožnil do Predmetu nájmu umiestniť ich veci. V prípade nedodržania tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený nechať odstrániť všetky takéto veci a uskladniť ich aj u tretích osôb, a to všetko na náklady Nájomcu.
- 4.27 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať právne predpisy a zabezpečiť dodržiavanie právnych predpisov tretími osobami, ktoré sa podieľajú na plnení tejto zmluvy, zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré je v rozpore s právnymi predpismi alebo ktoré je spôsobilé ohroziť alebo porušiť záujmy Prenajímateľa, a zabrániť takémuto konaniu. Pri plnení tejto zmluvy je Nájomca povinný najmä zdržať sa konania, ktoré by mohlo viesť k vyvodeniu trestnej zodpovednosti Prenajímateľa v zmysle zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb v znení neskorších predpisov alebo takého predpisu, ktorý ho nahradí.

Článok V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
- 5.2 Pri začatí nájmu zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav Predmetu nájmu v čase odovzdania Nájomcovi.
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať na/v Predmete nájmu nevyhnutné opravy a údržbu na vlastné náklady, okrem prípadov kedy tieto náklady znáša Nájomca podľa tejto zmluvy alebo v zmysle platných právnych predpisov.

- 5.4 Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody vzniknuté na majetku Nájomcu umiestnenom v Predmete nájmu alebo na majetku tretích osôb, ktorým Nájomca umožnil umiestniť ich veci do Predmetu nájmu.
- 5.5 Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi písomne minimálne 7 dní vopred odstávku/prerušenie dodávky energií, súvisiacu s údržbou energetických zariadení. V mimoriadnych prípadoch/haváriách môže byť táto skutočnosť oznámená Nájomcovi operatívne, formou e mailu, kontaktnej osobe Nájomcu. Nájomcovi v týchto prípadoch nevzniká voči Prenajímateľovi žiaden nárok na náhradu škody akokoľvek súvisiacej s prerušením dodávky energií.
- 5.6 Prenajímateľ oboznámil Nájomcu s obsahom energetického certifikátu administratívnej budovy v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kópia energetického certifikátu administratívnej budovy tvorí **Prílohu č. 3 (Energetický certifikát)** tejto zmluvy.

Článok VI. Doručovanie

- 6.1 Ak nie je touto zmluvou dohodnuté inak, doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa ods. 6.2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si 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.
- 6.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 6.3 Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa ods. 6.2. tohto článku, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.
- 6.4 V záujme operatívneho riešenia nepredvídaných situácií a vzájomnej kooperácie v oblasti údržby a ochrany priestorov, BOZP, OPP dohodli zmluvné strany kontaktné osoby, uvedené v **Prílohe č. 3 (Kontaktné osoby)** tejto zmluvy. Zmenu kontaktnej osoby a/alebo zmenu jej kontaktných údajov je zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zaslaním e-mailu príslušnej kontaktnej osobe.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Ak sa zmluvné strany v tejto zmluve nedohodli inak, možno túto zmluvu meniť a dopĺňať iba formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami po ich vzájomnej dohode.

