

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“), medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

obchodné meno: **Reality BS 1 s.r.o.**
sídlo : Rybáreň 6837/4, 934 01 Levice
IČO: 55078419
DIČ: 2121869519
IČ DPH: SK2121869519
zápis v OR: Okresný súd Nitra, oddiel Sro, vložka č. 59062/N
konajúci prostredníctvom: Ing. Michala Tynkovana, konateľ a
JUDr. Miroslava Santusa, konateľ a

bankové spojenie: [REDACTED]

číslo účtu IBAN: [REDACTED]

kontaktná osoba prenájomcu: Martin Šarmír

kontaktné tel. číslo: [REDACTED]

email: [REDACTED]

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **Krajská prokuratúra Trnava**
sídlo: Dolné Bašty 1, 917 44 Trnava, Slovenská republika
IČO: 35629053
DIČ: 2020964253
zápis v OR: rozpočtových organizácií, pod číslom SK0217506745
konajúci prostredníctvom: JUDr. Iva Vendela, krajského prokurátora

Bankové spojenie: [REDACTED]

Číslo účtu IBAN: [REDACTED]

kontaktná osoba nájomcu: [REDACTED]

kontaktné tel. číslo: [REDACTED]

email: [REDACTED]

(ďalej len „Nájomca“)

PREAMBULA

Nakoľko

- (A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budova VÚB a.s., druh stavby Budova obchodu a služieb so súpisným č. 245, postavená na pozemku parcelné č. 654 o výmere 2 802 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa na ul. Dolné Bašty v Trnave a zapísanej Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č. 5003 pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava, na nehnuteľnosti je ťarcha v podobe záložného práva (ďalej len „budova VÚB“).

Fotokópia LV č. 5003 tvorí prílohu č.1 tejto Zmluvy.

- (B) Prenajímateľ je oprávnený prenajímať nebytové priestory nachádzajúce sa v budove VÚB na účely, na ktoré sú stavebne určené.



- (C) Nájomca je za podmienok upravených touto Zmluvou oprávnený časť predmetných nebytových priestorov užívať.

STRANY SA DOHODLI

nasledovne:

1. VÝKLAD POJMOV

1.1 Definície

V tejto Zmluve:

Dátum indexácie znamená prvý (1.) máj príslušného kalendárneho roku;

Doba nájmu znamená nájom na dobu určitú odo dňa **01.04.2025 o 00.00 hod do 31.03.2035 do 24:00 hod.** (pokiaľ nedôjde k ukončeniu Zmluvy predčasne);

Eurostat znamená Európsky štatistický úrad Európskej únie;

Index znamená HICP (harmonizovaný index spotrebiteľských cien) zverejnený Eurostatom na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/792 z 11. mája 2016 o harmonizovaných indexoch spotrebiteľských cien a indexe cien nehnuteľností na bývanie a o zrušení nariadenia Rady (ES) č. 2494/95 ako percentuálny nárast spotrebiteľských cien za dvanásť mesiacov (percentuálna zmena) k dvanástemu mesiacu (alebo ak nie je známy alebo určený k tomuto mesiacu, potom k bezprostredne predchádzajúcemu mesiacu, pre ktorý je známy alebo určený) kalendárneho roka predchádzajúceho príslušný rok použitia HICP, ak sa z akéhokoľvek dôvodu HICP nemôže použiť alebo určiť, potom Index znamená iný index, ktorý sa z hľadiska svojho obsahu čo najviac približuje HICP;

Nájomné znamená dohodnutú odplatu za užívanie Nebytových priestorov a Parkovacích miest;

Zálohová platba na náklady znamená zálohovú platbu na Spoločné prevádzkové náklady spojené s prevádzkou budovy VÚB definované v článku 6. nižšie, ktorú je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi. Jej výška je definovaná v bode 6.2 nižšie.

Nebytové priestory znamenajú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie, nachádzajúce sa na 1.PP (na prvom podzemnom podlaží) a na 1,5, 2., 3., 4., 5., 6. a 7. NP (medziposchodí medzi prvým a druhým podlažím, druhom, treťom, štvrtom, piatom, šiestom a siedmym nadzemnom podlaží), o celkovej výmere 2 527,8 m², ktorých poloha je vyznačená v situačnom nákrese pôdorysu uvedených nebytových priestorov, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve;

Parkovacie miesta znamenajú päť (5) parkovacích miest, ktoré sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží, pričom dve parkovacie miesta sú v garážovom státi a tri sú vo vonkajších priestoroch. Znázornené sú v prílohe č. 6.

Spoločné priestory znamená tie priestory, plochy, ktoré sú prístupné Nájomcom užívajúcim obchodné a iné priestory v budove VÚB, ich zástupcom, zamestnancom, zákazníkom, pozvaným osobám a iné priestory v budove VÚB – technologické miestnosti a zariadenia pre zásobovanie, komunikačné priestory, obslužné priestory, sociálne zariadenia atď., ktoré neslúžia k výlučnému užívaniu Prenajímateľa alebo tretích osôb;

Zmluvou sa rozumie táto Zmluva o nájme nebytových priestorov, vrátane všetkých jej prípadných neskorších príloh a dodatkov;

Účelom nájmu sa rozumie:



- (i) využívanie Nebytových priestorov na 1,5, 2., 3., 4., 5., 6. a 7. NP (medziposchodí medzi prvým a druhým podlažím, druhom, tretom, štvrtom, piatom, šiestom a siedmym nadzemnom podlaží) Nájomcom na prevádzkovanie činnosti Nájomcu;
- (ii) Využívanie Nebytových priestorov na 1.PP (na prvom podzemnom podlaží) Nájomcom na účely skladovania huteľných vecí Nájomcu;
- (iii) využívanie Parkovacích miest na účely parkovania osobných motorových vozidiel.

Výmera Nebytových priestorov znamená celkovú výmeru v rozsahu **2 527,8 m²**;

Zmluvné strany znamená spoločné označenie pre Prenajímateľa a Nájomcu.

2. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

2.1 Prenajímateľ týmto odovzdáva Nájomcovi do výlučného užívania predmet nájmu, ktorým sú:

(a) Nebytové priestory

ktorých špecifikácia, pôdorys a lokalizácia sú vyznačené v prílohe č. 2 k tejto Zmluve,

(b) 5 ks Parkovacích miest,

ktorých špecifikácia, pôdorys a lokalizácia je vyznačená v prílohe č. 6 k tejto Zmluve, a to ku dňu účinnosti tejto Zmluvy,

(ďalej spoločne pre Nebytové priestory tiež „**Predmet nájmu**“).

2.2 Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania počas Doby nájmu v súlade s Účelom nájmu.

2.3 Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom Predmetu nájmu, ktorý si prenajíma, riadne oboznámený. Nájomca potvrdí podpisom Protokolu o odovzdaní a prevzatí, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v dohodnutom štandarde podľa bodu 2.4 poslednej vety a ako ho pozná z jeho obhliadky. Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

2.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je ku dňu začatia nájmu v súlade s príslušnými technickými a bezpečnostnými normami, že je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a že môže slúžiť dohodnutému Účelu nájmu. Ďalej sa Prenajímateľ zaväzuje Predmet nájmu v stave, v akom je popísaný v predchádzajúcej vete, udržiavať počas celej Doby nájmu. Prenajímateľ sa tiež zaväzuje, že zabezpečí na svoje náklady úpravu Predmetu nájmu podľa požiadaviek Nájomcu uvedených v prílohe č. 8 tejto Zmluvy, a to najneskôr do 15.3.2025 za predpokladu, že táto Zmluva bude uzavretá do 1.12.2024. V prípade, ak Prenajímateľ nedodrží svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, Nájomca má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške rovnajúcej sa výške Nájomného za obdobie, počas ktorého nemohol Predmet nájmu z tohto dôvodu užívať v stave špecifikovanom v prílohe č. 8 Zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie, pokiaľ Nájomca neurčí dlhšiu dobu splatnosti. Zmluvná pokuta sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1. Práva a povinnosti Nájomcu vo vzťahu k Predmetu nájmu:

(a) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve výlučne pre svoju potrebu;



