

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov č. 2024/_____

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva o nájme**“ alebo aj len ako „**Zmluva**“)
medzi zmluvnými stranami:

OM SERVIS, s.r.o.,

Sídlo: **Hroncova 3, 040 01 Košice**
IČO: 36 187 691
DIČ : 2020059833
IČ DPH : SK2020059833
bankové spojenie: ČSOB, a.s.,
číslo účtu: 513145213/7500
IBAN : SK25 7500 0000 0005 1314 5213
Zápis v OR: Mestský súd Košice, oddiel Sro, vložka číslo 10661/V
zastúpená : Ladislav Oros - konateľ
email: [REDACTED]

(ďalej aj len ako **“Prenajímateľ”**) na strane jednej a

TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.

Sídlo: P.O.Box 43, Brečtanová 1, 830 07 Bratislava 37
IČO: 31 340 822
DIČ: 2020341455
IČ DPH: SK2020341455
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK17 1100 0000 0026 2102 0708
Zápis v OR: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo 499/B
Zastúpená: JUDr. Ing Peter Dedo, predseda predstavenstva
Ing. Adriana Bujdáková - podpredseda predstavenstva
email: [REDACTED]

(ďalej aj len ako **“Nájomca”**) na strane druhej

Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj len ako **„zmluvné strany“**.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú a podpismi oprávnených osôb potvrdzujú, že obe sú na právne úkony spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 720 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom a podmienkami:

I.
PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v okrese Košice I, obec Košice – sever, k.ú. Severné mesto, a to:
 - a) administratívnej budovy Podnikateľského centra na Hroncovej ulici 1,3,5,7 v Košiciach súp. č. 13 ,14, postavená na parc. č. 2639, č. 2640 a č. 2643, zapísaná na LV č. 13286, pre okres Košice I, obec Košice – Sever, katastrálne územie Košice – Severné mesto (ďalej len **„Podnikateľské centrum“**)

- b) nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Podnikateľskom centre vo vchode Hroncova 3 na 2. poschodí číslo dverí 209 -212 o celkovej výmere 96,16 m², 1 garáž a 6 parkovacích miest vo dvore PC (ďalej len „Predmet nájmu“).

List vlastníctva č. 13286 tvorí súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 1.

2. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom Prenajímateľa na základe tejto zmluvy prenechať Nájomcovi na užívanie predmet nájmu špecifikovaný v jej článku II. a záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a ďalšie dohodnuté úhrady spojené s nájmom riadne a včas.

II.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania
 - a) kancelárske nebytové priestory na 2. poschodí budovy Podnikateľské centrum, (t.j. druhé. nadzemné podlažie), číslo dverí 209 -212 , (ďalej len „**Priestory**“);
 - b) 6 parkovacích miest a 1 garáž v areáli Podnikateľského centra, (ďalej len „**Parkovacie miesta**“), (ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“), pričom umiestnenie jednotlivých častí Predmetu nájmu je zakreslené v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať jednotlivé časti Predmetu nájmu výlučne za účelom
 - prevádzkovania administratívnych a kancelárskych priestorov v Predmete nájmu špecifikovanom v odseku 1 písm. a) tohto článku,
 - parkovania osobných motorových vozidiel v Predmete nájmu špecifikovanom v odseku 1 písm. b) tohto článku.
3. Nájomca má právo v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory v budove Podnikateľského centra, t.j. vnútorné komunikačné priestory, výťahy, sociálne zariadenia a pod., (ďalej aj „**spoločné priestory**“), tak, aby tým neobmedzoval ďalších nájomcov a návštevníkov budovy Podnikateľského centra. Právo Prenajímateľa užívať resp. prenechať na užívanie ľubovoľnú časť spoločných priestorov tretej osobe (napr. za účelom zriadenia dočasných alebo trvalých zariadení/inštalácií, informačných pultov, reklamných/informačných tabúl, zariadení pre oddych, organizovania spoločenských a kultúrnych podujatí, prezentácií a výstav a pod.) tým nie je dotknuté.

III.

NÁJOMNÉ A POPLATOK SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je určené takto:
 - **Priestory :**
 - spolu za 96,16 m² 13 654,72 EUR/ročne + DPH
 - **Parkovacie miesta:**
 - za 6 parkovacích miest ročné nájomné vo výške 2 808,00 EUR/ročne + DPH
 - za 1 garážové státie ročné nájomné 840,00 EUR/ročne + DPH
 - Celková výška nájomného za rok je spolu 17 302,72 € + DPH**

K cene nájmu sa pripočíta DPH v zákonom stanovenej výške.
Predmetná celková cena nájmu je konečná a zahŕňa všetky poplatky súvisiace s bežným a riadnym užívaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v termínoch splatnosti uvedených v Dohode o platbách, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (viď Príloha č. 3).

3. Prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi Dohodu o platbách na nasledujúci kalendárny rok, ktorá bude aktualizovaná za podmienok stanovených v tejto zmluve najneskôr do 20. januára príslušného kalendárneho roka. Iné zmeny v Dohode o platbách vykonané v súlade s touto zmluvou je možné dohodnúť v priebehu mesiaca s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vykonaní zmeny. Doplatoč nájomného podľa aktualizovanej Dohody o platbách prenájímateľ vyúčtuje nájomcovi v mesiaci nasledujúcom po vykonaní zmeny.
4. Ak v súvislosti s touto zmluvou vznikne Prenajímateľovi nová daňová, poplatková alebo obdobná povinnosť súvisiaca s nájmom (napr. na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice a/alebo mestskej časti alebo z akéhokoľvek iného verejno-právneho titulu), má Prenajímateľ právo na refakturáciu takejto platby voči Nájomcovi v alikvotnej výške podľa prenajímanej plochy, avšak v maximálnej výške zodpovedajúcej 10% hodnoty ceny nájmu za dobu, na ktorú sa nová daňová, poplatková alebo obdobná povinnosť vzťahuje. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na budúce dane a poplatky, majúce charakter daní z príjmu, ktoré budú priamo zaťažovať Prenajímateľa a budú zo zákona neprenosné.
5. V prípade, ak sa nájomca stane platcom DPH, resp. prestane ním byť, túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámi prenájímateľovi.

IV.

PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Pre účely tejto zmluvy sa dňom zaplataenia rozumie deň pripísania platby na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na účet určený Prenajímateľom v Dohode o platbách alebo v inom platobnom predpise.
2. V prípade, že Nájomca je s platením nájomného v omeškaní o viac ako 30 po sebe idúcich dní, má Prenajímateľ právo túto zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je v takomto prípade 1 (jeden) mesiac odo dňa doručenia výpovede Nájomcovi.
3. Nájomca nemá právo jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi s pohľadávkami Prenajímateľa voči Nájomcovi z tejto zmluvy (napr. titulom nájomného a pod.), a ani z dôvodu akýchkoľvek svojich nárokov alebo pohľadávok voči Prenajímateľovi zadržiavať nájomné či iné platby, (prípadne ich časť), na úhradu ktorých je zaviazaný Prenajímateľovi touto zmluvou.
4. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, ak bol obmedzený v užívaní Predmetu nájmu v dôsledku neplnenia podstatných povinností Prenajímateľa z tejto zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne a bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do mesiaca odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej tento nárok.

V.