- 7.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzhľadom na povahu Predmetu nájmu riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia tejto zmluvy novými ustanoveniami, ktoré budú mať čo najbližší právny význam a účinok ako ustanovenie, ktoré má byť nahradené.
- 7.3 Na účely plnenia predmetu tejto zmluvy Nájomca v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov („**Nariadenie GDPR**“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov („**Zákon o ochrane osobných údajov**“) poveruje Prenajímateľa spracúvaním osobných údajov v mene Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený spracúvať osobné údaje dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ sa zaväzuje spracúvať osobné údaje zamestnancov Nájomcu a návštevníkov Nájomcu v Predmete nájmu, ktoré mu boli poskytnuté alebo ktoré získal na účely plnenia predmetu tejto zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku ochrany osobných údajov, najmä v súlade s Nariadením GDPR a so Zákom o ochrane osobných údajov. Najneskôr spolu s uzavretím tejto zmluvy je Prenajímateľ povinný uzatvoriť s Nájomcom osobitnú zmluvu o spracúvaní osobných údajov v súlade s ust. čl. 28 bod 3. a v súlade s ust. § 34 ods. 3 Zákona o ochrane osobných údajov, ktorá tvorí **Prílohu č. 5** (Zmluva o spracúvaní osobných údajov) tejto zmluvy.
- 7.4 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR, nie však skôr ako 1.5.2023. Táto Zmluva vrátane jej príloh je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 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.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Príloha č. 1** (Nebytové priestory), **Príloha č. 2** (Výpočtový list), **Príloha č. 3** (Energetický certifikát budovy), **Príloha č. 4** (Kontaktné osoby), **Príloha č. 5** (Zmluva o spracúvaní osobných údajov).
- 7.6 Zástupcovia Zmluvných strán si zmluvu vrátane všetkých jeho príloh prečítali, s jeho obsahom bez výhrad a pripomienok súhlasia a na dôkaz tejto skutočnosti pripájajú vlastnoručné podpisy.

AB_JNR3A012_2. poschodie

Príloha 1



Legenda
neplázané

Príloha č. 2

Výpočtový list

Celková plocha prenajímaných Nebytových priestorov (administratívne) : 25,77 m²
1 osoba

cena za spotrebu energií:

Služby	EUR/mesiac/bez DPH
Elektrická energia	36,-
Vykurovanie (TÚV)	44,-
Vodné	2,-
Stočné	2,-
Stočné zrážkového úhrnu	2,-

SPOLU:

87,- EUR/mesiac/bez DPH

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. 133695/2018/35/015312008/EC

Názov budovy: **Administratívna budova**
Ulica, číslo: **Levická 9**
Obec: **Nitra**
Okres: **Nitra**
Účel spracovania: **Iný účel**

Parc. č.: **2309**
Katastrálne územie: **Nitra**
Podiel celkovej podlahovej plochy:
3 - administratívna budova 100,0%



Celková podlahová plocha v m²: **1524,98**

Rok kolaudácie budovy: **1979**

Posledná významná obnova: **2015**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

D

Potreba energie na prípravu teplej vody:

B

Potreba energie na chladenie a vetranie:

C

Potreba energie na osvetlenie:

C

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Kategória budovy: 3 - administratívna budova	Celková potreba energie	Primárna energia
Globálny ukazovateľ: Primárna energia	149 kWh/(m ² .a)	200 kWh/(m ² .a)
Nízka potreba energie		
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:		☒
Prevádzkové hodnotenie:		☐
Minimálna požiadavka 0,5 R _f :	47	95
Typická budova R _s :	173	381

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

Rok

Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².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/(m².a):

Emisie CO₂ v kg/(m².a)



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: Zatepiť tepelnou izoláciou hrúbky 18 cm.

Strecha: Opatrenia sa nenavrhujú.

Podlaha: Opatrenia sa nenavrhujú.

Otvorové konštrukcie: Opatrenia sa nenavrhujú.

Vykurovanie: Opatrenia sa nenavrhujú.

Príprava teplej vody: Opatrenia sa nenavrhujú.

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie: Bez navrhovaných úprav.

Obnoviteľné zdroje energie: Nenavrhujú sa

Iné: Nenavrhujú sa

Dátum vyhotovenia: **2. 12. 2018**

Platnosť najviac do: **2. 12. 2028**

Vyma a schválil: Ing. Rastislav Tvarož
Odpovedný manažer a dober: **TWG energo, s.r.o.**, Karola Kmeťku, 3149/6, 010 08 Žilina
IČO: 43823581 zis: 2022481065
Kontakt: **0903310385, info@twg.sk**



ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: Administratívna budova

Ulica, číslo: Levická 9

Obec: Nitra

Okres: Nitra

Kategória budovy: 3 - administratívna budova

Parc. č.: 2309

Katastrálne územie: Nitra

Podiel celkovej podlahovej plochy:

3 - administratívna budova 100,0%

Vykurovanie

Energetická trieda	kWh/(m ² .a)	Hodnotenie
A	≤ 28	D
B	29 - 56	
C	57 - 84	
D	85 - 112	
E	113 - 140	
F	141 - 168	
G	> 168	

Výsledok hodnotenia:

Potreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a):

110

Požiadavka:

28

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

Potreba tepla na vykurovanie kWh/(m².a) pre K.deň:

97

Potreba tepla na vykurovanie v kWh/(m².a) (3422 K.deň):

109

Požiadavka podľa STN 73 0540-2 - Energetické kritérium:

29

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

nie

Príprava teplej vody

Energetická trieda	kWh/(m ² .a)	Hodnotenie
A	≤ 4	B
B	5 - 8	
C	9 - 12	
D	13 - 16	
E	17 - 20	
F	21 - 24	
G	> 24	

Výsledok hodnotenia:

Potreba energie na prípravu teplej vody v kWh/(m².a):

7

Požiadavka:

4

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

Chladienie/vetranie

Energetická trieda	kWh/(m ² .a)	Hodnotenie
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		

Výsledok hodnotenia:

NEHODNOTÍ SA

Potreba energie na chladienie a vetranie v kWh/(m².a):

Požiadavka:

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

Osvetlenie

Energetická trieda	kWh/(m ² .a)	Hodnotenie
A	≤ 15	C
B	16 - 30	
C	31 - 38	
D	39 - 45	
E	46 - 56	
F	57 - 68	
G	> 68	

Výsledok hodnotenia:

Potreba energie na osvetlenie v kWh/(m².a):

32

Požiadavka:

15

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

Celková potreba energie budovy

Energetická trieda	kWh/(m ² .a)	Hodnotenie
A	≤ 47	D
B	48 - 94	
C	95 - 134	
D	135 - 173	
E	174 - 216	
F	217 - 260	
G	> 260	

Výsledok hodnotenia:

Celková potreba energie budovy v kWh/(m².a):

149

Požiadavka:

47

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

Primárna energia

Energetická trieda	kWh/(m ² .a)	Hodnotenie
A0	≤ 48	C
A1	49 - 95	
B	96 - 191	
C	192 - 286	
D	287 - 381	
E	382 - 477	
F	478 - 572	
G	> 572	

Výsledok hodnotenia - globálny ukazovateľ:

Primárna energia v kWh/(m².a):

Požiadavka:

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

Meno a priezvisko oprávnenej osoby pre tepelnú ochranu budov:

Ing. Rastislav Tvarog

Obdobnosť montáže a výpočtu:

TWG energo, s.r.o., Karola Kmeťku, 3149/6, 010 08 Žilina

Identifikačné číslo: 0153 + 2008

Regist. OS Žilina

č. zápisu: 19767/L



č. 133695/2018/35/015312008/EC

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: Administratívna budova

Ulica, číslo: Levická 9

Obec: Nitra

Okres: Nitra

Kategória budovy: 3 - administratívna budova

Parc. č.: 2309

Katastrálne územie: Nitra

Tepelná ochrana budov

Spôsob hodnotenia:	Normalizované
Obhospodávaný objem V_b :	5496 m ³
Celková podlahová plocha A_p :	1524,98 m ²
Faktor tvaru f :	0,398 1/m
Konštrukčná výška podlažia h_k :	3,6 m
Klimatické podmienky:	Normalizované
	počet dennostupňov: 3104 K.deň



Podklad pre normalizované hodnotenie

Potreba tepla na vykurovanie v kWh/(m².a): 97

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Ing. Rastislav Tvarog

Obchodné meno a sídlo:

TW&E energy, s.r.o., Karola Kmeťku, 3143/6, 010 08 Žilina

identifikačné číslo: 0153 1 2993

Register: OS Žilina

č. zápisu: 19757/L

Posúdenie energetického kritéria podľa STN 73 0540

Potreba tepla na vykurovanie v kWh/(m².a) (3422 K.deň): 109

Požiadavka podľa (STN 73 0540) - Energetické kritérium:

29

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

nie

Popis aktuálneho stavu

Obvodový plášť: Obvodový plášť je vyhotovený z tehál CCM hrúbky 33,5 cm a tehál Porotherm hrúbky 33 cm. V exteriéri nie je obvodová stena zateplená.