- (b) Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo mohli rušiť výkon ostatných užívacích a nájomných práv týkajúcich sa budovy VÚB, v ktorom sa nachádzajú Nebytové priestory. Akékoľvek závažné zasahovanie do týchto ostatných nájomných a užívacích práv je dôvodom na vypovedanie tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, kedy ani na základe doručenej písomnej výzvy na zdržanie sa takého konania nezabezpečí Nájomca v poskytnutej desať (10) dňovej lehote nápravu;
- (c) Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv podľa § 5 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), na ktorých vykonanie je Prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere Predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný, okrem výnimočných prípadov, zabezpečiť vykonania opráv mimo pracovných hodín Nájomcu. V prípade, ak je nevyhnutné vykonať opravy počas pracovných hodín Nájomcu, Prenajímateľ alebo osoby ním určené sú povinné postupovať tak, aby minimalizovali obmedzenia Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu počas takýchto opráv;
- (d) Nájomca je rovnako povinný, na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa doručenej Nájomcovi najmenej päť (5) pracovných dní vopred, poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť pri údržbe a opravách vykonávaných Prenajímateľom v miestach, kde má Nájomca inštalované svoje zariadenia;
- (e) Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek Stavebné úpravy Nebytových priestorov len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady; Súčasťou písomnej žiadosti Nájomcu musí byť aj presná špecifikácia požadovaných úprav. Náklady na získanie potrebných povolení pre Stavebné úpravy hradí Nájomca. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi potrebnú súčinnosť pri získavaní potrebných povolení pre Stavebné úpravy;
- (f) Stavebné úpravy v Nebytových priestoroch vykonané a/alebo financované Nájomcom na základe písomného súhlasu Prenajímateľa budú majetkom Nájomcu, ktorý si ich bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej evidencii;
- (g) Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Nebytové priestory vrátane Stavebných úprav odsúhlasených Prenajímateľom, to platí v prípade, ak Prenajímateľ o Stavebné úpravy bude mať záujem, pri zohľadnení bežného opotrebenia.
- (h) Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne dôsledkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou, riadne vyčíslit' a preukázať;
- (i) Nájomca sa počas užívania Predmetu nájmu zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany majetku a zdravia ľudí, civilnej ochrany a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady;
- (j) Nájomca a osoby, ktoré sa s jeho súhlasom v čase trvania nájmu budú nachádzať v Nebytových priestoroch, sú povinné dodržiavať rozhodnutie Prenajímateľa o zákaze fajčenia mimo vyhradených a vyznačených priestorov;
- (k) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy a označenia;
- (l) Nájomca je povinný po doručení výpovede tejto Zmluvy, umožniť prípadnému záujemcovi o prenájatie prehliadku Predmetu nájmu v prítomnosti Prenajímateľa alebo jeho zástupcu, a to na základe písomnej žiadosti Prenajímateľa doručenej Nájomcovi najmenej päť (5) Pracovných



dní vopred; pri prehliadke bude prítomný aj Nájomca, resp. jeho zástupca a prehliadka sa uskutoční tak, aby nenarušila alebo neobmedzila bežnú prevádzku Nájomcu.

- (m) Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé a udržiavacie práce v Predmete nájmu, a to do výšky 200,- EUR (slovom dvesto eur) plus DPH za jednu opravu/údržbu. V prípade, ak náklady na jednu opravu/údržbu presiahnu sumu 200,- EUR plus DPH, rozdiel medzi skutočnými nákladmi na opravu/údržbu a sumou 200,- EUR uhradí prenajímateľ.
- (n) Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Parkovacieho miesta dodržiavať okrem iných povinností aj tieto konkrétne povinnosti:
 - (i) Nájomca nesmie zasahovať ani obmedzovať vo výkone práv nájomcov a/alebo užívateľov ostatných parkovacích miest nachádzajúcich sa v budove VÚB;
 - (ii) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné a požiarne predpisy týkajúce sa Parkovacích miest, ktoré budú počas užívania Parkovacích miest platné a účinné;
 - (iii) Nájomca sa zaväzuje umožniť výkon pravidelného čistenia a údržby garáží nachádzajúcich sa v budove VÚB, v ktorých sa nachádzajú Parkovacie miesta (vrátane čistenia a údržby samotných Parkovacích miest) a strpieť obmedzenia v užívaní Parkovacích miest, ktoré z toho budú vyplývať;
 - (iv) Nájomca sa zaväzuje, že magnetické parkovacie karty, ktoré mu budú alebo boli odovzdané, bude starostlivo uchovávať, pričom platí, že Nájomca bude znášať zodpovednosť za ich stratu, poškodenie (poškodenie ich čitateľnosti) alebo zničenie a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi všetky náklady, ktoré budú spojené s vyhotovením novej magnetickej parkovacej karty, resp. s deaktivovaním pôvodnej magnetickej parkovacej karty, resp. s opravami ktorejkoľvek magnetickej parkovacej karty, najmenej však vo výške 33,- eur za každý jeden prípad, kedy bude potrebné magnetickú parkovaciu kartu opraviť alebo nahradiť novou;
 - (v) Nájomca sa zaväzuje, že magnetické parkovacie karty bude používať výlučne na vlastnú potrebu a neposkytne ich žiadnej tretej osobe s výnimkou zamestnancov Nájomcu a klientov Nájomcu;

3.2. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- (a) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať (mimo nákladov, ktoré podľa tejto Zmluvy hradí Nájomca) a zabezpečovať riadne plnenie služieb, na ktorých poskytovanie sa zaviazal touto Zmluvou. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu sa vykoná na základe písomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí;
- (b) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv Nájomcu vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy po celú Dobu nájmu;
- (c) Prenajímateľ alebo iná ním poverená osoba, sú oprávnení vstúpiť do Predmetu nájmu spolu s osobou oprávnenou konať v mene Nájomcu najmä v pracovných dňoch počas prevádzkových hodín z dôvodu zabezpečenia úkonov súvisiacich so starostlivosťou a údržbou Predmetu nájmu, ktoré budú realizované tak, aby nedošlo k prerušeniu alebo obmedzeniu bežnej prevádzky Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu mimo vyššie stanovenú dobu bez sprievodu Nájomcu alebo ním poverenej osoby výlučne vo výnimočných prípadoch, ak to vyžaduje vznik havarijného stavu alebo inej mimoriadnej udalosti ohrozujúcej život a zdravie osôb alebo majetok. O tejto skutočnosti musí Prenajímateľ Nájomcu bezodkladne informovať, ak nebolo možné Nájomcu informovať vopred;
- (d) Prenajímateľ je povinný vopred písomne informovať Nájomcu o všetkých zmenách, príp. zásahoch v budove VÚB, kde sa nachádzajú Nebytové priestory, ktoré by mohli ovplyvniť užívanie Nebytových priestorov alebo aktivity Nájomcu, príp. funkčnosť zariadení Nájomcu.



4. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1. Zmluvné strany dohodli nasledovnú výšku nájomného:

- (i) **8,50 EUR** (slovom osem eur a päťdesiat eurocentov) /za jeden meter štvorcový Nebytových priestorov na 1,5, 2., 3., 4., 5., 6. a 7. NP (medziposchodí medzi prvým a druhým podlažím, druhom, tretom, štvrtom, piatom, šiestom a siedmom nadzemnom podlaží) / za jeden (1) kalendárny mesiac, spolu za celé Nebytové priestory predstavuje mesačné nájomné čiastku **19 355,35 EUR** (slovom devätnásťtisícristotridsaťpäť eur a tridsaťpäť eurocentov).Nájom nebytových priestorov podľa tohto odseku je podľa § 38 ods. 3 zákona č.222/2024 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších priestorov oslobodený od DPH.
- (ii) **4,94 EUR** (slovom štyri eurá a deväťdesiatštyri eurocentov) /za jeden meter štvorcový Nebytových priestorov na 1.PP (na prvom podzemnom podlaží) / za jeden (1) kalendárny mesiac, spolu za celé Skladové priestory predstavuje mesačné nájomné čiastku **1 238,46 EUR** (slovom jedentisícdvestotridsaťosem eur a štyridsaťšesť eurocentov).; Nájom nebytových priestorov podľa tohto odseku je podľa § 38 ods. 3 zákona č.222/2024 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších priestorov oslobodený od DPH.
- (iii) **70,- EUR** (slovom sedemdesiat eur) /za jedno parkovacie miesto / za jeden (1) kalendárny mesiac, spolu za 5 parkovacích miest predstavuje mesačné nájomné čiastku **350,- EUR** (slovom trisťpäťdesiat eur) plus DPH platná v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.

(ďalej len „Nájomné“)

4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné, a to vopred za každý kalendárny mesiac trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné bezhotovostne prevodom na bankový účet Prenajímateľa [REDAKOVANÉ] (ak Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi na tento účel iné číslo účtu aspoň päť (5) kalendárnych dní pred dňom splatnosti Nájomného), a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom k 15 dňu kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho mesiacu, za ktorý je Nájomné fakturované. Nájomné je splatné do pätnástich (15) kalendárnych dní od vystavenia faktúry.

Nájomné za prvý (1.) kalendárny mesiac platenia Nájomného a posledný kalendárny mesiac platenia Nájomného, bude vypočítané alikvotne podľa počtu dní trvania nájmu v danom kalendárnom mesiaci. Faktúru Prenajímateľa Nájomcovi na Nájomné za prvý kalendárny mesiac Doby nájmu, vystaví Prenajímateľ do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

4.3. Výšku pevnej zložky nájomného môžu zmluvné strany upraviť písomným dodatkom k Zmluve v závislosti od priemernej výšky inflácie alebo deflácie dosiahnutej v predchádzajúcom kalendárnom roku podľa nasledovnej metodiky: v Dátum indexácie sa Nájomné zvýši vynásobením Indexu a Nájomného platného ku dňu príslušného Dátumu indexácie. Pokiaľ sa spôsob stanovovania Indexu zásadne zmení, uskutoční Prenajímateľ úpravu podľa takého upraveného indexu, podľa ktorého sa dosiahnu čo najbližšie vhodné výsledky, pričom uvedené musí byť Nájomcovi preukázané, inak má Nájomca právo odstúpiť od tejto Zmluvy na základe písomného prejavu doručeného Prenajímateľovi. Indexácia sa prvýkrát môže vykonať v roku 2026. Indexáciu Nájomného je Prenajímateľ povinný Nájomcovi písomne oznámiť najneskôr do 10. mája príslušného kalendárneho roku.

4.4. K Nájomnému bude Prenajímateľ účtovať DPH v sadzbe podľa platných príslušných právnych predpisov.

- 4.5. V prípade, ak Nájomca môže z dôvodu porušenia povinností Prenajímateľom užívať Nebytové priestory iba obmedzene, má Nájomca právo na primeranú zľavu z Nájomného.

