

Zmluva
o podnájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Nájomca: **IRON SLOVAKIA, a.s.**
Štatutárny orgán: Mgr. Renáta Dobrovodská
predseda predstavenstva

Sídlo: Račianska 15, 831 02 Bratislava

IČO: 43 846 491
DIČ: 20 22 486 884
IČ DPH: SK 20 22 486 884
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu: 2629116894/1100
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd: Sa, vložka číslo:
4310/B

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: **Sociálna poisťovňa**
Štatutárny orgán: Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10
813 63 Bratislava

IČO: 30 807 484
DIČ: 202 059 2332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
Číslo účtu: 7000156859/8180

(ďalej len „podnájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú nasledovnú zmluvu o podnájme nebytových priestorov:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom nehnuteľností – nebytového priestoru, pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa na ulici Na pántoch 10, 831 06 Bratislava, súpisné číslo 7681, na pozemku parcela č. 3282/105, 3282/104, 3282/103, 3282/102, 3282/95, 3282/110, 3282/111, 3282/112, 3282/113, parcely registra „C“ , zastavané plochy a nádvoría, zapísané Správou katastra pre hlavné mesto Bratislavu, okres Bratislava III., v katastrálnom území Rača, obec Bratislava, m. č. Rača, zapísaných na liste vlastníctva č. 9766, (ďalej len „nehuteľnosť“ alebo „nehuteľnosti“) je spoločnosť Logistyx, s. r. o., ktorá uvedené nehnuteľnosti dala nájomcovi do nájmu na základe zmluvy o nájme uzavretej dňa 12. marca 2012 na dobu určitú do 31. júla 2022 a v ktorej je zakotvený súhlas vlastníka nehnuteľnosti s ich prenechaním do podnájmu.

2. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený s nebytovými priestormi, ktoré má v nájme nakladať a túto zmluvu uzavrieť. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy neurobí nič, čo by zmarilo účel sledovaný touto zmluvou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude zasielaná na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a v prípade ich zmeny je povinná tá zmluvná strana, u ktorej zmena nastala, o tom písomne druhú zmluvnú stranu bezodkladne informovať, inak platia adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva touto zmluvou o podnájme nebytových priestorov (ďalej aj „zmluva“) podnájmomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na 1. a 2. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti o celkovej výmere 2792,84 m² označené ako kancelárske, skladové priestory, sociálne priestory a spoločné priestory (ďalej len „predmet podnájmu“). Umiestnenie predmetu podnájmu je vyznačené na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a dispozičné riešenie predmetu podnájmu tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.

2. Na účely tejto podnájmovej zmluvy spoločné priestory zahŕňajú priestory na odkladanie odpadu, nádvoría, bezpečnostné zóny a iné súvisiace zariadenia s predmetom podnájmu takým spôsobom, aby tým neobmedzoval ďalších nájomcov.

3. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov pre podnájomcu na účely registratúry, t. j. na archívne uskladnenie písomností podnájomcu. Podnájomca je oprávnený a povinný predmet podnájmu užívať v súlade s touto zmluvou výlučne na dohodnutý účel.

4. Súčasťou podnájomného vzťahu je tiež poskytovanie služieb nájomcom, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Služby podľa rozpisu sú uvedené v kalkulácii ceny, ktorá tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve a v opise predmetu podnájmu, vybavenie a služby spojené s užívaním predmetu podnájmu, ktorý tvorí prílohu č. 4 k tejto zmluve.

5. Podnájomca si vyhradzuje právo rozšírenia rozsahu užívaných nebytových priestorov za výšku ceny za podnájom a za cenu služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu dohodnutých v čl. V tejto zmluvy. Každá zmena sa uskutoční formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok III Stav predmetu podnájmu

1. Podnájomcovi bolo umožnené zoznámiť sa so stavom predmetu podnájmu a vybavenia pred podpísaním tejto zmluvy a vyhlasuje, že sú v stave vhodnom a spôsobilom na užívanie a v súlade s účelom podnájmu, na ktorý je zmluvný vzťah uzatvorený. Opis predmetu podnájmu, vybavenie a služby spojené s užívaním predmetu podnájmu tvorí prílohu č. 4 k tejto zmluve.