Strecha: Strecha je riešená ako jednoplášťová, zateplená perlitovým hmotou hrúbky 11 cm a minerálnou vlnou hrúbky 14 cm.

Otvorové konštrukcie: Otvorové výplňové konštrukcie sú plastové a hliníkové s izolačným dvojsklom.

Podlaha na teréne/strop nad nevykurovaným suterénom:

Podlaha je konštrukčne tvorená železobetónovou doskou. Podlaha je tepelne izolovaná pôvodnou tepelnoizolačnou vrstvou. Povrchová úprava podlahy v objekte je rôzna podľa typu miestnosti.

Iné:

Popis navrhovaných úprav na zlepšenie energetickej hospodárnosti

Obvodový plášť: Zateplí tepelnou izoláciou hrúbky 18 cm. Použití materiál so súčiniteľom tepelnej vodivosti 0,039 [W/(m.K)] alebo lepším.

Strecha: Opatrenia sa nenavrhujú.

Otvorové konštrukcie: Opatrenia sa nenavrhujú.

Podlaha na teréne/strop nad nevykurovaným suterénom:

Opatrenia sa nenavrhujú.

Iné:

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: Administratívna budova
Ulica, číslo: Levická 9
Obec: Nitra
Okres: Nitra
Kategória budovy: 3 - administratívna budova

Parc. č.: 2309
Katastrálne územie: Nitra

Vykurovanie

Spôsob hodnotenia: Normalizované

Typ vykurovacieho systému: Teplovodné konvekčné vykurovanie

Energetický nosič/fosilné palivá: Zemný plyn

Obnoviteľný zdroj energie (tepelná energia):

Obnoviteľný zdroj energie (elektrická energia):

Rekuperácia tepla:

Účinnosť rekuperácie jednotky v %:

Podiel vzduchu prechádzajúceho cez jednotku v %: 0,0

Meranie a regulácia: Systém Maß



Potreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a):

110

Požiadavka

28

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Ing. Rastislav Tvarog

Označenie meno a sídlo:

TAVIS energia, a.s., Nitra, Nitra, 510 08 Žilina

IČO: 0153 2 2017

Register: OS Žilina

C. z. p. 19757/L

Meno a priezvisko zodpovedateľa:

Ing. Rastislav Tvarog

Popis aktuálneho stavu

Vykurovanie:

Teplovodná vykurovacia sústava stredotlaká nízko- a stredotlaká s vnútorným obehom teplosnosnej látky. Ide o uzavretú (tlakovú) vykurovaciu sústavu do 110°C. Zdroje tepla sú kotly Viessmann Vitocrossal 300. Jedná sa o kondenzačné kotly na zemný plyn. Kotly sú konštrukčne riešené ako stacionárne. Účinnosť kondenzačných kotlov na zemný plyn stanovená podľa vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 384/2012 Z.z. je v rozmedzí 97 % až 108 %. Ako doplnkový zdroj tepla v časti budovy slúži systém multisplit.

Iné:

Popis navrhovaných úprav na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy

Vykurovanie:

Opatrenia sa nenavrhujú.

Iné:

Nenavrhujú sa

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: Administratívna budova
Ulica, číslo: Levická 9
Obec: Nitra
Okres: Nitra
Kategória budovy: 3 - administratívna budova

Parc. č.: 2309
Katastrálne územie: Nitra

Príprava teplej vody

Spôsob hodnotenia: Normalizované
Systém prípravy teplej vody: Akumulačným zásobníkom

Energetický nosič/fosilne palivá: Zemný plyn
Obnoviteľný zdroj energie (tepelná energia):
Obnoviteľný zdroj energie (elektrická energia):
Meranie a regulácia: Regulačný systém prípravy TV



Potreba energie na prípravu teplej vody v kWh/(m².a):

7

Požiadavka:

4

Splňa požiadavku (áno / nie):

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Ing. Rastislav Tvarog

Obchodné meno a sídlo:

TWG energo, s.r.o., Karola Kmeťku, 3149/6, 010 08 Žilina

Identifikačné číslo: 0153 2 2017

Región: OS Žilina

Č. zápisu: 19767/L

Meno a priezvisko zhotoviteľa: Ing. Rastislav Tvarog

Popis aktuálneho stavu

Príprava teplej vody:

Teplá voda je pripravovaná v samostatnom akumuláčnom zásobníku a je ohrievaná vykurovacou vodou vedenou cez ohrievaciu špirálu. Ide o prednostný ohrev teplej vody pred vykurovaním, ktorý prebieha vypínaním a zapínaním obehového čerpadla a zapínaním a vypínaním horáka, aby teplota kotlovej vody -zrážka až do pevne stanovenej teplotnej hranice.

Iné:

Popis navrhovaných úprav na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy

Príprava teplej vody:

Opasťenia sa nestavujú

Iné:

Opasťujú sa

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: Administratívna budova

Ulica číslo: Levická 9

Obec: Nitra

Okres: Nitra

Kategória budovy: 3 - administratívna budova

Parcel. č.: 2309

Katastrálne územie: Nitra

Chladenie a vetranie

Spôsob hodnotenia:

Typ systému chladenia/vetrania:

Energetický nosič:

Meranie a regulácia:

Obnoviteľný zdroj energie

Klimatické podmienky:

NEHODNOTÍ SA

počet dennostupňov: K.deň

Potreba energie na chladenie a vetranie v kWh/(m².a):

Požiadavka:

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Obchodné meno a sídlo:

Podpis a pečiatka

Identifikačné číslo

Registar

č. zápisu

Meno a priezvisko zhotoviteľa: Ing. Rastislav Tvarog

Popis aktuálneho stavu

Chladenie/vetranie:

Iné:

Popis navrhovaných úprav na zlepšenie energetickej hospodárnosti

Chladenie/vetranie:

Iné:

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: Administratívna budova
Ulica, číslo: Levická 9
Obec: Nitra
Okres: Nitra
Kategória budovy: 3 - administratívna budova

Parc. č.: 2309
Katastrálne územie: Nitra

Osvetlenia

Spôsob hodnotenia: Normalizované
Lokalita (zemepisná šírka a dĺžka): 48,31 °; 18,11 °
Prevádzkový čas: 07:00 - 16:30
Typ budovy z hľadiska osvetlenia: Administratívne budovy
Obnoviteľný zdroj energie: Nie je.

Elektrická energia vyrobená na mieste

Spôsob výroby elektriny: -
Plocha (panela, turbíny): m²
Množstvo vyrobenej elektriny: kWh/a
Typ:
Celkový inštalovaný výkon vo W:



Potreba energie na osvetlenie v kWh/(m².a):

32

Požiadavka:

15

Spĺňa požiadavku (áno / nie):

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Ing. Štefan Gašparec

Obchodné meno a sídlo:

Energim, s.r.o., A. Jedlika, 9, 840 68 Nové Zámky

Identifikačné číslo: 0026 4 2007

Register: OS Nitra

č. zápisu: 22707/N

Meno a priezvisko zhotoviteľa:

Ing. Rastislav Tvarog

Popis aktuálneho stavu

Osvetlenie:

Osvetlenie je staršie, nebolo rekonštruované. Pravidajú svietidlá s lineárnymi žiarivkami a svietidlá žiarovkové. V menšom počte sú použité svietidlá žiarovkové osadené kompaktnými závitovými žiarivkami ako náhrada klasických žiaroviek. Žiarivkové svietidlá sú s nízkostatovými predradníkmi i s predradníkmi elektronickými. Núdzové svietidlá sú autonómne, s internými bezúdržbovými akumulátormi. Ovládanie osvetlenia je manuálne, nie je použité senzorové, časové ani programové riadenie.