5. PRIAME NÁKLADY SPOJENÉ S PREVÁDZKOU NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 5.1. Priame náklady spočívajúce v spotrebe médií v Nebytových priestoroch (napr. voda), budú určené na základe skutočnej spotreby Nájomcu meranej samostatnými meračmi spotreby; to platí výlučne vtedy, ak tieto osobitné merače budú pre Nebytové priestory zriadené. Všetky merače podľa predchádzajúcej vety musia byť s jednoduchým prístupom na odčítanie a ak sa nachádzajú v Nebytových priestoroch, musia byť Prenajímateľovi alebo ním určenej osobe na základe jeho písomnej žiadosti adresovanej Nájomcovi v dostatočnom predstihu sprístupnené.
- 5.2. Spotreba elektrickej energie a úhrady za telefonické služby budú uhrádzaná osobitne, a to na základe faktúr vystavených dodávateľom týchto médií/služieb priamo Nájomcovi, pričom Nájomca vykoná úhradu týchto faktúr priamo dodávateľom týchto médií. Výška spotreby bude určovaná samostatným meraním spotreby príslušných médií, kde to bude nevyhnutné.
- 5.3. Za účelom zabezpečenia vyššie uvedeného spôsobu úhrad za spotrebu médií sa Zmluvné strany zaväzujú vykonať u príslušných dodávateľov prehlásenie odberateľa tak, aby ním bol priamo Nájomca bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy, najneskôr však do jedného (1) mesiaca od účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.4. Priame náklady na účely tejto Zmluvy zahŕňajú aj náklady vynaložené Prenajímateľom len priamo v súvislosti s Nebytovými priestormi. Za takéto náklady Zmluvné strany označujú a uznávajú akékoľvek iné náklady vynaložené Prenajímateľom na činnosti alebo služby, ak svojím charakterom a podstatou slúžia výlučne priamo Nájomcovi alebo lepšiemu užívaniu Nebytových priestorov a boli Nájomcom vopred písomne odsúhlasené. Prenajímateľ je povinný náklady podľa tohto bodu Nájomcovi riadne vyčíslit' a preukázať.
- 5.5. V prípade, že priame náklady podľa odseku 5.1 tejto Zmluvy nie sú vzhľadom na svoj charakter priamo merateľné samostatným meračom pre Nebytové priestory a Prenajímateľ ich vynaložil výlučne v jeho záujme, bude mu účtovaná alikvotná suma takýchto nákladov z čiastky fakturovanej treťou osobou (poskytovateľ a alebo dodávateľ a), čo musí byť príslušnými fakturačnými a inými dokladmi dodávateľov Nájomcovi na požiadanie preukázané. Zmluvné strany sa dohodli, že priame náklady, ktoré nie sú priamo merateľné samostatným meračom, budú vypočítané na základe podielu Výmery Nebytových priestorov ku výmere celkovej prenajímanej plochy v budove VÚB.
- 5.6. Priame náklady, ktoré sú merateľné samostatným meračom, sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi bezhotovostne prevodom na bankový účet Prenajímateľa [REDAKOVANÉ] (ak Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi na tento účel iné číslo účtu aspoň päť (5) kalendárnych dní pred dňom splatnosti platieb za priame náklady) na základe fakturácie Prenajímateľa, a to štvrtročne pozadu za predchádzajúci kalendárny štvrťrok podľa vyúčtovania Prenajímateľa. Lehota splatnosti fakturácie priamych nákladov sa stanovuje na tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry.
- 5.7. K priamym nákladom podľa odseku 5.4 bude Prenajímateľom účtovaná DPH v sadzbe podľa platných príslušných právnych predpisov.

6. SPOLOČNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOJENÉ S PREVÁDZKOU BUDOVY VÚB

- 6.1. Spoločné prevádzkové náklady zahŕňajú primerané a preukázané náklady vynaložené Prenajímateľom v súvislosti s prevádzkou budovy VÚB Prenajímateľom.

Nájomca sa bude podieľať na úhrade nasledovných nákladov za služby zabezpečované Prenajímateľom:

- (a) dodávka studenej vody do Spoločných priestorov;
- (b) údržba a opravy všetkých rozvodov a distribučných systémov inštalovaných alebo využívaných v budove VÚB;
- (c) dodávka elektrickej energie do Spoločných priestorov;
- (d) vykurovanie Spoločných priestorov a Nebytových priestorov;
- (e) čistenie a upratovanie Spoločných priestorov;
- (f) správa budovy VÚB;
- (g) náklady súvisiace s údržbou chodníkov, prístupových komunikácií, zelene a prevádzkou parkoviska pri budove VÚB;
- (h) odvoz a likvidácia odpadov zo Spoločných priestorov s výnimkou nájomcov produkujúcich v ich priestoroch nadmerné množstvo odpadov (napr. reštaurácie a pod.), ktoré si budú riešiť odvoz odpadu samostatnými zmluvami;
- (i) údržba, opravy a inštalácie technologických zariadení v budove VÚB v Spoločných priestoroch napr. výťahy, zásobovacie zariadenia;
- (j) odvádzanie zrážkových vôd;
- (k) poistenie nehnuteľnosti; Prenajímateľ je povinný pred podpisom tejto Zmluvy predložiť Nájomcovi potvrdenie o poistení budovy VÚB, ktoré bude uzavreté s takou renomovanou poisťovňou poskytujúcou poisťovacie služby v Slovenskej republike, ktorej hodnotenie od ratingovej agentúry s celosvetovou pôsobnosťou dosahuje minimálne stupeň „A mínus“.

Vyššie uvedené náklady a ich výšku a metodiku a spôsob rozúčtovania týchto nákladov na jednotlivých nájomcov je Prenajímateľ povinný Nájomcovi preukázať bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Nájomcu.

- 6.2. Nájomca je povinný po dobu nájmu platiť mesačne vopred zálohovú platbu na náklady podľa tohto článku vždy spolu s Nájomným, a to bezhotovostne prevodom na bankový účet Prenajímateľa č. ú. [REDAKOVANÉ] (ak Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi na tento účel iné číslo účtu aspoň päť (5) kalendárnych dní pred dňom splatnosti zálohovej platby) na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom k 15 dňu kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sú zálohové platby fakturované. Fakturované zálohové platby sú splatné v lehote pätnásť (15) kalendárnych dní od vystavenia faktúry Prenajímateľa Nájomcovi. Zálohové platby za prvý (1.) mesiac a posledný mesiac trvania nájmu, budú vypočítané alikvotne podľa počtu dní trvania nájmu v danom kalendárnom mesiaci. Faktúru Prenajímateľa Nájomcovi na zálohové platby na náklady za prvý kalendárny mesiac Doby nájmu, vystaví Prenajímateľ do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Zálohové platby bude Nájomca poukazovať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa vo výške:

- **0,40 EUR bez DPH** (slovom štyridsať eurocentov) mesačne za jeden (1) m² Nebytových priestorov;

- po 30.04.2026 a vždy k 30.4. príslušného kalendárneho roka nasledujúcich rokoch nájmu bude výška zálohovej platby upravená podľa vyúčtovania za predchádzajúci rok, pričom úprava a spôsob jej určenia musí byť na požiadanie Nájomcovi písomne preukázaná. Výška zálohovej platby po 30.04. príslušného kalendárneho roka bude vždy uvedená v zálohovom predpise na príslušný rok.

K zálohovým platbám podľa tohto článku bude Prenajímateľom účtovaná DPH v sadzbe podľa platných príslušných právnych predpisov.

- 6.3. Prenajímateľ vyčíslí skutočnú výšku spoločných prevádzkových nákladov spojených s prevádzkou budovy VÚB za príslušný kalendárny rok vždy do 30.4. nasledujúceho roka po skončení príslušného kalendárneho roka trvania nájmu. Vyúčtovanie úhrad zálohových platieb vykonaných Nájomcom a nároku Prenajímateľa na úhradu podielu Nájomcu na spoločných prevádzkových nákladoch vykoná Prenajímateľ za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka vždy do 31.05. každého kalendárneho roka trvania nájmu. Prenajímateľov výpočet vyúčtovania bude konečný, okrem prípadu zrejmých chýb v písaní a počítaní, ako aj okrem prípadu, ak nesprávnosť vyúčtovania namietne Nájomca do dvadsiatich (20) kalendárnych dní potom, ako mu bude výpočet vyúčtovania predložený na základe jeho žiadosti. V prípade, ak nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy zanikne v období medzi jednotlivými ročnými vyúčtovaniami, vykoná Prenajímateľ, ak je to možné ku dňu skončenia nájmu za príslušnú časť tohto obdobia; inak vykoná vyúčtovanie v termíne do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že skutočná výška úhrad za spoločné prevádzkové náklady spojených s prevádzkou budovy VÚB bude určená na základe podielu Výmery Nebytových priestorov k výmere celkovej prenajímanej plochy v budove VÚB).
- 6.4. Ak je výsledkom vyúčtovania podľa odseku 6.3 tejto Zmluvy vyššie:
- (a) nedoplatok Nájomcu na spoločných nákladoch spojených s prevádzkou budovy VÚB, bude tento nedoplatok uhradený na základe faktúry Prenajímateľa v pätnásť (15) dňovej lehote splatnosti plynúcej odo dňa jej doručenia;
 - (b) preplatok Nájomcu na spoločných nákladoch spojených s prevádzkou budovy VÚB, bude Prenajímateľom Nájomcovi dobropisovaný a vrátený Nájomcovi do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa vyúčtovania určeného v odseku 6.3 tejto Zmluvy, alebo podľa uváženia Prenajímateľa započítaný proti najbližšej fakturácii Nájomného a zálohovej platby.