TRVANIE NÁJMU

1. Touto zmluvou je dohodnutý nájom na dobu neurčitú, a to na obdobie od 01.08.2024.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 5a ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám).

3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov uvedených v tejto zmluve a v § 10 zák. č. 116/1990 Zb. Zmluvné strany považujú za nesporné, že výpovedná lehota a jej plynutie pri výpovedných dôvodoch podľa tejto zmluvy je určená v dĺžke upravenej v § 12 zák. č. 116/1990 Zb., ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.

VI.

PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu do užívania Nájomcovi a Nájomca ho od Prenajímateľa prevezme na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu alebo jeho časti. Predmetom protokolu je špecifikovanie stavu v akom sa prenajatý Predmet nájmu nachádza v čase jeho prevzatia Nájomcom.
2. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady
 - a) vypratať Predmet nájmu, t.j. odstrániť z neho všetok svoj hnutelný majetok;
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky úpravy vykonané Nájomcom tak, ako bolo dohodnuté s Prenajímateľom podľa ust. čl. VII. ods. 12 tejto zmluvy; a
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním úprav podľa predchádzajúceho písm. b) tohto odseku a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom písomne nedohodnú inak, a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi. Zmluvné strany spíšu Protokol o vrátení Predmetu nájmu.
3. Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca nesplní svoje povinnosti špecifikované v ods. 2 a 3 tohto článku riadne a včas, Prenajímateľ môže zabezpečiť vypratanie Predmetu nájmu, odstránenie úprav, vykonanie opráv a uvedenie do stavu podľa ods. 2 sám na náklady Nájomcu.

VII.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Základné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, poskytovanie ktorých je s užívaním Predmetu nájmu spojené. Nájomca je povinný uchovávať Predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný, s ohľadom na primerané opotrebenie. V prípade akéhokoľvek poškodenia Predmetu nájmu Nájomcom, jeho zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa v súvislosti s Nájomcovou podnikateľskou činnosťou v Priestoroch nachádzali, je Nájomca povinný Prenajímateľovi vznik škody oznámiť a bez zbytočného odkladu ju na vlastné náklady odstrániť.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné požiadavky nájomcu:
 - vstup do priestorov predmetu nájmu len v sprievode nájomcu,
 - v prípade havarijného stavu, je vstup do priestorov predmetu nájmu povolený len s kľúčom od vstupných dverí, ktorý je v úschove prenajímateľa a je zapečatený nájomcom v obálke. Prenajímateľ kontroluje neporušenie zapečatenia obálky počas celej doby trvania nájmu. Vstup v prípade havarijného stavu nahlási prenajímateľ pred jeho uskutočnením, ak to bude možné v prípade, ak nie, nahlási takýto vstup najneskôr 3 hodiny po takomto vstupe do priestorov na

kontaktné telefónne číslo: pán Micenko Michal, tímlíder regionálneho strediska [REDACTED]

Po použití nájomca kľúč opätovne zapečatí do obálky a vráti prenajímateľovi do úschovy.

- prenajímateľ sa ďalej zaväzuje sprístupniť kamerový záznam nájomcovi, ak bude mať nájomca podozrenie v súvislosti s neoprávneným vstupom do priestorov predmetu nájmu, alebo ak by sa jednalo o šetrenia týkajúce sa poškodenia majetku nájomcu.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomných práv po celú dobu nájmu, a to tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
 4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel obvyklým spôsobom tak, aby nedošlo k poškodeniu Predmetu nájmu alebo budovy Podnikateľského centra, obchodného mena alebo dobrej povesti Prenajímateľa. Pri porušení tohto ustanovenia Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu alebo na budove Podnikateľského centra, ako i majetku ďalších osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci alebo tretie osoby, ktorým umožnil prístup do Predmetu nájmu. V rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré bolo spôsobené v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.
 5. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy. V prípade, že bude Prenajímateľovi uložená sankcia z dôvodu porušenia týchto povinností Nájomcom, je Nájomca povinný Prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu nahradiť.
 6. Nájomca je povinný sa riadiť pokynmi Prenajímateľa týkajúcimi sa prevádzky budovy Podnikateľského centra a Predmetu nájmu, ktoré sú mu známe.
 7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Termín prehliadky bude oznámený aspoň 3 pracovné dni vopred.
 8. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo na iné užívanie tretej osobe. Uvedené sa nevzťahuje na užívanie Predmetu nájmu právnickými osobami, v ktorých má Nájomca majetkovú účasť ako spoločník; v takomto prípade má Nájomca voči Prenajímateľovi iba oznamovaciu povinnosť.
 9. Nájomca je povinný dodržiavať v priestoroch predmetu nájmu, ako aj v spoločných priestoroch budovy, kde sa predmet nájmu nachádza nasledovné povinnosti:
 - Nájomca a každý, kto sa s nájomcom zdržiava v predmete nájmu je povinný dodržiavať nočný klúd po 22. hodine a zároveň sa správať tak, aby nedochádzalo k nadmernému huku, či inému obťažovaniu ostatných nájomníkov aj počas dňa,
 - Nájomca ako aj osoby zdržiavajúce sa s nájomcom v predmete nájmu a v spoločných priestoroch budovy, kde sa predmet nájmu nachádza (chodby, schodište, výťah, práčovňa a pod.), sú povinní udržiavať v týchto priestoroch čistotu a odpad ukladať v priestore na to určenom (garáž č. 5057),
 - Nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienku, že v priestoroch predmetu nájmu, ako aj v celej budove, kde sa tento priestor nachádza sa zakazuje fajčiť, ako aj vstupovať do týchto priestorov so zvieratami, s bicyklom, či kolobežkou. Bicykle a kolobežky je možné umiestniť na nevyhnutný čas v garáži č. 5056,
 - Pre nahlásenie porušenia povinností uvedených v tomto bode, nájomca môže kontaktovať správcu.

Budova Podnikateľského centra

10. Nájomca môže umiestniť svoje reklamy v budove Podnikateľského centra mimo Predmetu nájmu len so súhlasom Prenajímateľa; za reklamu podľa tohto ustanovenia sa nepovažuje označenie prenajatých Priestorov obchodným menom a logom Nájomcu. Umiestnenie Prenajímateľom schválených reklamných tabúl v budove Podnikateľského centra je bezplatné.
11. Prenajímateľ ako vlastník budovy Podnikateľského centra je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy, pričom v rozsahu v nich uvedenom

- a) zodpovedá za bezpečnosť svojich technických zariadení, dodržiavanie bezpečnostných predpisov a predpisov na ochranu zdravia.
 - b) vykonáva všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie
 - c) plní všetky zákonné povinnosti vlastníka a prenajímateľa nehnuteľnosti v oblasti ochrany životného prostredia a ochrany majetku.
12. Prenajímateľ zabezpečuje na svoje náklady údržbu, opravy a servis svojich technologických zariadení a rozvodových systémov, a to mechanických, elektrických, vykurovacích, odpadových, sanitárnych a iných systémov tak, aby zabezpečil udržanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené. Údržbu a opravy Predmetu nájmu tak, aby bol zachovaný v stave podľa čl. VII. ods. 1 prvá veta, zabezpečuje Nájomca na svoje náklady.