2. Na základe požiadaviek podnájomcu, nájomca do doby začiatku podnájmu zabezpečí a vykoná v nehnuteľnosti a v priestoroch predmetu podnájmu úpravy v súlade s dispozičným riešením uvedeným v návrhu predloženom v obchodnej verejnej súťaži zo dňa 13. marca 2012 a v zmysle Prílohy č.5 k ponuke zo dňa 22. marca 2012.

3. Projektová dokumentácia dispozičného riešenia navrhovaných nebytových priestorov musí byť počas spracovávania konzultovaná a na záver odsúhlasená podnájomcom ešte pred začatím samotnej realizácie úprav. Nájomca je povinný na vlastné náklady, pred zahájením realizácie úprav získať všetky relevantné povolenia v zmysle právnych predpisov, potrebné na ich realizáciu. Kópie povolení budú tvoriť prílohu k protokolu o prevzatí priestorov do podnájmu.

4. Predmetné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady najneskôr v lehote do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Podnájomca si vyhradzuje právo, aby jeho zástupca bol prítomný na pracovných stretnutiach (kontrolných dňoch) týkajúcich sa realizovaných úprav predmetu podnájmu.

5. Podnájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu podnájmu a po vykonaní úprav realizovaných na základe jeho požiadaviek predmetu podnájmu v takomto stave preberie.

6. Podnájomca protokolárne prevezme predmet podnájmu do podnájmu v stave, ktorý je určený v bode 2 a 3 tohto článku zmluvy, a ktoré zabezpečujú stav predmetu podnájmu spôsobilý na obvyklé užívanie. Podnájomca touto zmluvou potvrdzuje, že nájomca nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek úpravy a práce za účelom prípravenia a udržiavania predmetu podnájmu pre užívanie podnájomcom.

7. Podnájomca je oprávnený odmietnuť prevzatie predmetu podnájmu a žiadať o opravy, prípadne úpravy, pokiaľ predmet podnájmu nebude v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou podľa bodu. 3 tohto článku.

8. Podnájomca je povinný na vlastné náklady pred zahájením svojej činnosti v predmete podnájmu získať a počas tejto činnosti udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (ďalej len „povolenia“) vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti podnájomcu v predmete podnájmu a odovzdať nájomcovi (bezodkladne po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy) kópiu každého povolenia, resp. súvisiaceho dodatku. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomcovi nevyhnutnú súčinnosť pri získaní povolení.

Čl. IV Doba podnájmu

1. Po podpísaní tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zabezpečiť realizáciu úprav podľa požiadaviek podnájomcu v zmysle čl. III tejto zmluvy.

2. Nájomca oznámi podnájomcovi ukončenie realizácie úprav a dohodne s podnájomcom deň odovzdania predmetu podnájmu. Deň odovzdania predmetu podnájmu môže byť najskôr 3 mesiace od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. Doba podnájmu začína odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní nebytových priestorov do užívania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti. Po uplynutí tejto doby môžu zmluvné strany predĺžiť platnosť a účinnosť tejto zmluvy formou písomného dodatku k zmluve.

4. K dátumu začatia podnájmu pripraví nájomca predmet podnájmu k odovzdaniu a prevzatíu. Podnájomca prevezme predmet podnájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky prenajatých priestorov. Odovzdanie predmetu podnájmu zmluvné strany zrealizujú formou protokolu o odovzdaní nebytových priestorov do užívania, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán a v ktorom zmluvné strany zhodnotia stav predmetu podnájmu odovzdaného do užívania podnájomcovi, pričom v protokole o odovzdaní nebytových priestorov do užívania bude uvedený aj technický stav nebytových priestorov vrátane jeho vybavenia.

Čl. V
Výška ceny za podnájom a za služby
spojené s užívaním predmetu podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi za užívanie predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy od začiatku doby podnájmu cenu za podnájom a cenu za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu, s prihliadnutím na ustanovenia čl. VI ods.1 a 2, stanovené dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/1996 Z. z.“) a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z..