7. REŽIMOVÉ ZÁSADY BUDOVY VÚB

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

- 7.1 Pred podpísaním tejto Zmluvy sa Nájomca podrobne oboznámil s Prevádzkovým poriadkom budovy VÚB.
- 7.2 Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadril súhlas s Prevádzkovým poriadkom, ktorého účelom je bližšia úprava práv a povinností zmluvných strán prevádzkovej a všeobecnej povahy; Prevádzkový poriadok nesmie odporovať tejto Zmluve alebo meniť jej ustanovenia. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok. Prevádzkový poriadok je trvale k nahliadnutiu u správcu objektu budovy VÚB. Akékoľvek zmeny Prevádzkového poriadku je povinný Prenajímateľ oznámiť Nájomcovi bez zbytočného odkladu po ich schválení.

8. ÚROKY Z OMEŠKANIA

- 8.1. V prípade, že Nájomca bude v omeškaní s úhradou Nájomného alebo zálohových platieb podľa tejto Zmluvy, výška úrokov z omeškania bude vo výške 0,03 % denne z dlžnej čiastky, a to za obdobie odo dňa splatnosti príslušnej čiastky až do jej úplného zaplatenia.
- 8.2. V prípade, že Prenajímateľ bude v omeškaní s úhradou akejkoľvek čiastky, ktorú je povinný uhradiť podľa tejto Zmluvy, výška úrokov z omeškania bude vo výške 0,03 % denne z dlžnej čiastky, a to za obdobie odo dňa splatnosti príslušnej čiastky až do jej úplného zaplatenia.

9. POISTENIE

- 9.1. Prenajímateľ nepoistí uje majetok Nájomcu vnesený do Predmetu nájmu proti prípadným škodám.

10. SKONČENIE NÁJMU

- 10.1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím Doby nájmu v každom z nasledovných prípadov:
- (a) Nájomca je o viac ako tri (3) kalendárne mesiace v omeškaní s platením Nájomného a/alebo úhrad za služby (čl. 5 a čl. 6 tejto Zmluvy), ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - (b) Predmet nájmu užíva iná osoba ako Nájomca v rozpore s touto Zmluvou;
 - (c) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa;
 - (d) Nájomca užíva Predmet nájmu na iné účely ako tie, ktoré boli dohodnuté v tejto Zmluve;
 - (e) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušujú túto Zmluvu alebo Prevádzkový poriadok;
 - (f) Nájomca bude zrušený;
 - (g) bolo rozhodnuté o odstránení budovy VÚB alebo o zmenách Nebytových priestorov alebo budovy VÚB, čo bráni užívať Nebytové priestory.
- 10.2. Nájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím Doby nájmu v každom z nasledovných prípadov:
- (a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal;
 - (b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - (c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1. zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 10.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 10.4. Nájom ďalej skončí:
- (a) dohodou Prenajímateľa a Nájomcu;
 - (b) zánikom Nebytových priestorov;

- (c) zánikom Nájomcu, ak je právnickou osobou; uvedené sa nevzťahuje na prípady, kedy práva a povinnosti Nájomcu prechádzajú na jeho právneho nástupcu;
 - (d) odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu v súlade s bodom 4.3. tejto Zmluvy, a to dňom doručenia písomného odstúpenia Prenajímateľovi, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy nemá vplyv na nárok Zmluvných strán na náhradu škôd, zaplatenie zmluvných pokút a ostatných sankcií vyplývajúcich z tejto Zmluvy;
- 10.5. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu a magnetickú kartu (1 ks) najneskôr do pätnástich (15.) pracovných dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane Nájomca ako potvrdenie o prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice Nájomca prestáva zodpovedať za Predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu na Predmete nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.500.- EUR (slovom jedentisícpäťsto eur) za každý aj začatý mesiac omeškania až do písomného odovzdania Predmetu nájmu. Okrem zmluvnej pokuty je Nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť Prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému Nájomnému a poplatkom za služby (čl. 5 a čl. 6 tejto Zmluvy) spojené s užívaním Nebytových priestorov za obdobie omeškania s odovzdaním prenajímaných priestorov.
- 10.6. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že Nájomca vykoná v Nebytových priestoroch Stavebné úpravy zaväzuje sa Nájomca v prípade skončenia nájmu odstrániť z Nebytových priestorov všetky Stavebné úpravy a vrátiť Nebytové priestory do pôvodného stavu najneskôr do 5 (slovom piatich) kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu okrem prípadu, ak sa Zmluvné strany dohodnú písomne inak. V prípade porušenia tejto povinnosti bude Prenajímateľ oprávnený rozhodnúť sa, či túto povinnosť splní za Nájomcu, na jeho nebezpečenstvo a náklady sám, alebo na to poverí tretiu osobu na nebezpečenstvo a náklady Nájomcu alebo či si Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nebytových priestorov ponechá, s čím Nájomca vyjadruje súhlas. V prípade ponechania Stavebných úprav Nebytových priestorov, prevádza Nájomca vlastnícke právo k Stavebným úpravám Nebytového priestoru k 15 dňu po skončení nájmu na Prenajímateľa a Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť za to Nájomcovi fixnú (paušálnu) odplatu vo výške 1,- EURO (slovom jedno euro) vrátane DPH na základe faktúry vystavenej Nájomcom s lehotou splatnosti 14 dní, pričom Prenajímateľ je oprávnený aj jednostranne započítať tento nárok Nájomcu s akýmikoľvek preukázanými splatnými nárokmi Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- 10.7. Na základe písomnej notifikácie Nájomcu doručenej Prenajímateľovi aspoň deväť (9) mesiacov pred ukončením doby nájmu má Nájomca prednostné právo rokovať s Prenajímateľom ohľadom (podmienok) ďalšieho predĺženia doby nájmu.
- 10.8. V prípade, ak Prenajímateľ bude mať záujem predat' budovu VÚB počas trvania tejto Zmluvy, zaväzuje sa ju ponúknuť Nájomcovi na predaj. Predkupné právo podľa tohto odseku zaniká ak (i) Nájomca po obdržaní ponuky Prenajímateľa, písomne upovedomí Prenajímateľa, že nevyužíva predkupné právo podľa tohto odseku, (ii) Nájomca nedoručí Prenajímateľovi písomnú odpoveď na ponuku Prenajímateľa podľa tohto odseku, v lehote 30 (tridsať) kalendárnych dní od jej doručenia, (iii) nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy v lehote do 2 (dvoch) mesiacov od akceptácie ponuky Nájomcom, (iv) sa ho Nájomca písomne vzdá počas trvania tejto Zmluvy a (v) ukončením tejto Zmluvy. V prípade ak Prenajímateľ tento záväzok poruší, zaväzuje sa Nájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške ročného Nájomného, ktoré bude určené ako súčet posledných 12 (dvanástich) mesačných Nájomov, ktoré boli Prenajímateľovi uhradené.

11. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1. Oddeliteľnosť ustanovení

- (a) Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokolvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
- (b) V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

11.2. Zmeny

Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť na základe písomnej dohody Zmluvných strán, pokiaľ sa v tejto Zmluve nedohodlo inak. V prípade ak budú k tejto Zmluve vyhotovené prílohy budú menené na základe písomnej dohody Zmluvných strán, pokiaľ sa v tejto Zmluve nedohodlo inak.

11.3. Vyhotovenia

Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch. Prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a Nájomca dostane dva (2) rovnopisy.

11.4. Komunikácia medzi zmluvnými stranami

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči si budú navzájom doručovať osobne, poštou, kuriérom, faxom alebo prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail), pričom v prípade doručovania:

Prenajímateľ:
Reality BS 1 s.r.o.
Rybáreň 6837/4, 934 01 Levice,
Slovenská republika
[REDACTED]

Nájomca:
Krajská prokuratúra Trnava
Dolné Bašty 1, 917 44 Trnava,
Slovenská republika
[REDACTED]

k rukám: Martin Šarmír

k rukám: Ing. Janka Luptáková

- (b) Zmeny adries na doručovanie osobne, poštou, kuriérom, faxom budú oznamované prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom).
- (c) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa skončenia, zmeny alebo trvania tejto Zmluvy budú doručované len prostredníctvom pošty, osobne alebo kuriérom.
- (d) Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy, prípadne faxového čísla alebo e-mailovej adresy.
- (e) Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 4 tohto článku, ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

11.5. Postúpenie a prevod práv a povinností



Každá zmluvná strana je oprávnená postúpiť alebo previesť všetky alebo akékoľvek súčasné alebo budúce práva, nároky, povinnosti alebo záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo nájmu na akúkoľvek tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany, ktorá nie je oprávnená bezdôvodne odmietat' udelenie súhlasu.

11.6. Platnosť a účinnosť

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť 01.04.2025. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, obsahu Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

Prenajímateľ berie na vedomie, že podľa § 5a ods. 1 a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov sa v prípade tejto Zmluvy jedná o povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí Nájomca po jej podpise obomi zmluvnými stranami.