Zmeny Predmetu nájmu

13. Akékoľvek stavebné úpravy v Predmete nájmu môže Nájomca realizovať len na základe predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom a po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy. Táto dohoda musí obsahovať opis rozsahu úprav Predmetu nájmu a kvalifikáciu, či je alebo nie je technickým zhodnotením Predmetu nájmu, (ďalej aj „TZ“). V prípade, že úpravou dôjde k technickému zhodnoteniu Predmetu nájmu, písomná dohoda musí obsahovať predpokladanú výšku nákladov, označenie zmluvnej strany, ktorá bude tieto náklady znášať, označenie zmluvnej strany, ktorá bude TZ odpisovať, a tiež spôsob vzájomného vysporiadania zmluvných strán pri skončení nájmu. Zmluvné strany považujú medzi sebou za nesporné, že pokiaľ zmenou Predmetu nájmu nedôjde k jeho technickému zhodnoteniu, je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu pri skončení nájmu do pôvodného stavu, (t.j. do stavu v akom bol pri prevzatí Nájomcom pri začatí nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie), pokiaľ sa zmluvné strany v konkrétnom prípade nedohodnú inak. Pokiaľ zmenou Predmetu nájmu dôjde k jeho technickému zhodnoteniu, zmluvné strany sa pri skončení nájmu s jeho technickým zhodnotením vysporiadajú spôsobom, ktorý si upravili v písomnej dohode uzavretej podľa prvej a tretej vety tohto odseku. Realizácia stavebných úprav bez písomnej dohody s Prenajímateľom podľa tohto odseku sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa túto zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 1 mesiac.

Zodpovednosť za škodu a poistenie

14. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne Nájomcovi na veciach vnesených do nebytových priestorov (krádež, požiar, živelná pohroma, atď.), pokiaľ škoda nie je spôsobená porušením zmluvnej alebo zákonnej povinnosti Prenajímateľa. Prenajímateľ taktiež nezodpovedá za škodu, zničenie alebo stratu vecí vnesených do Predmetu nájmu zamestnancami Nájomcu alebo tretími osobami, pokiaľ škoda nie je spôsobená porušením zmluvnej alebo zákonnej povinnosti Prenajímateľa. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku nachádzajúcom sa v Predmete nájmu vlámaním a odcudzením, a za tým účelom zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení vedúcich k ochrane Predmetu nájmu pred vlámaním a odcudzením. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu nie je strážený samostatne, len v rámci objektu Podnikateľského centra.
15. Nájomca a Prenajímateľ sú povinní zabezpečiť si poistenie svojho majetku na vlastné náklady.
16. Prenajímateľ má uzatvorené poisťovacie zmluvy, ktorými sú kryté nasledovné riziká:
- a) poistenie zodpovednosti za škodu v súvislosti s vlastníctvom a prevádzkou nehnuteľnosti
 - b) poistenie strojov
 - c) poistenie majetku Prenajímateľa.
17. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťovacie zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
- a) poistenie zodpovednosti za škody vzniknuté v súvislosti s činnosťami prevádzkovanými Nájomcom tretím osobám (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku, poranenia, úraz alebo úmrtie osôb a iné);

- b) živelné poistenie všetkého majetku Nájomcu (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení.

Opravy a údržba Predmetu nájmu

18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie v pracovnej dobe. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania Predmetu nájmu. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby v pracovnej dobe bez nároku na finančnú náhradu.
19. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia pri užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie nutných opráv, resp. údržby budovy Podnikateľského centra, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu.

BOZP, požiarne ochrana, životné prostredie

20. Nájomca preberá na seba povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO v Predmete nájmu a za ich porušenie v zákonom rozsahu zodpovedá. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady dodržiavať povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zák. č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve v znení neskorších predpisov a primerane aj zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj niešť zodpovednosť za porušenie týchto povinností, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, a to ako v súvislosti s výkonom svojej podnikateľskej činnosti, tak aj v súvislosti s prevádzkou svojich technických zariadení vnesených do Predmetu nájmu.
21. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť svojich technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov na ochranu zdravia a protipožiarne predpisov v súvislosti s ich prevádzkou. Nájomca sa ďalej zaväzuje vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov v súvislosti s prevádzkou uvedených technických zariadení.
22. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať aj platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, ochrany majetku ako aj predpisy súvisiace s nájmom predmetu nájmu.
23. Potrebný počet a revízie ručných hasiacich prístrojov v prenajatých priestoroch budú zabezpečené Prenajímateľom. Všetky zákonné revízie týkajúce sa výlučne prenajatých nebytových priestorov zabezpečuje Prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje oboznámiť sa s požiarne evakuačným plánom budovy Podnikateľského centra a udržať priechodné všetky únikové cesty podľa evakuačného plánu.
24. Nájomca je povinný pri prijatí každého nového zamestnanca zabezpečiť vykonanie vstupného školenia o ochrane pred požiarmi, pred nástupom na pracovisko, osobou s odbornou spôsobilosťou technika PO.

VIII.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. V deň uzavretia tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi bezpečnostnú zálohu (depozit) vo výške **700 €**. Bezpečnostná záloha slúži na úhradu prípadných budúcich pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z tejto zmluvy. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy a po úhrade všetkých záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy je Prenajímateľ povinný bezpečnostnú kauciu resp. jej zostatok Nájomcovi bezodkladne vrátiť.
2. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatých priestorov, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu alebo vstupu Nájomcu do likvidácie, pričom výpovedná lehota je v takomto prípade 7 dní odo dňa doručenia výpovede Nájomcovi. Z rovnakých dôvodov na strane Prenajímateľa a v rovnakej výpovednej lehote je oprávnený zmluvu vypovedať aj Nájomca.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude dodržiavať Etický kódex Nájomcu (Etický kódex dodávateľa), ktorý tvorí Prílohou č. 4 tejto Zmluvy. Príloha č. 4 tejto zmluvy je jej neoddeliteľnou súčasťou.