2. Výška ceny za podnájom priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán ako cena pevná takto:

a) kancelárske priestory	73,09 EUR/ m2/rok
b) skladové priestory a sociálne priestory	60,00 EUR/m2/rok

3. Cena za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu, t.j. za odvoz komunálneho odpadu, ochrana objektu a zimná údržba je stanovená ako pevná suma bez zálohových platieb.

a) odvoz komunálneho odpadu	1,04 EUR/m2/rok
b) ochrana objektu	1,79 EUR/m2/rok
c) zimná údržba	0,45 EUR/m2/rok

spolu 3,28 EUR/m2/rok

4. Cena ostatných služieb, t.j. za dodávku energií je stanovená ako zálohová platba nasledovne:

a) dodávka tepla, plyn	5,06 EUR/m2/rok
b) elektrická energia	1,49 EUR/m2/rok
c) vodné a stočné	0,36 EUR/m2/rok

spolu 6,91 EUR/m2/rok

5. Celková cena za podnájom a za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu je 205 000 EUR/ročne.

Slovom: Dvestopäťtisíc EUR .

6. Výška ceny za podnájom 61,17 EUR/m2/rok je dohodnutá ako pevná a počas trvania zmluvy nie je prípustné ju meniť. Cenu za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu je možné upraviť v prípade zmeny cien ak nájomca predloží podnájomcovi právoplatné rozhodnutie Úradu pre reguláciu sieťových odvetví alebo platné všeobecne záväzné nariadenie príslušného mesta/obce o úprave cien za niektorú zo služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu alebo iný hodnoverný doklad, ktorým sa preukáže zvýšenie ceny za službu. Každá zmena sa uskutoční formou písomného dodatku k tejto zmluve.

7. Nájomca si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať daň z pridanej hodnoty (DPH) k cene za podnájom.

8. Podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov si nájomca bude účtovať k cene za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu daň z pridanej hodnoty (DPH), z dôvodu, že je platcom DPH.

9. Kalkulácia ceny, v ktorej bude stanovená cena za podnájom a za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve.

ČI. VI

Splatnosť ceny za podnájom a služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu a spôsob platby

1. Cenu za podnájom a za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu bude podnájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej nájomcom. Mesačná faktúra bude doručená podnájomcovi najneskôr do 3. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, vždy za predchádzajúci kalendárny mesiac a musí obsahovať detailný rozpis fakturovaných častok podľa kalkulácie ceny, a to osobitne za podnájom nebytových priestorov a osobitne za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia. Za prvý mesiac podnájmu podnájomca uhradí alikvotnú časť ceny podnájmu a služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu, a to na základe faktúry vystavenej do 3. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

2. Podnájomca uhradí za prvé tri mesiace odo dňa začatia doby podnájmu, ak doba podnájmu začne plynúť do 15- teho dňa v mesiaci alebo za prvé štyri mesiace odo dňa začatia doby podnájmu, ak doba podnájmu začne plynúť od 16- teho dňa v mesiaci 50% z ceny stanovenej za podnájom a za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu. Počnúc od štvrtého alebo piateho mesiaca sa bude uhrádzať cena za podnájom a za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu v plnej stanovenej sume.

3. Faktúra ako daňový doklad musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje vystavenú faktúru v textovo čitateľnom súbore vo formáte PDF zaslať elektronicky na e-mailovú adresu podnájomcu faktury@socpoist.sk, a to bezodkladne po jej vystavení. Nájomca vyhlasuje, že obsah faktúry poslanej poštou sa bude zhodovať s faktúrou poslanými v elektronickej podobe na e-mailovú adresu podnájomcu.

4. V prípade, že faktúry vystavené nájomcom nebudú obsahovať všetky zákonom stanovené náležitosti alebo budú obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, podnájomca má právo takéto faktúry vrátiť nájomcovi na ich doplnenie resp. opravu a podnájomca je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť nové, opravené, resp. doplnené faktúry s novou lehotou splatnosti. Nájomca je povinný bezodkladne poslať opravené alebo nové faktúry znovu aj v elektronickej podobe na e-mailovú adresu podnájomcu.

5. Podnájomca sa zaväzuje platbu uhrádzať formou bezhotovostného platobného styku na účet nájomcu. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania čiastky na účet nájomcu.

6. Cena za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu (odvoz komunálneho odpadu, ochrana objektu a zimná údržba) je stanovená ako pevná suma bez zálohových platieb. Ceny ostatných služieb (za dodávku energií) sú stanovené ako zálohové platby, ktoré nájomca vyúčtuje do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry od dodávateľov jednotlivých energií, na základe skutočne podnájomcom spotrebovaných energií.