Prílohy k Zmluve:

- príloha č.1 - Fotokópia LV č. 5003
- príloha č.2 - Pôdorys Nebytových priestorov a ich lokalizácia v rámci budovy VÚB
- príloha č.3 - Protokol o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov
- príloha č.4 - Prevádzkový poriadok
- príloha č.5 - Výpis z príslušného registra Nájomcu
- príloha č.6 - Pôdorys Parkovacích miest a ich lokalizácia v rámci budovy VÚB
- príloha č.7 - Požiarne poplachové smernice budovy VÚB
- príloha č. 8 - Špecifikácia požiadaviek Nájomcu na úpravu Predmetu nájmu

V Leviciach, dňa

8.11.2024

V Trnave, dňa

12.11.2025



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 207 Tmava Dátum vyhotovenia : 8.11.2024
 Obec : 506745 Tmava Čas vyhotovenia : 15:25:10
 Katastrálne územie : 864790 Tmava Údaje platné k : 6.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5003

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
654	2802	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
245	654	14	budova VÚB a.s.		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 4

Počet vlastníkov: 4

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Paulínska 21	3	1	

Súpisné číslo 245	Miestna časť	8806/472360
Iné údaje: Bez zápisu		
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
15	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24		
Iné údaje: Podlahová plocha bytu č. 1 je 88,06 m ² Príslušenstvom bytu č. 1 sú pivnice č. 53 a č. 57 v suteréne		
Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Paulínska 21	Poschodie 4	Číslo bytu 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8677/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel	
16	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1	
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24			
Iné údaje: Podlahová plocha bytu č. 2 je 86,77 m ² Príslušenstvom bytu č. 2 je pivnica č. 54 v suteréne			
Poznámky: Bez zápisu			
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Paulínska 21	Poschodie 5	Číslo bytu 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8506/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
17	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24		
Iné údaje: Podlahová plocha bytu č. 3 je 85,06 m ² Príslušenstvom bytu č. 3 je pivnica č. 55 v suteréne		
Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Paulínska 21	6	4	8587/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel	
18	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1	
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24			
Iné údaje: Podlahová plocha bytu č. 4 je 85,87 m ² Príslušenstvom bytu č. 4 je pivnica č. 56 v suteréne			
Poznámky: Bez zápisu			
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 14

Počet vlastníkov: 14

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo nebytového priestoru	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Dolné bašty 2	-1 suterén	1	70183/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24		
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 1 (kuchyňa s jedálňou a príslušenstvom) je 701,83 m2		
Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 69512/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	

Iné údaje: Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24		
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 2 (retailová pobočka VUB) je 695,12 m2		
Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 22666/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	

Iné údaje: Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

3	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orienáčnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24		
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 3 (VUB Magnifika) je 226,66 m2		
Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 29341/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
4	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419		1/1
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orienáčnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24			
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 4 (garáže) je 293,41 m2			
Poznámky: Bez zápisu			
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 5	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 12844/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
5	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419		1/1

Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24	
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 5 (administratívne priestory) je 128,44 m ²	
Poznámky	K nehnuteľnosti
Nebytový priestor č. 5 je na 1. NP a 2. NP	-
Správca - Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní	

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 2	Číslo nebytového priestoru 7	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 35079/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
7	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419		1/1
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24			
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 7 (administratívne priestory VUB) je 350,79 m ²			
Poznámky: Bez zápisu			
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 2	Číslo nebytového priestoru 8	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 21486/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
8	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419		1/1

Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 8 (administratívne priestory VUB) je 214,86 m ²
Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 2	Číslo nebytového priestoru 9	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 38855/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	

Iné údaje: Bez zápisu		
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
9	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24		
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 9 (administratívne priestory) je 388,55 m ²		
Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 3	Číslo nebytového priestoru 10	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 23282/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel	
10	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1	

Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 10 (administratívne priestory) je 232,82 m ²
Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 4	Číslo nebytového priestoru 11	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 23282/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
11	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419		1/1
	Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24		
	Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 11 (administratívne priestory) je 232,82 m ²		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 5	Číslo nebytového priestoru 12	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 23282/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
12	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419		1/1

Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 12 (administratívne priestory) je 232,82 m2
Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 6	Číslo nebytového priestoru 13	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 25134/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	

Iné údaje: Bez zápisu		
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
13	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1
Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24		
Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 13 (administratívne priestory) je 251,34 m2		
Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Dolné bašty 2	Poschodie 7	Číslo nebytového priestoru 14	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 37397/472360
Súpisné číslo 245	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 3	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel	
14	Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419	1/1	

<p>Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24</p>
<p>Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 14 (administratívne priestory) je 373,97 m²</p>
<p>Poznámky: Bez zápisu</p>
<p>Správca - Neevidovaní</p>
<p>Iná oprávnená osoba - Neevidovaní</p>

<p>Vchod (číslo) Paulínska 21</p>	<p>Poschodie 1</p>	<p>Číslo nebytového priestoru 6</p>	<p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5441/472360</p>
<p>Súpisné číslo 245</p>	<p>Miestna časť</p>	<p>Druh nebytového priestoru 3</p>	

<p>Iné údaje: Bez zápisu</p>		
<p>Poradové číslo</p>	<p>Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj</p>	<p>Spoluvlastnícky podiel</p>
<p>6</p>	<p>Reality BS1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 55078419</p>	<p>1/1</p>
<p>Titul nadobudnutia: V 5612/2023 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 19.10.2023 - č. z. 6307/23 Z 708/2024 - Žiadosť o zápis bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.02.2024; Mesto Trnava: Potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle stavby zo dňa 14.02.2024; Okresný úrad v Trnave, odbor životného prostredia: Kolaudačné rozhodnutie č. G 98/01423/ŽP-SP/Ba zo dňa 12.03.1998; Príloha č. 1 - Výpočet podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a výpočet podielov priestorov na spoločných častiach a zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; Projektová dokumentácia - č. z. 1763/24</p>		
<p>Iné údaje: Podlahová plocha nebytového priestoru č. 6 (administratívne priestory) je 54,41 m²</p>		
<p>Poznámky</p>		<p>K nehnuteľnosti</p>
<p>Nebytový priestor č. 6 je na 1. NP a 2. NP</p>		<p>-</p>
<p>Správca - Neevidovaní</p>		
<p>Iná oprávnená osoba - Neevidovaní</p>		

Legenda

Druh nebytového priestoru

- 2 Garáž
- 3 Zariadenie verejnej správy a administratívy
- 12 Iný nebytový priestor

Iné údaje - nepriradené

- R 94/2022 - Žiadosť o doplnenie kódu k parcelám v pamiatkovej rezervácii, "Pamiatková rezervácia Trnava", Pamiatkový úrad SR, Rozhodnutie č. PÚ-06/47-14/6549/KOW právoplatné dňa 14.9.2006 - 2698/22

Budova má pridelené 2 orientačné čísla zo strany Ulice Paulínskej je pridelené 21, z Ulice Dolné bašty orientačné číslo 2 - 1763/24

ČASŤ C: ŤARCHY

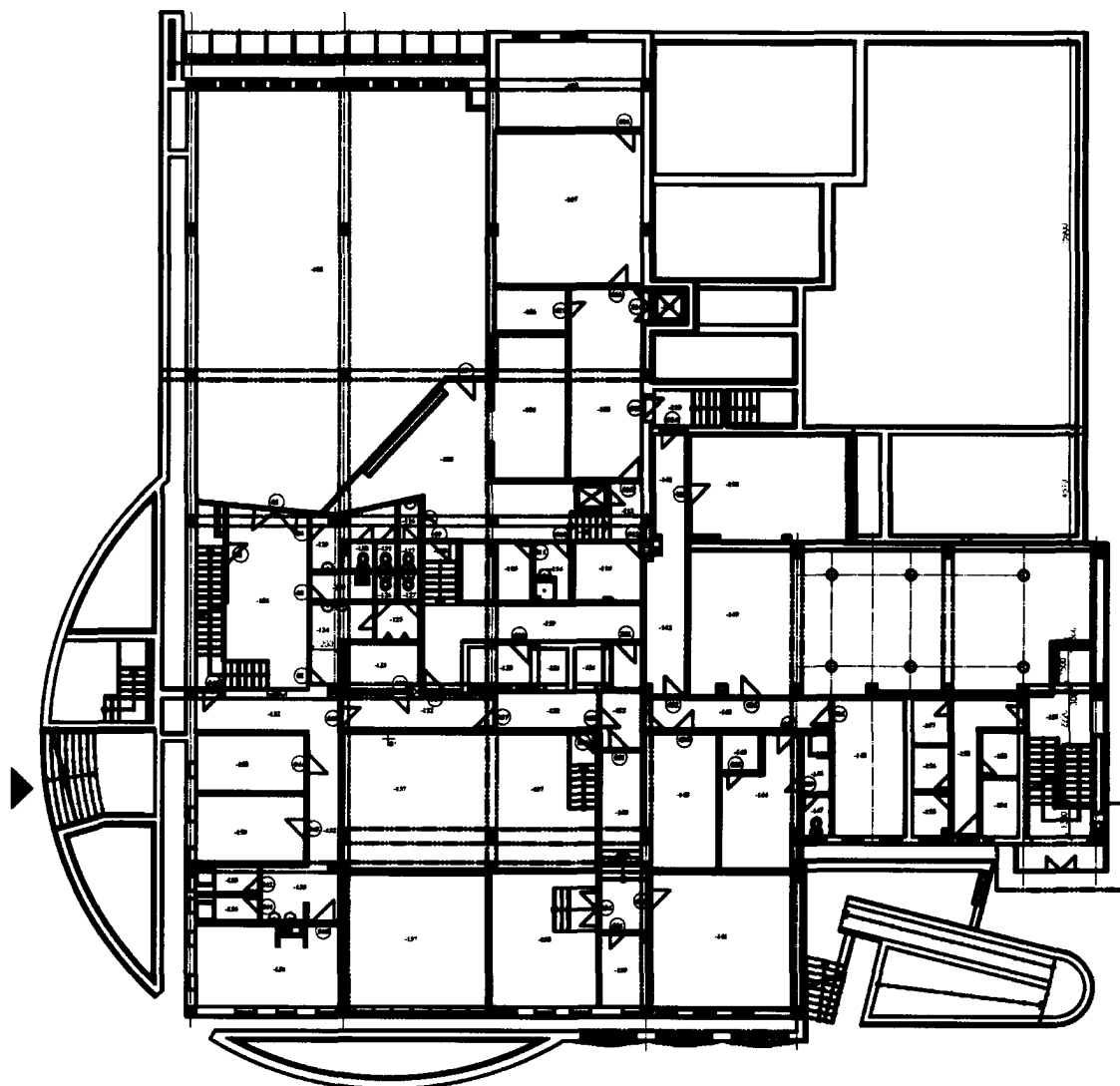
<p>K nehnuteľnosti K vlastníkovi</p>	<p>Obsah</p>
---	--------------