IX. MLČANLIVOSŤ

1. Zmluvné strany sa dohodli na zachovávaní mlčanlivosti o Dôverných informáciách. Za Dôverné informácie sa pre účely tejto zmluvy považujú všetky i) informácie obsiahnuté v tejto Zmluve ii) alebo získané od druhej Zmluvnej strany v súvislosti s rokováním o tejto Zmluve iii) alebo získané pri plnení tejto Zmluvy najmä v akékoľvek informácie súvisiace s ďalším nájmom (podnájomom) predmetu nájmu (ďalej len „**Dôverná informácia**“). Je pritom irelevantné, či tieto informácie boli získané ústne, písomne alebo v akejkoľvek inej forme.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy, ako aj po jej skončení
 - a) budú zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, najmä sa zaväzujú že Dôverné informácie bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany priamo alebo nepriamo tretej osobe nesprístupnia, neoznámia, nezverejnia alebo pre seba alebo iného nevyužijú na úkor druhej strán;
 - b) písomne oznámia dotknutej zmluvnej strane akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku konfliktu záujmov s druhou zmluvou stranou;
 - c) použijú Dôverné informácie v súlade s touto zmluvou iba v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy a na dosiahnutie jej účel;
 - d) umožnia v nevyhnutnej miere prístup k Dôverným informáciám tým svojim zamestnancom, ktorí sú určení na plnenie konkrétnych úloh v súvislosti s predmetom tejto Zmluvy, a ktorých oboznámenie s týmito informáciami je nevyhnutné na účely splnenia predmetu tejto Zmluvy;
 - e) poučia svojich zamestnancov o Dôverných informáciách a povinnostiach súvisiacich so zachovávaním mlčanlivosti o nich podľa tejto Zmluvy, prípadne podľa zákonnej právnej úpravy, a to najneskôr pred ich prvým kontaktom s Dôvernými informáciami; zároveň zabezpečia u týchto zamestnancov dodržiavanie mlčanlivosti ohľadom Dôverných informácií a ďalších povinností s tým súvisiacich;
 - f) o každom oznámení, sprístupnení, zverejnení Dôverných informácií tretej osobe na základe zákonnej povinnosti budú informovať dotknutú zmluvnú stranu, a pokiaľ to bude možné ešte pred ich poskytnutím;
 - g) bezodkladne oznámia druhej zmluvnej strane neoprávnené oznámenie, poskytnutie alebo zverejnenie Dôverných informácií alebo ich iné zneužitie.
3. V prípade pochybností o tom, či ide o Dôvernú informáciu sa pre účely tejto Zmluvy a pre účely použitia informácií predpokladá, že sa jedná o Dôverné informácie a na ich použitie je potrebný predchádzajúci písomný súhlas druhej zmluvnej strany.
4. Žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nebráni tomu, aby zmluvná strana v rozsahu, v akom sa to vyžaduje podľa právnych predpisov na základe požiadavky príslušného orgánu verejnej moci alebo iného štátneho orgánu, poskytla informácie, o ktorých má povinnosť zachovávať mlčanlivosť.
5. Zmluvné strany si týmto navzájom dávajú súhlas k poskytnutiu Dôverných informácií spriaznenej osobe Zmluvnej strany, a to za podmienky zabezpečenia mlčanlivosti spriaznenej osoby vo vzťahu

k takým informáciám, taktiež právnenému zástupcovi, audítorovi, účtovníkovi, daňovému poradcovi zmluvnej strany alebo inému zástupcovi Zmluvnej strany. Každá Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby osoba, ktorej sú Dôverné informácie poskytnuté v súlade s týmto odsekom Zmluvy, tieto Dôverné informácie nesprístupnila, neoznámila, nezverejnila ani nepoužila ani nedopustila ich sprístupnenie, oznámenie, zverejnenie alebo použitie treťou osobou s výnimkou prípadov dovolených touto zmluvou. Spriaznenou osobou pre účely tejto zmluvy je osoba v zmysle § 9 ods. 1 zákona číslo 7/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.

X.

VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzájomných obchodných vzťahoch budú postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby chránili dobré obchodné mená oboch zmluvných strán.
2. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať elektronicky na emailové adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa pri jej doručovaní elektronicky považuje za doručeníu v prípade ak sa nevráti odosielateľovi ako nedoručená. Písomnosti môžu byť doručované aj poštou na adresu zmluvnej strany uvedeníu v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa pri jej doručovaní poštou považuje za doručeníu aj v prípade ak zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná, odmietne túto prevziať alebo ju neprevezme v úložnej lehote na pošte. V takomto prípade sa deň uloženia na pošte alebo deň odoprenia prevzatia zásielky považuje za deň doručenia. Zmluvné strany sú vždy povinné bezodkladne oznámiť zmenu ich emailových alebo poštových adries, inak sa písomnosť považuje za doručeníu ak bola doručovaná na poslednú platnú adresu.
4. Táto Zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou Zmluvných strán. Na riešenie prípadných sporov sú vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
6. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, spravujú sa právne vzťahy z nej vzniknuté príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v príslušnom zákonom rozsahu i zákona č. 513/1991 Zb.
7. Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
8. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) exemplároch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo Zmluvných strán.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu dôkladne prečítali, porozumeli jej obsahu, súhlasia s jej obsahom, že táto Zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu. Zmluvné strany toto potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v mene Zmluvných strán.

Podpisová strana nasleduje

V Košiciach, dňa _____

Prenajímateľ

V Bratislave, dňa _____

Nájomca

Ladislav Oros
Konateľ
OM SERVIS, s.r.o.

JUDr. Ing. Peter Deďo
predseda predstavenstva
TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.

Ing. Adriana Bujdáková
podpredseda predstavenstva
TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.

Prílohy Zmluvy:

1. *List vlastníctva Podnikateľského centra*
2. *Situačný plán*
3. *Dohoda o platbách*
4. *Etický kódex dodávateľa*

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.

Partizánska cesta 9

975 99 Banská Bystrica

752-

Úrad

KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

VLASTNÍCTVA

MAJETKOVÁ

				Druh právného vzťahu
				4
				4
				4
Iné údaje				

Iné údaje: Bez zápisu					
3226	2641/38	1	sklad DKP		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5047	2641/24	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5048	2641/25	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5049	2641/26	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5050	2641/27	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5051	2641/28	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5052	2641/29	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5053	2641/30	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5054	2641/31	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5055	2641/32	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5056	2641/33	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5057	2641/34	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5058	2641/35	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5059	2641/36	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5076	2641/37	20	radová garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	2641/41	14	autoservis		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 1 Priemyselná budova
- 14 Budova obchodu a služieb
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluvlastnícky podiel

1	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj OM SERVIS, s.r.o., Hroncova 3, Košice, PSČ 040 01, SR, IČO: 36187691	1/1
Titul nadobudnutia: Vyhlásenie o vydržaní N 37/99, Nz 37/99 Z-199/99 v.z.440/99 Rozhodnutie OU KE I. katastrálny odbor X-37/98 Z-1279/99 - 2573/99 Zámenná zmluva V-705/00 - 714/00 Kúpna zmluva zo dňa 14.6.2001 V-924/01 - 789/01 Kúpna zmluva V-1922/01-V.Z.1424/01 Žiadosť o zápis, zmena názvu na základe Uznesenia Okresného súdu č. Sro 10661/V Z-660/01-v.z.938/02 Zámenná zmluva V-2158/02-v.z.1467/02 Žiadosť o zápis Z-1514/02-v.z.313/03 Rozhodnutie Okresného úradu Košice, katastrálny odbor č. X-1/2015-Kol zo dňa 19.01.2015 v.z. 393/2015 Rozhodnutie OU Košice I. katastrálny odbor X-29/00, Z-1203/00 - 1727/00		
Iné údaje: Zmena súpisného čísla, R - 4651/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4259/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4652/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4260/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4653/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4261/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4654/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4262/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4655/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4265/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4656/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4266/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4657/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4267/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4658/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4268/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4659/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4269/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4660/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4270/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4661/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4271/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4662/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4272/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4663/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4273/2017 Zmena súpisného čísla, R - 4680/2017 zo dňa 13.11.2017, v.z. 4274/2017		
Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Rozhodnutie OU KE I. katastrálny odbor X-29/00 Z-1203/00