7. Zasielanie faktúr je na adresu podnájomcu: Sociálna poisťovňa, ústredie, Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v lehote do 6 mesiacov odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní nebytových priestorov do užívania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán na vlastné náklady zabezpečiť osadenie samostatných meračov spotreby energií a presťahovanie registratúr podnájomcu z nebytových priestorov, v ktorých sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy umiestnené, do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Registratúry podnájomcu sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy umiestnené v nebytových priestoroch, ktoré sa nachádzajú v týchto lokalitách: Kláštorňá ul. v Šamoríne, J. Hagaru v Bratislave, Galvaniho ul. v Bratislave. Spôsob a podmienky sťahovania je nájomca povinný dohodnúť s podnájomcom. Pri sťahovaní evidenčného materiálu z Galvaniho ul. v Bratislave je potrebné zachovať pôvodné úložisko. Za presťahovanie registratúr podnájomcu z uvedených nebytových priestorov je zodpovedný nájomca. Časový harmonogram sťahovania si zmluvné strany dohodnú po podpísaní protokolu o odovzdaní nebytových priestorov do užívania podľa čl. IV. bodu 4. Počas sťahovania budú k dispozícii, za obe zmluvné strany, písomne poverené zodpovedné kontaktné osoby.

2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať celý predmet podnájmu uvedený v čl. I odsek 1 tejto zmluvy podnájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.

4. Nájomca je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov najmä za účelom kontroly, či ich podnájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len za prítomnosti podnájomcu a v takom rozsahu, aby takýmto prístupom nájomcu nedošlo k ohrozeniu obchodného tajomstva, k odtajneniu diskretných dát, údajov a informácií o podnájmovci a jeho klientoch, ako aj k akémukoľvek ohrozeniu majetku podnájomcu.

5. Nájomca je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov bez predchádzajúceho oznámenia podnájmovcovi a bez jeho prítomnosti v prípade havárie, živeľnej pohromy alebo ohrozenia života, zdravia alebo vzniku škody a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov. Podnájomca oznámi nájomcovi najneskôr pri podpise protokolu o odovzdaní predmetu podnájmu kontaktné telefónne čísla, na ktorých bude môcť nájomca kontaktovať podnájomcu v prípade havárie, živeľnej pohromy alebo ohrozenia života, zdravia alebo vzniku škody.

6. Nájomca sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať podnájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu podnájmu podnájmovcom.

7. Nájomca je povinný na vlastné náklady poistiť predmet podnájmu, pričom poistenie predmetu musí zahŕňať najmä prípady poškodenia alebo zničenia predmetu podnájmu alebo jeho časti živeľnou udalosťou, krádežou, vlámaním, požiarom, vandalizmom a predmet podnájmu musí byť poistený počas celej doby trvania podnájmu. Nájomca je povinný platnú poistnú zmluvu na predmet podnájmu a poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škody spôsobené nájomcom a škody spôsobené tretím osobám v dôsledku výkonu svojej činnosti vo výške minimálne 33 000 EUR po celú dobu plnenia predmetu zmluvy predložiť podnájmovcovi pri podpise zmluvy o podnájm. Predloženie uzatvorenej platnej poistnej zmluvy na všetky požadované druhy poistenia je podmienkou uzatvorenia tejto zmluvy zo strany podnájomcu.

8. Nájomca zabezpečí priestory registratúrneho strediska tak, aby vyhovovali minimálnym požiadavkám kladeným na pracovisko v zmysle nariadenia vlády č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

9. Nájomca vybaví priestory registratúrneho strediska prenosnými hasiacimi prístrojmi, alebo pojazdnými hasiacimi prístrojmi s hasiacou látkou, ktorej použitie znižuje na najnižšiu možnú mieru ďalšie poškodenie fyzického stavu dávkových spisov a evidenčného materiálu, ako sú plyn alebo prášok a tiež zodpovedá požiadavkám uvedeným v projekte požiarnej ochrany stavby.

10. Nájomca zabezpečí priestory elektrickou požiarou signalizáciou.

11. Nájomca je povinný vykonávať servis, technickú kontrolu činností, odborných skúšok a prehliadok elektrickej požiarnej signalizácie v súlade s požiadavkami vyhlášky č. 726/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti elektrickej požiarnej signalizácie, podmienky jej prevádzkovanie a zabezpečenia jej pravidelnej kontroly.

12. Nájomca je povinný vykonávať kontroly, inštaláciu a opravy hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu v súlade s vyhláškami č. 719/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov a č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

13. Nájomca je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným označením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci

14. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.

15. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáverov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarne uzáver súčasťou vybavenia priestorov.

16. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarne ochranu prenajatého priestoru. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky. Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarom v priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarom.

17. Nájomca je povinný zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarom.

18. Nájomca sa zaväzuje na základe požiadavky podnájomcu umiestniť na vhodnom mieste informačnú firemnú tabuľu na označenie sídla podnájomcu.

19. Nájomca je oprávnený požadovať vrátenie predmetu podnájmu pred skončením podnájmu v prípade, ak ich podnájomca nebude užívať riadne alebo ich bude užívať v rozpore s účelom, ktorému slúžia.

Čl. VIII

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je povinný platiť v dohodnutých termínoch dojednané alebo predpísané podnájomné a cenu služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu.
2. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu a spoločné priestory a zariadenia nehnuteľnosti len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok nehnuteľnosti tak, aby bola zabezpečená ochrana nehnuteľnosti, majetok v nehnuteľnosti a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v nehnuteľnosti alebo v jej blízkosti.
3. Podnájomca je povinný udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Podnájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia nájomcu.
5. Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu výlučne na vlastné náklady prostredníctvom svojho odborného dodávateľa zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy a servis predmetu podnájmu vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti v predmete podnájmu. Ak všetky práce v zmysle predchádzajúcej vety podnájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí, je povinný to okamžite oznámiť nájomcovi, ktorý má právo (nie však povinnosť) vykonať takéto zásahy na náklady podnájomcu, ak ich bez zbytočného odkladu podnájomca nezabezpečil a podnájomca je následne povinný uhradiť s tým súvisiace náklady. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať nájomca, je podnájomca povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Podnájomca sa zaväzuje poskytovať nájomcovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. Nájomca sa zaväzuje na vykonanie opráv v najkratších možných lehotách.
7. Podnájomca si môže uplatniť pomernú zľavu z podnájomného alebo cien služieb za čas, pokiaľ podnájomca môže predmet podnájmu užívať obmedzene len preto, že nájomca si neplní povinnosti z tejto zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí podnájomca uplatniť u nájomcu písomne a bez zbytočného odkladu.

8. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiarno-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom podnájmu a zabezpečiť, aby požiarno-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované nájomcom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.

9. Podnájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet podnájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané nájomcom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.

10. Podnájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov, ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých nájomcom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete podnájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Podnájomca je povinný rešpektovať a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Podnájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete podnájmu ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete podnájmu.

11. Podnájomca je povinný okamžite hlásiť priamo vedúcemu zamestnancovi bezpečnostnej služby, zabezpečujúcej ochranu nehnuteľnosti každú udalosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb i majetku v predmete podnájmu a v nehnuteľnosti.

12. Podnájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s výslovným a vopred udeleným súhlasom nájomcu, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy).

13. Podnájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie predmetu podnájmu na vlastné náklady.

14. Po skončení podnájmu nebytového priestoru je podnájomca povinný vypratať a odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Podnájomca je povinný po ukončení podnájomného vzťahu vrátiť predmet podnájmu vo vypratatom a čistom stave bez závad a poškodení. Na účely odovzdania nebytových priestorov „v stave, v akom ich prevzal“ sa za pôvodný stav považuje stav ku dňu protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu podnájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

15. Za škody vzniknuté na predmete podnájmu, ktorých pôvod je z doby pred vznikom podnájmu, podnájomca nezodpovedá ani v prípade, že sa prejavia až počas trvania tejto zmluvy.

16. Nájomca sa zaväzuje, že uhradí podnájomcovi akékoľvek škody, náklady, nároky, súdne žaloby, straty alebo výdavky, ktoré vznikli alebo vzniknú ako dôsledok akéhokoľvek konania alebo opomenutia konania pri výkone jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo v dôsledku nesplnenia alebo vadného, alebo oneskoreného splnenia ktoréhokoľvek jeho záväzku, vyplývajúceho z tejto zmluvy.

17. Nájomca bude zodpovedať za akúkoľvek škodu preukázateľne vzniknutú jeho konaním, resp. nekonaním, ktorá vznikne v čase od začatia podnájmu do jeho skončenia, s výnimkou prípadu, kedy škoda vznikla preukázateľne priamo v dôsledku konania, resp. nekonania podnájomcu.