Vlastník poradové číslo 13	1// Na nebytový priestor č.13, vchod Dolné bašty 2, 6.p., súpisné číslo stavby 245 na parcele registra C č. 654 a spoluvlastnícky podiel 25134/472360 na spoločných častiach a zariadeniach stavby a parcele registra C č. 654 - Záložné právo v prospech: Tidly leasing a.s., IČO: 36650277, Dolná 5, 96901 Banská Štiavnica, SR. V 6213/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 15.12.2023 - č.z. 7695/23, č. z. 1763/24
Vlastník poradové číslo 14	1// Na nebytový priestor č.14, vchod Dolné bašty 2, 7.p., súpisné číslo stavby 245 na parcele registra C č. 654 a spoluvlastnícky podiel 37397/472360 na spoločných častiach a zariadeniach stavby a parcele registra C č. 654 - Záložné právo v prospech: Tidly leasing a.s., IČO: 36650277, Dolná 5, 96901 Banská Štiavnica, SR. V 6213/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 15.12.2023 - č.z. 7695/23, č. z. 1763/24
Vlastník poradové číslo 15	1// Na byt č.1, vchod Paulínska 21, 3.p., súpisné číslo stavby 245 na parcele registra C č. 654 a spoluvlastnícky podiel 8806/472360 na spoločných častiach a zariadeniach stavby a parcele registra C č. 654 - Záložné právo v prospech: Tidly leasing a.s., IČO: 36650277, Dolná 5, 96901 Banská Štiavnica, SR. V 6213/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 15.12.2023 - č.z. 7695/23, č. z. 1763/24
Vlastník poradové číslo 16	1/ Na byt č.2, vchod Paulínska 21, 4.p., súpisné číslo stavby 245 na parcele registra C č. 654 a spoluvlastnícky podiel 8677/472360 na spoločných častiach a zariadeniach stavby a parcele registra C č. 654 - Záložné právo v prospech: Tidly leasing a.s., IČO: 36650277, Dolná 5, 96901 Banská Štiavnica, SR. V 6213/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 15.12.2023 - č.z. 7695/23, č. z. 1763/24
Vlastník poradové číslo 17	1/ Na byt č.3, vchod Paulínska 21, 5.p., súpisné číslo stavby 245 na parcele registra C č. 654 a spoluvlastnícky podiel 8506/472360 na spoločných častiach a zariadeniach stavby a parcele registra C č. 654 - Záložné právo v prospech: Tidly leasing a.s., IČO: 36650277, Dolná 5, 96901 Banská Štiavnica, SR. V 6213/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 15.12.2023 - č.z. 7695/23, č. z. 1763/24
Vlastník poradové číslo 18	1/ Na byt č.4, vchod Paulínska 21, 6.p., súpisné číslo stavby 245 na parcele registra C č. 654 a spoluvlastnícky podiel 8587/472360 na spoločných častiach a zariadeniach stavby a parcele registra C č. 654 - Záložné právo v prospech: Tidly leasing a.s., IČO: 36650277, Dolná 5, 96901 Banská Štiavnica, SR. V 6213/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 15.12.2023 - č.z. 7695/23, č. z. 1763/24

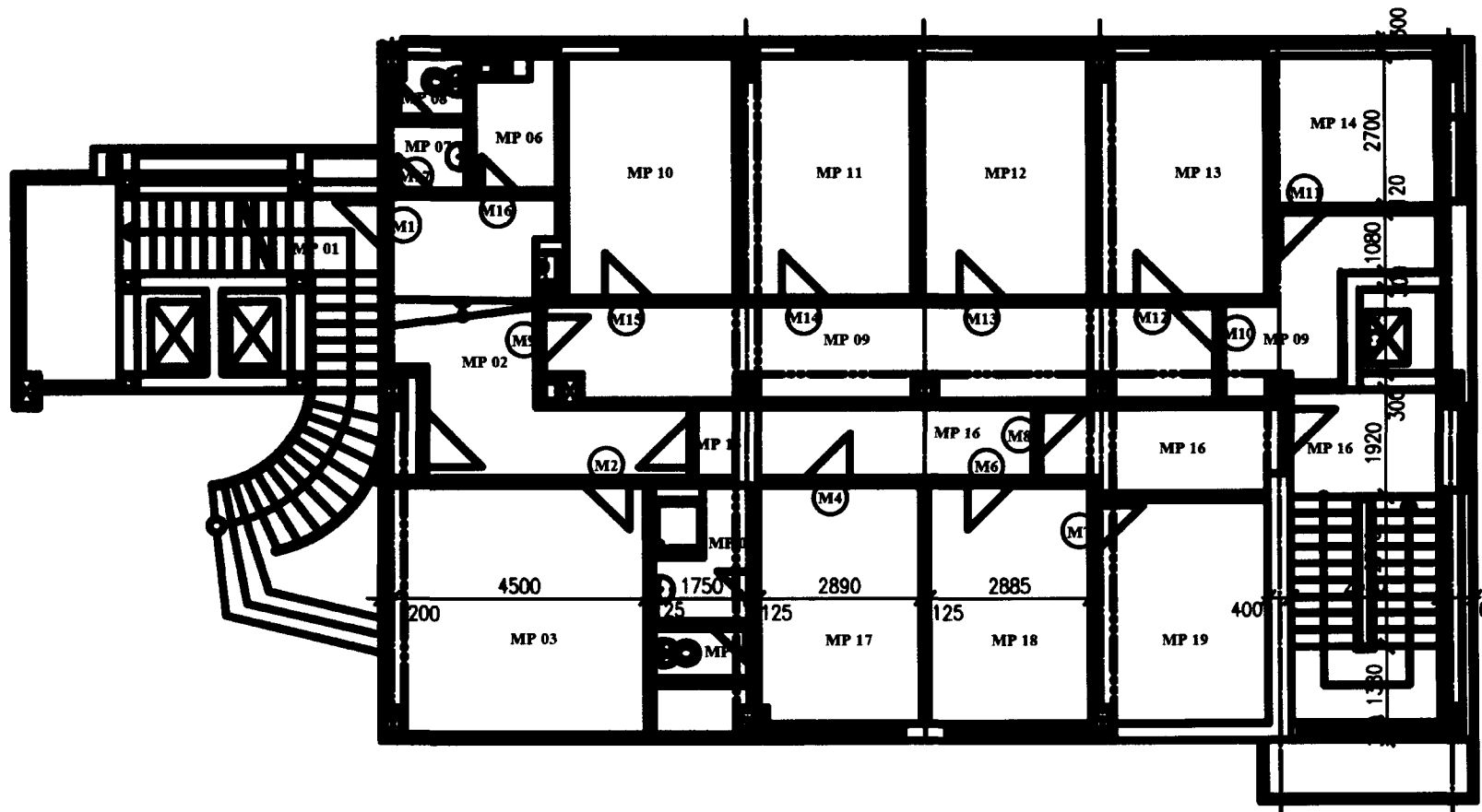
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Príloha č.2