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Zmluva o zriadení záložného práva č. 605/2021/ZZ v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, V-7135/2021 zo dňa 12.07.2021 č.z. 3432/21
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech VÚB, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 789/2022/ZZ na pozemky registra C KN parc. č. 2621/15, 2621/20, 2639, 2640, 2641/1, 2641/24, 2641/25, 2641/26, 2641/27, 2641/28, 2641/29, 2641/30, 2641/31, 2641/32, 2641/33, 2641/34, 2641/35, 2641/36, 2641/37, 2641/38, 2641/41, 2643, stavbu bez súp. č. na C KN č. 2641/41, stavbu so súp. č. 13 na C KN č. 2643, stavbu so súp. č. 14 na C KN č. 2639, stavbu so súp. č. 14 na C KN č. 2640, stavbu so súp. č. 3226 na C KN č. 2641/38, stavbu so súp. č. 5047 na C KN č. 2641/24, stavbu so súp. č. 5048 na C KN č. 2641/25, stavbu so súp. č. 5049 na C KN č. 2641/26, stavbu so súp. č. 5050 na C KN č. 2641/27, stavbu so súp. č. 5051 na C KN č. 2641/28, stavbu so súp. č. 5052 na C KN č. 2641/29, stavbu so súp. č. 5053 na C KN č. 2641/30, stavbu so súp. č. 5054 na C KN č. 2641/31, stavbu so súp. č. 5055 na C KN č. 2641/32, stavbu so súp. č. 5056 na C KN č. 2641/33, stavbu so súp. č. 5057 na C KN č. 2641/34, stavbu so súp. č. 5058 na C KN č. 2641/35, stavbu so súp. č. 5059 na C KN č. 2641/36, stavbu so súp. č. 5076 na C KN č. 2641/37, Rozhodnutie o povolení vkladu V-5421/2022 zo dňa 30.05.2022, č.z. 1560/2022

Vlastník poradové

Záložné právo k úver. zmluve č. 862/2023 na pozemky parcely registra C KN č. 2621/15, 2621/20, 2639, 2640, 2641/1, 2641/24, 2641/25, 2641/26, 2641/27, 2641/28, 2641/29, 2641/30, 2641/31, 2641/32, 2641/33, 2641/34, 2641/35, 2641/36, 2641/37, 2641/38, 2641/41, 2643, stavbu bez č.s. na pozemku parcela č. 2641/41, č.s. 13 na pozemku parcela č. 2643, stavbu č.s. 14 na pozemku parcela č. 2639, stavbu č.s. 14 na pozemku parcela č. 2640, stavbu č.s. 3226 na pozemku parcela č. 2641/38, stavbu č.s. 5047 na pozemku parcela č. 2641/24, stavbu č.s. 5048 na pozemku parcela č. 2641/25, stavbu č.s. 5049 na pozemku parcela č. 2641/26, stavbu č.s. 5050 na pozemku parcela č. 2641/27, stavbu č.s. č. 5051 na pozemku parcela č. 2641/28, stavbu č.s. 5052 na pozemku parcela č. 2641/29, stavbu č.s. 5053 na pozemku parcela č. 2641/30, stavbu č.s. 5054 na pozemku parcela č. 2641/31, stavbu č.s. 5055 na pozemku parcela č. 2641/32, stavbu č.s. 5056 na pozemku parcela č. 2641/33, stavbu č.s. 5057 na pozemku parcela č. 2641/34, stavbu č.s. 5058 na pozemku parcela č. 2641/35, stavbu č.s. 5059 na pozemku parcela č. 2641/36, stavbu č.s. 5076 na pozemku parcela č. 2641/37, v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-4935/2023 zo dňa 3.7.2023 č.z. 1270/2023

Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

Údaje o pôvodných elektronických dokumentoch

Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Hodnota elektronickeho odtlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odtlačku

Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku
 Dokument neobsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

Autorizácia pôvodného elektronickeho dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky 17.06.2024 14:12

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu Object20240617121155357.pdf

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 752 -

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov 3

Počet neprázdnych strán 5

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera Formát papiera A4 (210 x 297 mm)

Počet listov 3

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii 7346-240617-5943

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 17.06.2024 14:12

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO 36631124

Názov právnickej osoby Slovenská pošta, a.s.,
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica,
OR OS BB, oddiel Sa, vl. č. 803/S