Čl. IX Sankcie

1. V prípade omeškania podnájomcu s platením predpísanej ceny za podnájom a za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu v dohodnutom termíne podľa čl. VI ods. 1 zmluvy, je nájomca oprávnený uplatniť si nárok na úroky z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. V prípade, ak nájomca najneskôr v lehote do 3 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy na vlastné náklady nezabezpečí realizáciu úprav požadovaných podnájomcom podľa čl. III zmluvy je podnájomca oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR za každý aj začatý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak

3. V prípade, ak nájomca najneskôr v lehote do 6 mesiacov odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní predmetu podnájmu do užívania na vlastné náklady nezabezpečí presťahovanie registratúr podnájomcu z nebytových priestorov, v ktorých sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy umiestnené do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa čl. VII ods. 1 tejto zmluvy, je podnájomca oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR za každý aj začatý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4. Uhradením zmluvnej pokuty zmluvnou stranou nezanikne nárok podnájomcu na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

Čl. X Skončenie podnájmu

1. Podnájom môže skončiť:

- a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu
- b) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) písomnou výpoveďou podnájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,

- d) písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu bez uvedenia dôvodu,
- e) z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ,
- f) písomnou výpoveďou podnájomcu podľa § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
- g) písomnou výpoveďou podnájomcu, ak nájomca nesplní záväzky podľa čl. IX ods. 2 a 3 tejto zmluvy.
- h) písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Výpovedná lehota v prípadoch skončenia zmluvy podľa ods. 1 písm. b), c) a d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota v prípade skončenia zmluvy podľa ods. 1 písm. f) a g) tohto článku je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. XI

Osobitné ustanovenia

1. Podnájomca podpisom tejto zmluvy o podnájme nebytových priestorov potvrdzuje, že je oboznámený so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré im boli poskytnuté, alebo ktoré inak získali v súvislosti so zmluvou alebo s ktorými sa oboznámili počas plnenia zmluvy, resp. ktoré súvisia s predmetom ich plnenia, a to aj po ukončení účinnosti zmluvy, s výnimkou nasledujúcich prípadov:

a) ak je poskytnutie informácie vyžadované od dotknutej zmluvnej strany právnymi predpismi (napr. zákon 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),

b) ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti dotknutou zmluvnou stranou,

c) informácie, ktoré sa stanú po podpise zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,

d) ak je informácia poskytnutá odborným poradcom dotknutej zmluvnej strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti, alebo ak sa voči dotknutej zmluvnej strane zaviazali povinnosťou mlčanlivosti,

e) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,

f) ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nepoužijú pre seba alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. XII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Po uplynutí tejto doby môžu zmluvné strany predĺžiť platnosť a účinnosť tejto zmluvy formou písomného dodatku k zmluve.

2. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť podnájomcu zverejniť túto zmluvu ako aj faktúry z nej vyplývajúce a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu s výnimkou jej príloh č.1,2 a 3.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak by sa niektoré ustanovenie alebo bod tejto zmluvy stal neplatným, táto skutočnosť nemá vplyv na celkovú platnosť zmluvy.

5. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy má vyrovnané všetky záväzky voči podnájomcovi podľa zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov. Táto skutočnosť je podmienkou na uzatvorenie tejto zmluvy.

6. Ak táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na tento zmluvne dohodnutý vzťah o podnájme nebytových priestorov ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, ustanovenia zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť rokovaním o možnej dohode. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy vzniknuté medzi nimi na základe tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Prípadné spory, o ktorých sa strany nedohodli, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu.

8. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných číslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané zmluvnými stranami a budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

9. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

11. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledujúce prílohy:

- príloha č. 1 - Situačný náčrt umiestnenia nebytových priestorov v nehnuteľnosti
- príloha č. 2 - Dispozičné riešenie navrhovaných nebytových priestorov
- príloha č. 3 - Kalkulácia ceny
- príloha č. 4 - Opis predmetu podnájmu, vybavenie a služby spojené s užívaním predmetu podnájmu

Za nájomcu:

Bratislava dňa

Za podnájomcu:

Bratislava dňa

.....
Mgr. Renáta Dobrovodská
predseda predstavenstva
IRON SLOVAKIA, a.s.