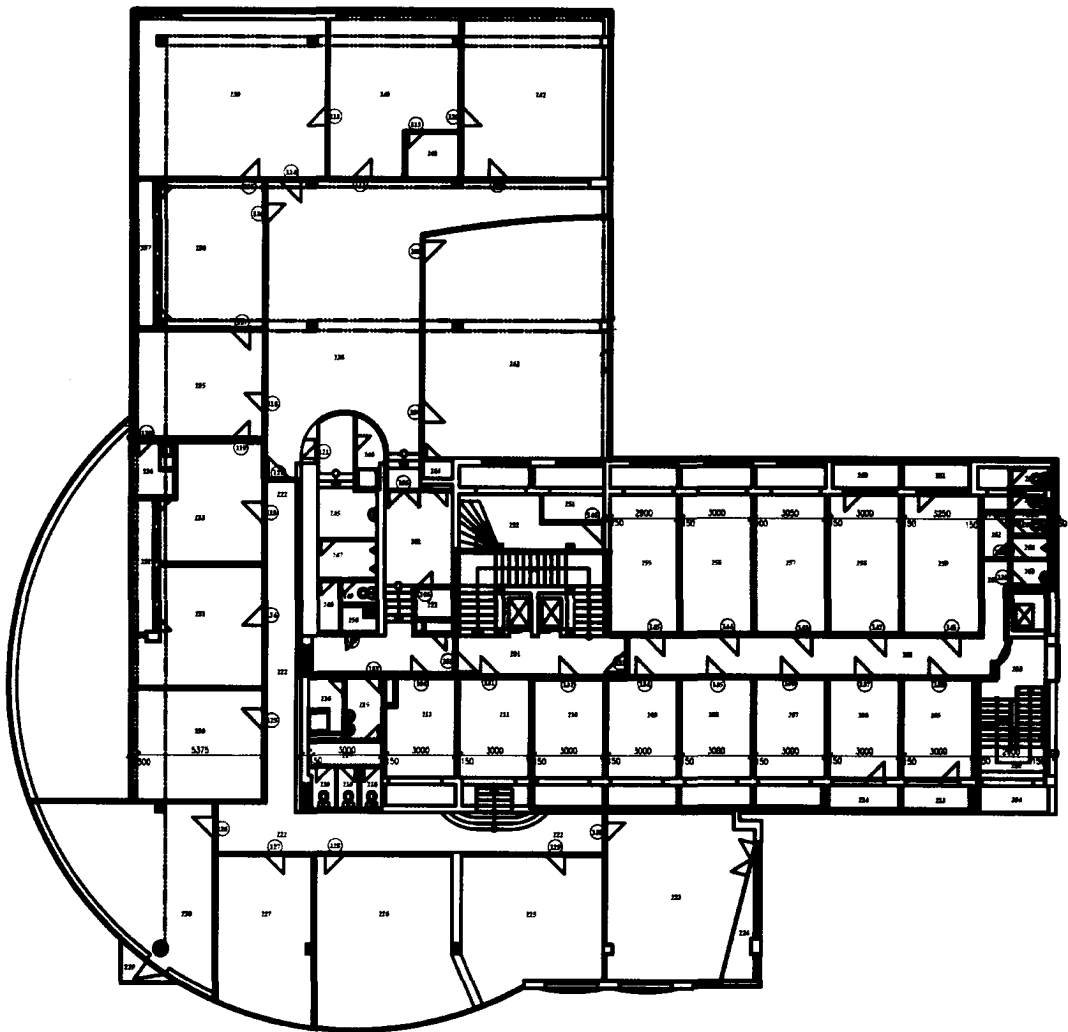
1PP



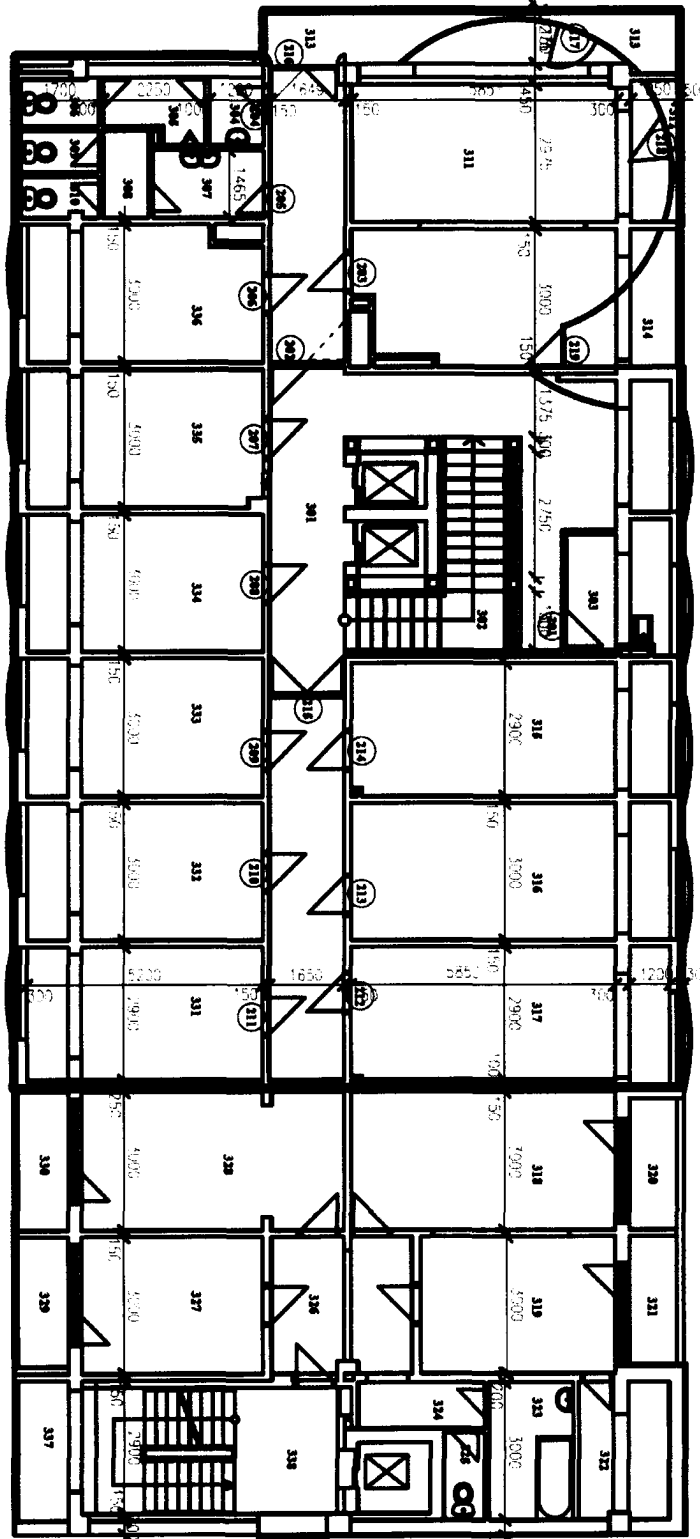
1,5 NP – medziposchodie



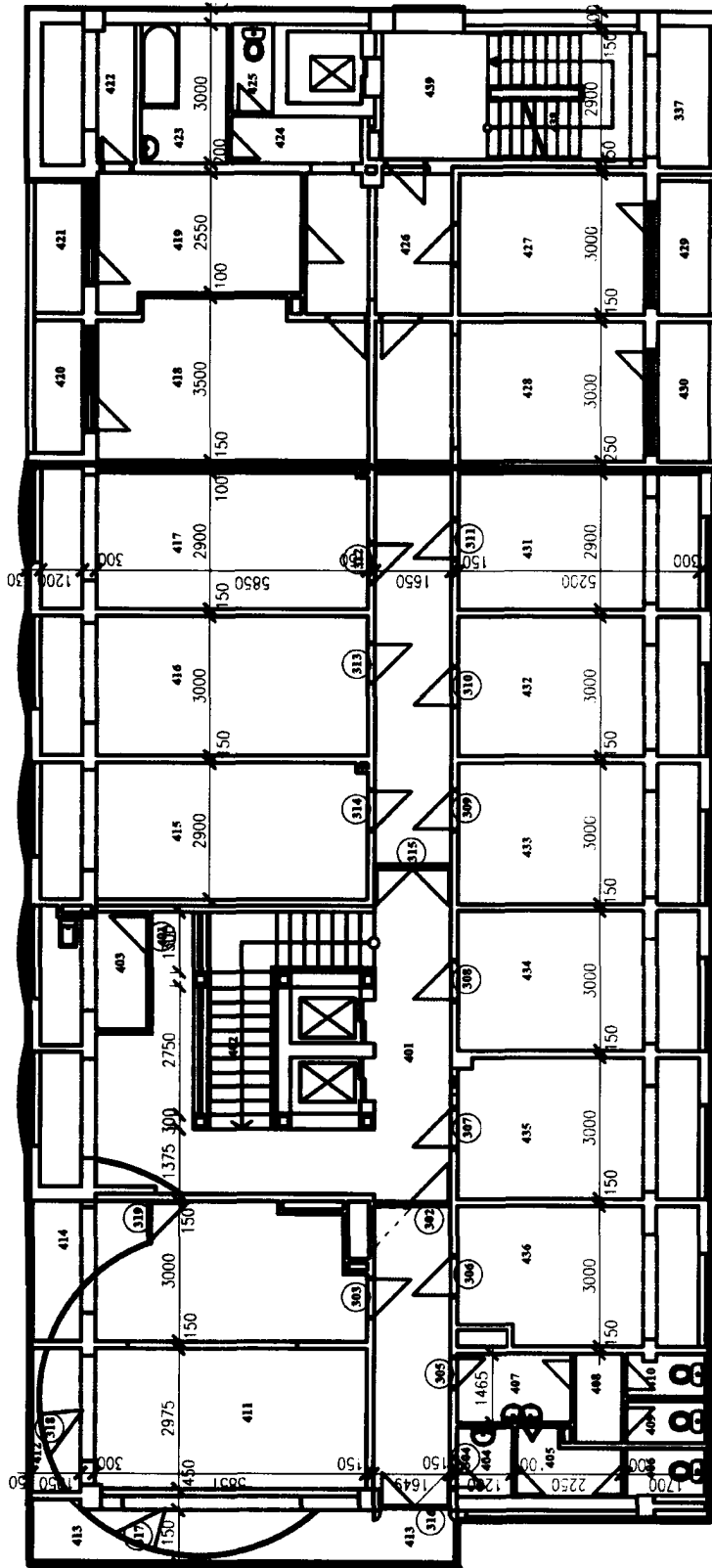
2NP

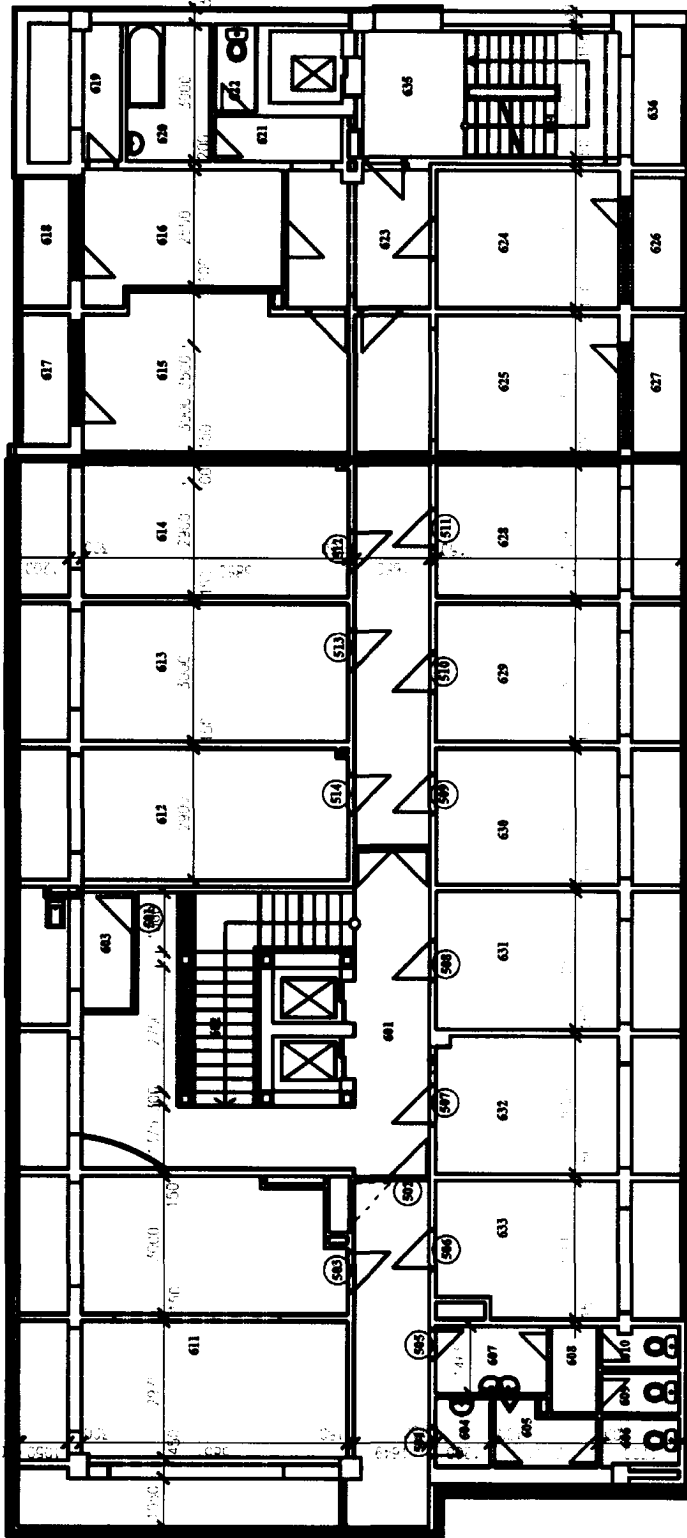
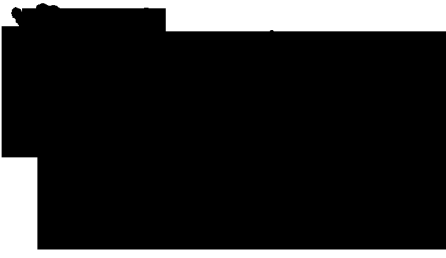


3NP

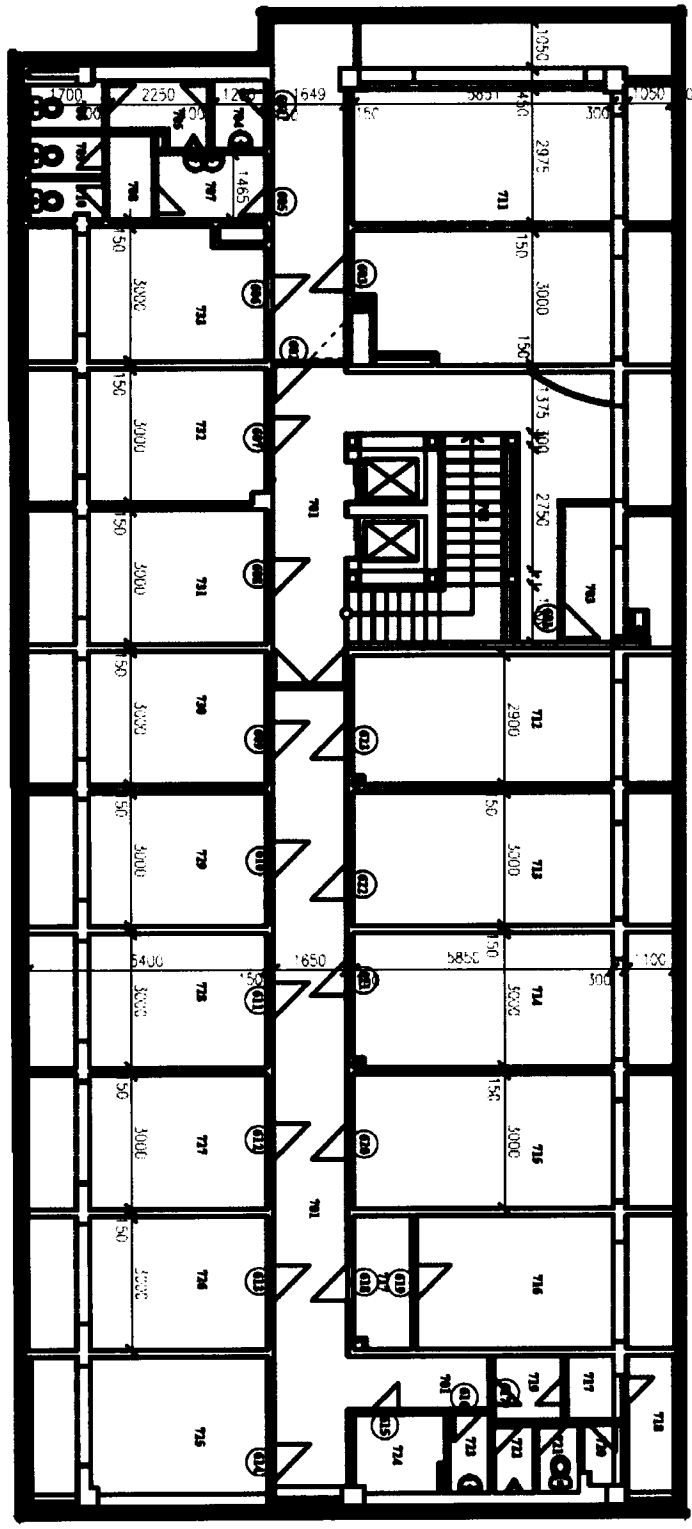


106





7NP



ODOVZDÁVACÍ A PREBERACÍ PROTOKOL NÁJOMNÉHO PRIESTORU

Prenajímateľ: **Reality BS 1 s.r.o.**
Rybáreň 6837/4
934 01 Levice
zapísaná v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č: 59062/N
IČO: 55 078 419
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Krajská prokuratúra Trnava**
Dolné Bašty 1
917 44 Trnava
rozpočtových organizácií, pod číslom SK0217506745
IČO: 35629053
(ďalej len „Nájomca“)

Nájomca preberá a svojím Prenajímateľ podpisom na tomto protokole potvrdzuje, že odovzdáva: nebytové priestory v administratívnej budove na **Dolných Baštách 2 v Trnave**, nachádzajúce sa na ... nadzemnom podlaží,

Nájomca preberá predmetné nebytové priestory v stave, ako sa nachádzajú k tomuto dňu, resp. a s výhradami, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tohto protokolu.