Meno Jarmila

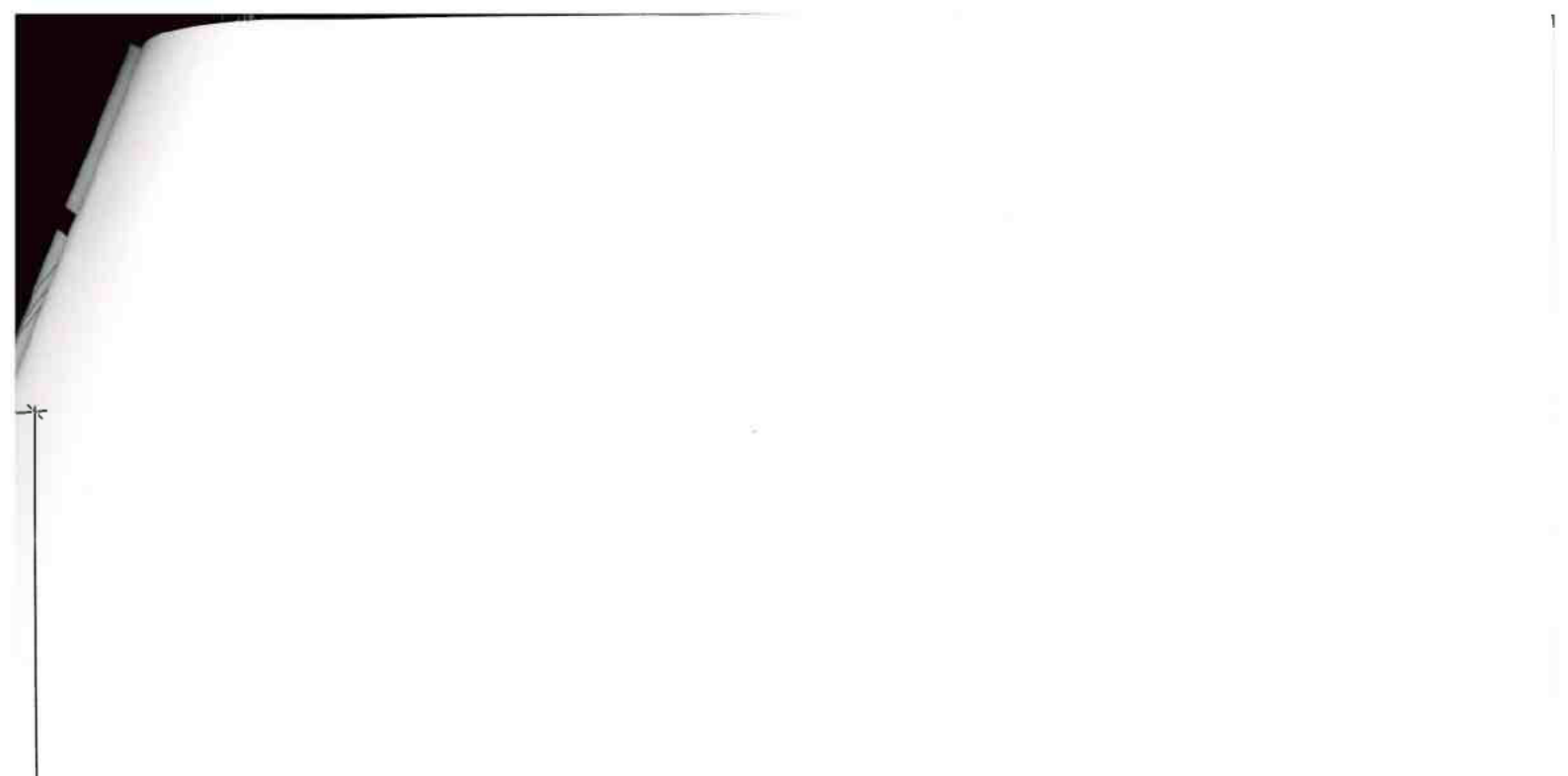
Priezvisko Čapová

Funkcia alebo pracovné zaradenie zamestnanec pošty

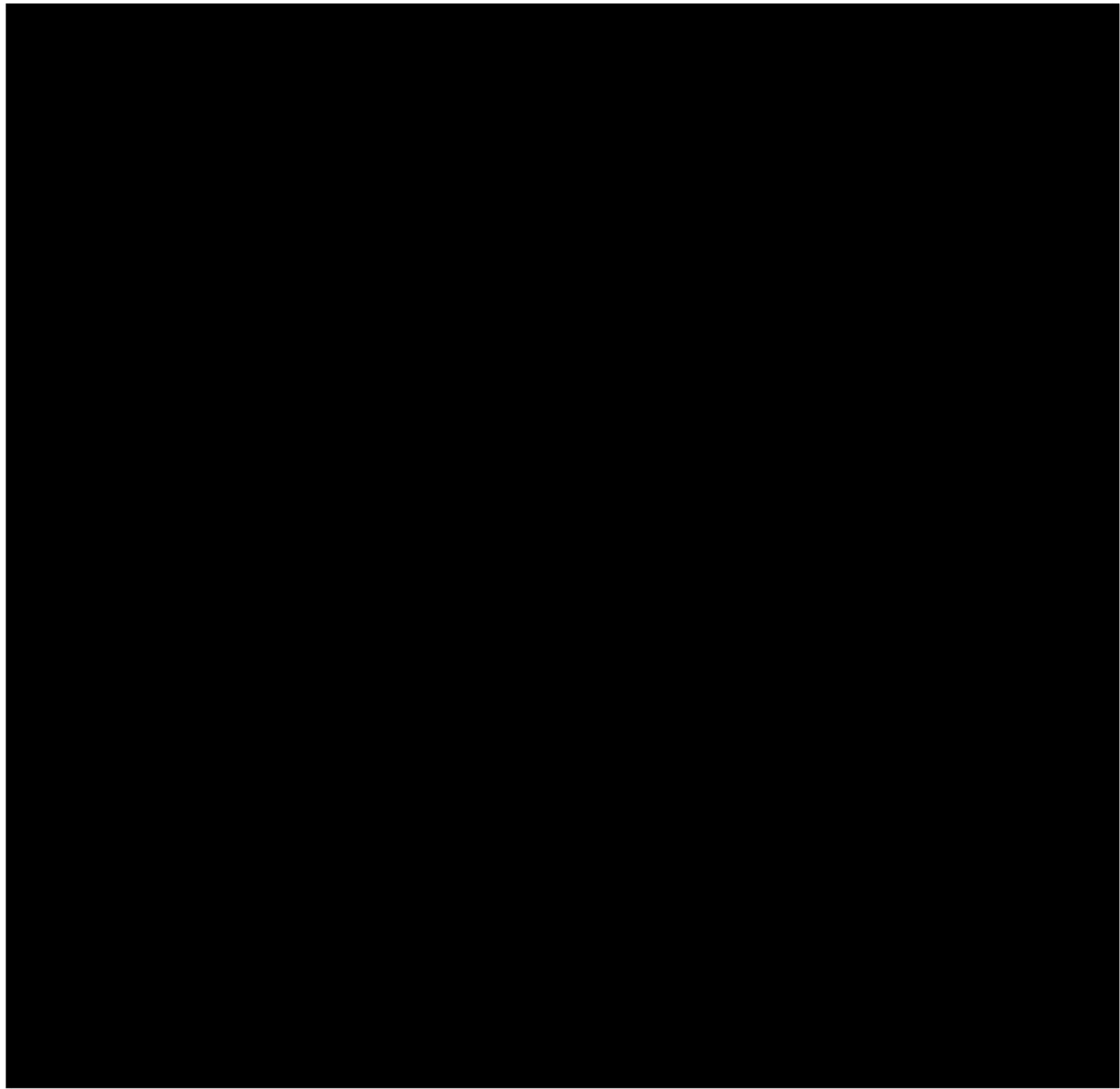
* Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