.....
Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne

Opis predmetu podnájmu, vybavenie a služby spojené s užívaním predmetu podnájmu

Predmetom podnájmu sú nebytové priestory na účely registratúry Sociálnej poisťovne.

1. Požiadavka na nebytové priestory

Požadovaná plocha:

- úložný priestor, vybavený regálovým systémom vo vlastníctve nájomcu, na uloženie jestvujúcich registratúrnych záznamov podnájomcu, ktoré sú v súčasnosti umiestnené v nebytových priestoroch uvedených v bode 5. tohto Opisu a priestor na umiestnenie registračných skriň vo vlastníctve podnájomcu,
- kancelársky priestor:
 - 110 m² plochy - typu open space,
 - 90 m² plochy - obslužný priestor pri policových regáloch a registračných skriniach,
 - 30 m² plochy - dve uzavreté kancelárie
- **hygienický a sociálny priestor:**
 - pre ženy:
 - 3 záchodové misy,
 - 3 umývadlá,
 - 3 sprchy,
 - priestor na prezliekanie a šatníkové skrinky v počte 45 kusov
 - pre mužov:
 - 1 záchodová misa + 1 pisoár,
 - 1 umývadlo,
 - 1 sprcha,
 - priestor na prezliekanie a šatníkové skrinky v počte 5 kusov
 - sprchy a umývadlá musia byť vybavené tečúcou teplou a studenou vodou,
 - záchody a sprchovacie miestnosti pre ženy musia byť oddelené od záchodov a sprchovacích miestností pre mužov,
 - priestory na prezliekanie musia byť oddelené od kuchynských priestorov, záchodov a miestností so sprchami.
- **kuchynský priestor:**
 - 30 m² plochy,
 - vetrateľný,
 - dostatočne osvetlený,
 - prístup k pitnej vode,
 - s prípojkou tečúcej teplej a studenej vody.

- miestnosť na upratovanie:

- 4 m² plochy,
- vetrateľná,
- s prípojkou tečúcej teplej a studenej vody,
- výlevka.

2. Zabezpečenie nebytového priestoru

- 2.1 Zabezpečenie a usporiadanie predmetu zmluvy v súlade s príslušnými technickými normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi (zákon č.395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a vyhláška č. 628/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o archívoch a registratúrach).
- 2.2 Prenajatý priestor musí byť bez nebezpečných chemických látok, prípravkov, bez zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru, bez vysokej úrovne spodnej vody a inundačného územia, bez rizika vzniku závažnej priemyselnej havárie a chránený pred degradačnými činiteľmi a musí zabezpečiť preventívnu ochranu pred činiteľmi ako sú teplota, relatívna vlhkosť vzduchu, optické žiarenie, prašnosť, mikrobiologické znečistenie a biologickí škodcovia.
- 2.3 Vodovodné rozvody a rozvody ústredného kúrenia musia byť zabezpečené tak, aby pri ich poruche nedošlo k poškodeniu registratúrnych záznamov.
- 2.4 Osvetlenie priestoru musí byť v súlade s rozmiestnením regálového systému a registračných skriň a to:
 - medzi regálmi minimálne 500 lx pri kombinácii prirodzeného a umelého osvetlenia,
 - medzi registračnými skriňami minimálne 500 lx pri kombinácii prirodzeného a umelého osvetlenia,
 - kancelárske priestory minimálne 500 lx,
 - hygienické, sociálne a kuchynské priestory minimálne 500 lx.
- 2.5 Zabezpečenie optimálnej teploty:
 - a) v administratívnych priestoroch:
 - 22 – 24 °C - teplé obdobie roka
 - 20 – 24 °C - chladné obdobie roka,
 - b) v priestoroch registratúry:
 - 22 – 24 °C - teplé obdobie roka,
 - 19 – 21°C - chladné obdobie roka s tým, že v dvoch za sebou nasledujúcich dňoch nesmie teplota klesnúť pod 18°C.
- 2.6 Prívod elektrickej energie do všetkých priestorov, štruktúrovaná kabeláž, zásuvky k výpočtovej technike, zamedzený prístup priameho slnečného žiarenia (žalúzie, rolety), účelné vetranie – možnosť otvárania okien dokorán, resp. vzduchotechnika, prístup k budove pre auto do 3,5 t prepravujúce dávkové spisy a evidenčný materiál, zastrešený priestor pre ich vykladanie a nakladanie.
- 2.7 Zabezpečenie požiadaviek na priestory registratúrneho strediska z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom a to najmä:
 - podlahy registratúrneho strediska musia byť bez terénnych nerovností, dier, šikmých plôch, pričom musia byť zároveň pevné, stabilné s vykonanou povrchovou úpravou proti zvýšenému opotrebeniu a pošmyknutiu,
 - zabezpečiť priestory registratúrneho strediska tak, aby vyhovovali minimálnym požiadavkám kladeným na pracovisko v zmysle nariadenia vlády č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko,