Výroba elektriny:

Iné:

Popis navrhovaných úprav na zlepšenie energetickej hospodárnosti

Osvetlenie:

Bez navrhovaných úprav.

Výroba elektriny:

Iné:

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

Názov budovy: Administratívna budova

Ulica, číslo: Levická 9

Obec: Nitra

Okres: Nitra

Kategória budovy: 3 - administratívna budova

Parc. č.: 2309

Katastrálne územie: Nitra

Možná úspora energie po vykonaní navrhovaných úprav

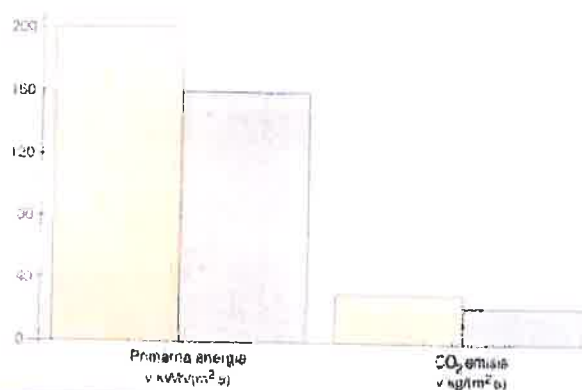
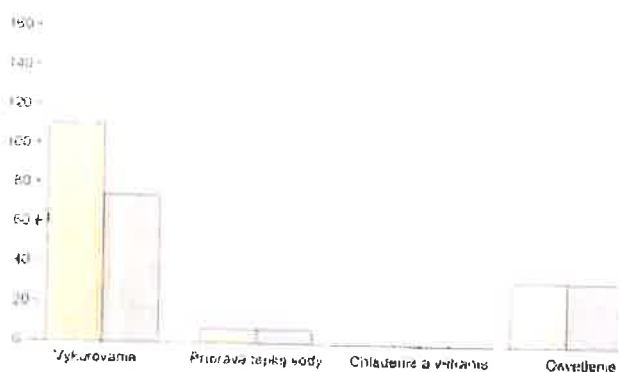
Konštrukcia	Potreba tepla/energie - aktuálny stav v kWh/(m².a)	Potreba tepla/energie - po realizácii navrhovaných úprav v kWh/(m².a)	Úspora tepla/energie v kWh/(m².a)	Úspora v %
Potreba tepla na vykurovanie:	97	64	33	33,71
Potreba energie				
na vykurovanie:	110	74	37	33,17
na prípravu teplej vody:	7	7	0	0,00
na chladenie a vetranie:				
na osvetlenie:	32	32	0	0,00
Celková potreba energie v kWh/(m².a):	149	113	37	24,51
Primárna energia v kWh/(m².a):	200	160	41	20,27
CO ₂ emisie v kg/(m².a):	31	23	8	25,72

Celková potreba energie

☐ Aktuálny stav

☒ Stav po navrhovaných opatreniach

Potreba primárnej energie a CO₂ emisie



Navrhované opatrenia

Globálny ukazovateľ po realizácii navrhovaných úprav

AP	
A1	
B	B
C	
D	
E	
F	
G	

Orientačná návratnosť investícií

Odvodový plášť: Základňa tepelnou izoláciou hrúbky 15 cm.

Strecha: Opatrenia sa nenavrhujú.

Podlaha: Opatrenia sa nenavrhujú.

Otvorové konštrukcie: Opatrenia sa nenavrhujú.

Vykurovanie: Opatrenia sa nenavrhujú.

Príprava teplej vody: Opatrenia sa nenavrhujú.

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie: Bez navrhovaných úprav.

Obnoviteľné zdroje energie: Nenavrhujú sa.

Iné: Nenavrhujú sa.