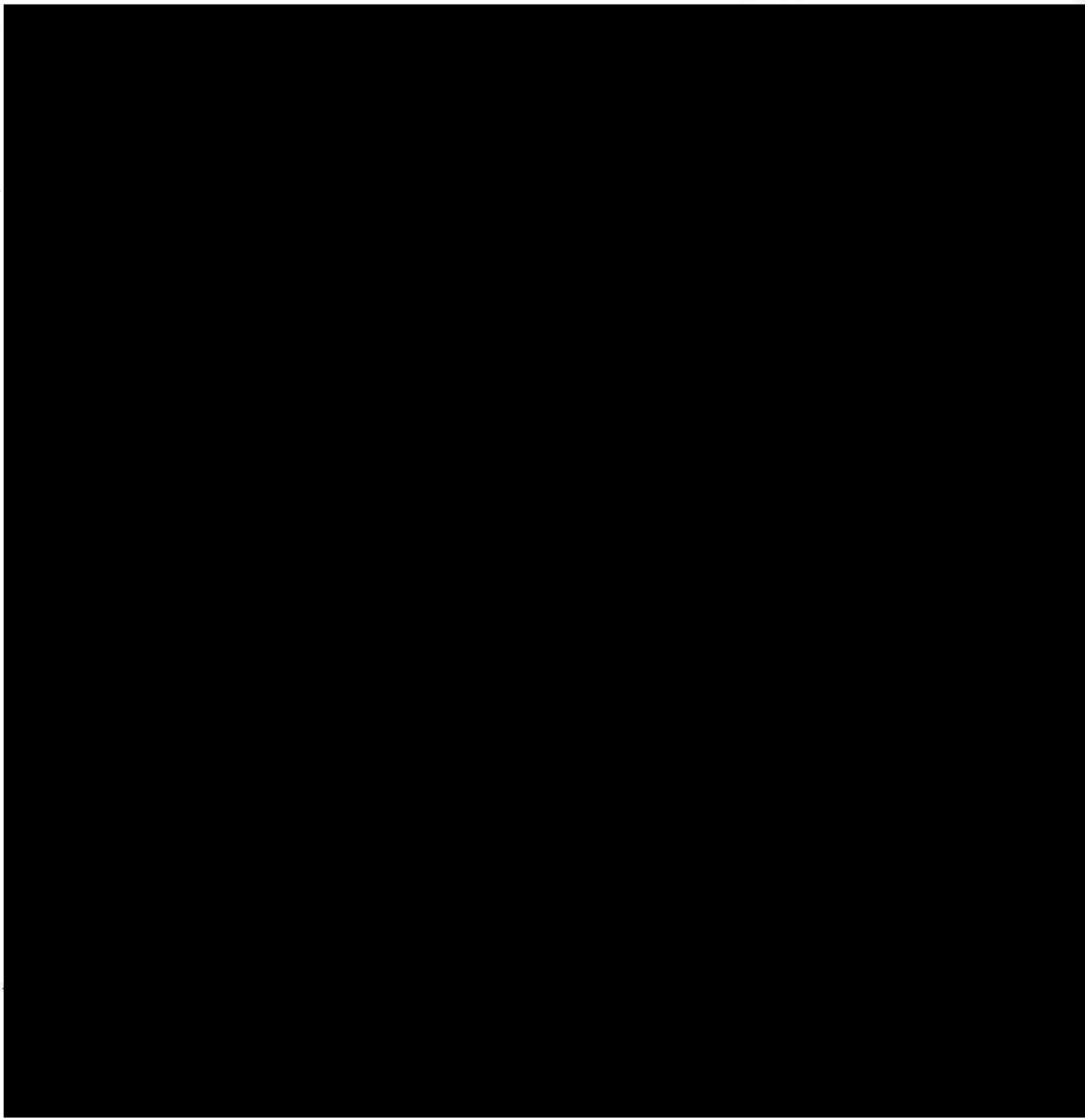
Podpis a

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 752 -



12600





1650 1800 1950 2000

DOHODA O PLATBÁCH – faktúra číslo : 24____00

Prenajíateľ: **OM SERVIS, s.r.o., Hroncova 3, 040 01 Košice**
 zastúpený : Ladislav Oros- konateľ
 bankové spojenie: ČSOB, a.s., číslo účtu: 513145213/7500
 IBAN : SK25 7500 0000 0005 1314 5213
 IČO: 36 187 691 DIČ : 2020059833 IČ DPH : SK 2020059833
 Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro,
 vložka číslo 10661/V

Nájomca : **TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a.s.**
Brečtanová 1, 830 07 Bratislava
 zastúpený: JUDr. Ing. Peter Ded'o predseda predstavenstva
 Ing. Adriana Bujdáková, podpredseda predstavenstva
 IČO : 31 340 822 DIČ : 2020341455 IČ DPH : SK2020341455
 Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa,
 Vložka číslo: 499/B

Pri platobnom styku uvádzajte : variabilný symbol – číslo faktúry
 špecifický symbol – mesiac za ktorý je úhrada realizovaná

Dátum dodania	Dátum splatnosti	Daň.základ 20%	DPH sadzba 20%	Daň.základ 0%	K úhrade EUR
01.01.2024	03.01.2024				
01.02.2024	03.02.2024				
01.03.2024	03.03.2024				
01.04.2024	03.04.2024				
01.05.2024	03.05.2024				
01.06.2024	03.06.2024				
01.07.2024	03.07.2024				
01.08.2024	03.08.2024	1 441,89	288,38		1 730,27
01.09.2024	03.09.2024	1 441,89	288,38		1 730,27
01.10.2024	03.10.2024	1 441,89	288,38		1 730,27
01.11.2024	03.11.2024	1 441,89	288,38		1 730,27
01.12.2024	03.12.2024	1 441,89	288,38		1 730,27

Dátum vyhotovenia : 02.07.2024



TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.
Brečtanová 1, 830 07 Bratislava 37

Príloha č. 2 k smernici generálneho riaditeľa č. 10/2022

Počet strán: 6

ETICKÝ KÓDEX DODÁVATEĽA

TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.

OBSAH

1. Preambula
2. Definícia Etického kódexu dodávateľa
3. Platnosť Etického kódexu dodávateľa
4. Súlad s právnou úpravou a rešpektovanie prirodzených práv
5. Zamestnávanie
6. Dôverné informácie a ich utajenie
7. Ochrana osobných údajov
8. Konflikt záujmov
9. Partner verejného sektora a verejné obstarávanie
10. Dary a iné výhody
11. Porušenie Etického kódexu dodávateľa
12. Súčinnosť
13. Oznamovanie protispoločenskej činnosti

1. Preambula

Spoločnosť TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s. (ďalej len „spoločnosť“) je ako národná lotériová spoločnosť prevádzkovateľom hazardných hier na území Slovenskej republiky. Spoločnosť pri výkone svojej podnikateľskej činnosti dbá na jej súlad s právnou úpravou a celospoločensky platnými etickými štandardmi, ako sú transparentnosť, zodpovednosť, nediskriminácia a i. .

2. Definícia Etického kódexu dodávateľa

Etický kódex dodávateľa je záväzný pre všetky externé osoby, s ktorými spoločnosť prichádza do predzmluvného, resp. zmluvného vzťahu a predstavuje súhrn právno-etických štandardov a hodnôt, ktoré sú pre spoločnosť zásadné. Etický kódex dodávateľa vychádza zo základných hodnôt spoločnosti ako sú čestnosť, zodpovednosť, transparentnosť, rešpekt.

3. Platnosť Etického kódexu dodávateľa

Pravidlá správania sa a hodnoty obsiahnuté v Etickom kódexe dodávateľa sú záväzné pre všetky a akékoľvek externé osoby, ktorým spoločnosť TIPOS umožnila oboznámiť sa s týmto Etickým kódexom dodávateľa a s ktorými spoločnosť vstúpila do predzmluvného/zmluvného vzťahu. Žiadne ustanovenie Etického kódexu dodávateľa nemôže byť v rozpore s platnými právnymi predpismi a v prípade, ak by sa tak stalo, je výlučne v tomto rozsahu neplatné.

Porušenie Etického kódexu dodávateľa bude postihnuté podľa závažnosti konania a podľa závažnosti a rozsahu následkov porušenia sankciami v zmysle uzatvorenej zmluvy s externými osobami ako zmluvnými partnermi, resp. v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Súlad s právnou úpravou a rešpektovanie prirodzených práv

Spoločnosť pri výkone svojej podnikateľskej činnosti dôsledne rešpektuje platnú a účinnú právnú úpravu ako aj poctivý obchodný styk a etické štandardy spoločnosti. Rovnako od svojich zmluvných partnerov očakáva, že pri výkone svojej činnosti dôsledne rešpektujú všeobecne záväzné právne predpisy a prirodzené práva človeka, poctivý obchodný styk a etické štandardy spoločnosti.

Spoločnosť principiálne odmieta akékoľvek korupčné správanie, legalizáciu príjmov z trestnej činnosti a financovanie terorizmu ako aj zneužívanie postavenia akýmkoľvek spôsobom.

Vzhľadom na tieto skutočnosti vyžaduje od svojich zmluvných partnerov (externých osôb) zdržanie sa akéhokoľvek konania, ktoré by bolo v rozpore so základnými etickými piliermi spoločnosti, ako sú aj súlad s právnou úpravou, česťnosť, transparentnosť a dodržiavanie etických hodnôt spoločnosti.

5. Zamestnávanie

Spoločnosť dôsledne rešpektuje právnu úpravu v oblasti zamestnávania, najmä v súvislosti s princípom zákazu nelegálneho zamestnávania a zákazu diskriminácie, dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ako aj v súvislosti so sociálnym zabezpečením zamestnancov. Vzhľadom na túto skutočnosť očakáva od svojho zmluvného partnera, že ako zamestnávateľ bude voči svojim zamestnancom:

- a) dôsledne dodržiavať zákaz nelegálneho zamestnávania a zákaz diskriminácie a nerovnakého zaobchádzania,
- b) rešpektovať „inakosť“, eliminovať akékoľvek nekorektné vzťahy k svojim zamestnancom alebo medzi nimi (sexuálne obťažovanie, mobbing, bossing a iné nekorektné správanie),
- c) práva, ktoré zamestnancovi vyplývajú zo Zákonníka práce a súvisiacich právnych predpisov,
- d) zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci,
- e) riadne plniť svoje odvodové povinnosti a povinnosti vyplývajúce z právnej úpravy daní.