- možné zaťaženie podlahy registratúrneho strediska musí zodpovedať minimálne 10,0 kN/m² (1000 kg/m²),
- vybaviť priestory registratúrneho strediska prenosnými hasiacimi prístrojmi, alebo pojazdnými hasiacimi prístrojmi s hasiacou látkou, ktorej použitie znižuje na najnižšiu možnú mieru ďalšie poškodenie fyzického stavu dávkových spisov a evidenčného materiálu, ako sú plyn alebo prášok a tiež zodpovedá požiadavkám uvedeným v projekte požiarnej ochrany stavby,
- zabezpečiť priestory elektrickou požiarou signalizáciou,
- vykonávať servis, technickú kontrolu činností, odborných skúšok a prehliadok elektrickej požiarnej signalizácie v súlade s požiadavkami vyhlášky č. 726/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti elektrickej požiarnej signalizácie, podmienky jej prevádzkovania a zabezpečenia jej pravidelnej kontroly,
- vykonávať kontroly, inštaláciu a opravy hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu v súlade s vyhláškami č. 719/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov a č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným označením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci,
- zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia,
- vykonávanie pravidelnej kontroly požiarneho uzáverov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarne uzáver súčasťou vybavenia priestorov,
- zabezpečovať ochranu pred požiarimi v priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi,
- zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi.

3. Ostatné požiadavky na nebytový priestor

- maximálna vzdialenosť registratúrneho strediska od ústredia Sociálnej poisťovne na ul. 29. augusta 8 a10 v Bratislave - 15 km,
- dostupnosť MHD alebo verejnej dopravy – do 1000 m (spoje ktoré premávajú celoročne a nie sú viazané na školský rok),
- uzamykateľný celý priestor registratúrneho strediska,
- osadené samostatné merače na meranie spotreby energií (elektrická energia, vodné-stočné, dodávka tepla a plyn).

4. Požadované služby

- elektrická energia
- vodné a stočné

- plyn
- dodávka tepla
- odvoz komunálneho odpadu
- **ochrana objektu:**
 - ochrana objektu zabezpečená prostredníctvom bezpečnostných prvkov systému elektronickej zabezpečovacej signalizácie (EZS) s vyvedením na pult centrálnej ochrany vecne príslušného útvaru Policajného zboru SR
- **zimná údržba príľahých priestorov pre prístup k nebytovým priestorom**

5. Nebytové priestory, ktoré má v súčasnosti vyhlasovateľ v nájme

- 1780 bm 6 policových regálov, **t.j. 9 984 bm**, v ktorých sú uložené spisy formátu A4 je v súčasnosti, pri dodržaní pravidiel BOZP a PO, uložených na ploche **cca 3000 m²**,
- 352 m² plochy registračných skríň, **t. j. 8 992 bm**, v ktorých je uložený evidenčný materiál formátu A5 je v súčasnosti, pri dodržaní pravidiel BOZP a PO, uložených na ploche **cca 1268 m²**.

Hagarova, Bratislava – cca 1,4 mil. dávkových spisov, formát A4 je uložených v 1 329 regálových skriniach rozmeru 240x100x50 cm,

Kláštorná, Šamorín – cca 0,5 mil. dávkových spisov, formát A4 je uložených v 361 regálových skriniach rozmeru 240x100x50 cm,

Galvaniho, Bratislava – cca 38 mil. evidenčného materiálu, formát A5 je uložený v 481 zásuvkových registračných skrinkách, po tri kusy na sebe (988 ks jednotlivo) rôzneho rozmeru v/š/h (150x90x60cm, 168x56x60 cm, 190x56x 60 cm, 135x112x59cm, 220x90x100 cm).

Pri sťahovaní evidenčného materiálu z Galvaniho, Bratislava je potrebné zachovať pôvodné úložisko.