Ing. Rastislav Tvarog

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Obchodné meno a sídlo: TWG energo, s.r.o., Karola Kmeťku, 3149/6, 010 08 Žilina

Identifikačné číslo: 0153 1 2008 Register OS Žilina

Č. zápisu: 19757/L

Č. 133695/2018/35/015312008/EC



Strana 8

Energetický štítok

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. 133695/2018/35/015312008/EŠ

Názov budovy: Administratívna budova
Ulica, číslo: Levická 9
Obec: Nitra
Okres: Nitra
Účel spracovania: Iný účel

Parc. č.: 2309

Katastrálne územie: Nitra

Podiel celkovej podlahovej plochy:

3 - administratívna budova 100,0%



Celková podlahová plocha v m²: 1524,98

Rok kolaudácie budovy: 1979

Posledná významná obnova: 2015

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

D

Potreba energie na prípravu teplej vody:

B

Potreba energie na chladenie a vetranie:

Potreba energie na osvetlenie:

C

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

Kategória budovy:	Celková potreba energie	Prírodná energia
3 - administratívna budova		
Globálny ukazovateľ	149	200
Prírodná energia	kWh/(m ² .a)	kWh/(m ² .a)
Nízka potreba energie		
A++ A+ A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie		
Prevádzkové hodnotenie:		
Minimálna požiadavka 0,5 R _f :	47	95
Typická budova R ₀ :	173	381

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

Rok

Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov:

Obnoviteľný zdroj pre výrobu tepla na vykurovanie:

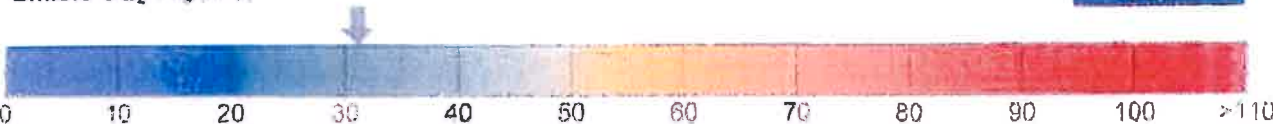
Obnoviteľný zdroj pre ohrev teplej vody:

Rekuperácia tepla:

Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

Exportovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a):

Emisie CO₂ v kg/(m².a)



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: Zateplíť tepleťou izoláciou hrúbky 18 cm.

Strocha: Opatrenia sa nenavrhujú.

Podlaha: Opatrenia sa nenavrhujú.

Otvorové konštrukcie: Opatrenia sa nenavrhujú.

Vykurovanie: Opatrenia sa nenavrhujú.

Príprava teplej vody: Opatrenia sa nenavrhujú.

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie: Bez navrhovaných úprav.

Obnoviteľné zdroje energie: Nenavrhujú sa

Iné: Nenavrhujú sa

Datum vyhotovenia: 2. 12. 2018

Platnosť najviac do: 2. 12. 2028

Ing. Rastislav Tvarog

Obchodná firma a sídlo: TWG energy, s.r.o., Karola Kmeťku, 3149/6, 810 08 Žilina

IČO 43823581

IČD 2022481065

Kontakt: 0903310385, info@twg.sk



Príloha č. 4

Kontaktné osoby

- Kontaktná osoba Prenajímateľa, pre oblasť údržby:
Ing. Silvia Duchoňová, technik správy nehnuteľností
Email: silvia.duchonova@spp.sk tel. 0908728210
- Kontaktná osoba Prenajímateľa, pre oblasť ochrany priestorov a krízového manažmentu:
Miroslav Rybárik, team leader fyzickej a objekt. bezpeč.
Email: miroslav.rybarik@spp.sk tel. 0905755608
- Kontaktná osoba Prenajímateľa, pre oblasť BOZP, OPP, E:
Ing. Elena Síkelová, špecialista manažmentu BOZP a PO, email:
elena.sikelova@spp.sk, t.č.: 0917 109 804
RNDr. Ivana Bilčíková, špecialista kvality a environmentu, email:
ivana.bilcikova@spp.sk, t.č. 0901 714 466
- Kontaktná osoba Nájomcu:
Ing. Peter Pagáč
Email: peter.pagac@tsu.sk
Tel. 0903 446 960

Zmenu kontaktnej osoby a/alebo zmenu jej kontaktných údajov si Prenajímateľ a Nájomca bezodkladne navzájom oznámia.