6. Dôverné informácie a ich utajenie

Spoločnosť pri výkone svojej činnosti berie na vedomie skutočnosť, že zmluvnému partnerovi poskytuje alebo môže poskytovať informácie, ktoré sú pre neho citlivé (obchodné tajomstvo a iné dôverné informácie) a rovnako, zmluvný partner poskytuje alebo môže poskytovať rovnako citlivý druh informácií spoločnosti. Vzhľadom na túto skutočnosť spoločnosť dôsledne dodržiava povinnosť mlčanlivosti vo vzťahu k takýmto informáciám a rovnaký prístup požaduje aj od svojho zmluvného partnera. Táto skutočnosť je posilnená tým, že spoločnosť vyžaduje od svojich partnerov uzatvorenie osobitnej dohody o mlčanlivosti a ochrane dôverných informácií, a to aj v súlade s internými predpismi spoločnosti.

7. Ochrana osobných údajov

Spoločnosť pri výkone svojej činnosti pravidelne spracúva osobné údaje, a to najmä, ale nielen, hráčov, ktorí sa zúčastňujú na hazardných hrách prevádzkovaných spoločnosťou. Spoločnosť aj s ohľadom na dôsledný prístup Európskej únie pri ochrane osobných údajov fyzických osôb implementovala do svojho vnútorného systému ochranu osobných údajov postavenú na vysokých štandardoch.

Zmluvní partneri z pohľadu právnej úpravy vzťahujúcej sa na ochranu osobných údajov pravidelne vystupujú ako sprostredkovatelia vykonávajúci pre spoločnosť ako prevádzkovateľa spracúvanie osobných údajov v rôznom rozsahu a rôznym spôsobom. Vzhľadom na vyššie uvedené spoločnosť očakáva a vyžaduje, aby zmluvní partneri dôsledne dodržiavali právnu úpravu vzťahujúcu sa na ochranu osobných údajov ako aj prípadné pokyny spoločnosti ohľadom spracúvania osobných údajov.

8. Konflikt záujmov

Konflikt záujmov, resp. riziko konfliktu záujmov alebo potenciálny konflikt záujmov vzniká, keď súkromné ciele a aktivity zmluvného partnera, členov jeho štatutárneho orgánu, kontrolného orgánu, prípadne inej osoby, ktorá koná v mene zmluvného partnera alebo ich blízkych osôb ohrozujú alebo sú v priamom rozpore so záujmami spoločnosti. Konflikt záujmov by mohol vzniknúť aj ako dôsledok ekonomických záujmov, politickej spriaznenosti alebo akýchkoľvek iných vzťahov alebo spoločných záujmov. Z uvedeného dôvodu je zmluvný partner povinný:

- a) Prijatť všetky nevyhnutné opatrenia s cieľom predísť konfliktu záujmov,
- b) Bezodkladne písomne oznámiť spoločnosti každý konflikt záujmov počas trvania zmluvného vzťahu so spoločnosťou,
- c) Prijatť všetky opatrenia potrebné na ukončenie konfliktu záujmov.

9. Partner verejného sektora a verejné obstarávanie

Zmluvný partner spoločnosti berie na vedomie skutočnosť, že v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu, musí byť registrovaný ako partner verejného sektora a dodržiavať všetky súvisiace povinnosti vyplývajúce z dotknutej právnej úpravy. Vzhľadom na uvedené spoločnosť očakáva, že si zmluvný partner tieto svoje povinnosti dôsledne plní.

Spoločnosť je verejným obstarávateľom, a teda je povinná uzatvárať zmluvy v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní a v súlade so základnými princípmi verejného obstarávania. Vzhľadom na túto skutočnosť spoločnosť očakáva a vyžaduje od svojho zmluvného partnera, že ak je zmluva uzatvorená postupmi uvedenými v zákone o verejnom obstarávaní, spĺňa požiadavky tejto osobitnej úpravy a spĺňa takéto požiadavky počas trvania zmluvného vzťahu so spoločnosťou.

10. Dary a iné výhody

Spoločnosť neumožňuje jej zamestnancom, členom orgánov spoločnosti, prípadne iným osobám konajúcim v mene spoločnosti poskytovať, vyžadovať poskytnutie a ani prijímať pre seba alebo pre iného žiaden dar alebo iné výhody, ktoré sú akýmkoľvek spôsobom spojené s jeho zamestnaním alebo s výkonom

jeho funkcie. Spoločnosť vyžaduje od svojho zmluvného partnera bezodkladnú informáciu o tom, ak akýkoľvek zamestnanec spoločnosti, člen orgánu spoločnosti alebo iná osoba konajúca v mene spoločnosti vyžaduje prisľúbenie a/alebo poskytnutie akéhokoľvek daru alebo inej výhody, a to zaslaním takejto informácie elektronicky na e-mailovú adresu compliance@tipos.sk.

Výnimkou sú propagačné materiály, zdvorilosti alebo iné obdobné plnenia, ktorými sa podporuje obchodné meno spoločnosti a poskytnutie ktorých nesleduje akékoľvek (aj nepriame) ovplyvnenie vôle a/alebo rozhodnutia osoby, ktorej je alebo má byť takéto plnenie poskytnuté alebo ktorej vôľa a/alebo rozhodnutie by mohlo byť takýmto plnením ovplyvnené, a zároveň uvedené plnenie pre/od jedného a toho istého zmluvného partnera nepresiahne súhrnné limit 150 EUR za kalendárny rok.

11. Porušenie Etického kódexu dodávateľa

Porušenie Etického kódexu dodávateľa zo strany zmluvného partnera môže s ohľadom na závažnosť porušenia predstavovať podstatné porušenie povinnosti zmluvného partnera, a to s nasledovnými dôsledkami:

- a) uplatnenie sankcie,
- b) uplatnenie škody (ak škoda vznikla),
- c) ukončenie zmluvného vzťahu.

12. Súčinnosť

Spoločnosť očakáva od svojho zmluvného partnera oznamovanie akéhokoľvek správania zamestnancov, členov orgánov spoločnosti alebo iných osôb konajúcich v mene spoločnosti, ktoré je v rozpore s etickými štandardmi, ktoré vyplývajú aj z tohto Etického kódexu dodávateľa a očakáva, že zmluvný partner takéto správanie bezodkladne ohlásí na e-mail compliance@tipos.sk a v prípade akéhokoľvek šetrenia zo strany spoločnosti poskytne spoločnosti všetku súčinnosť, ktorú od neho možno spravodlivo požadovať.

13. Oznamovanie protispoločenskej činnosti

Spoločnosť očakáva od svojho zmluvného partnera oznamovanie protispoločenskej činnosti v zmysle zákona č. 54/2019 Z.z. o ochrane oznamovateľov protispoločenskej činnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, prostredníctvom vnútorného systému preverovania oznámení v spoločnosti, a to (i) nepretržite na e-mailovú adresu: whistleblowing@tipos.sk alebo (ii) poštovou zásielkou (listom) zaslanou zodpovednej osobe za preverovanie oznámení v spoločnosti, t. j. Compliance officerovi na adresu sídla spoločnosti TIPOS s označením „NEOTVÁRAĎ – zákon č. 54/2019 Z. z.“.