V Trnave, dňa 01.04.2025

Reality BS1 s.r.o.
Zastúpený: Martin Šarmír

Krajská prokuratúra Trnava
Zastúpený: JUDr. Ivo Vendel

ODOVZDÁVACÍ A PREBERACÍ PROTOKOL NÁJOMNÉHO PRIESTORU

Príloha č. 1:

Prenajímateľovi bolo odovzdané nasledovné vybavenie:

- Kľúče od nebytového priestoruks
- Magnetické karty od vstupu do budovyks
- Diaľkové ovládanie klimatizáciíks
- Kľúče od poštovej schránkyks

Prevádzkový poriadok "Polyfunkčná budova" na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave

Reality BS 1 s.r.o.

Rybáreň 6837/4

934 01 Levice

IČO: 55078419

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

pre nájomníkov v polyfunkčnej budove na ulici Dolné Bašty č.2/245 v
Trnave

Obsah:

- Čl. I. Všeobecné ustanovenia.
- Čl. II. Pracovný režim v budove.
- Čl. III. Vstup nájomníkov a návštevníkov do budovy.
- Čl. IV. Zabezpečenie ochrany majetku a osôb.
- Čl. V. Povinnosti prenajímateľa.
- Čl. VI. Povinnosti nájomcu.
- Čl. VII. Pošta.
- Čl. VIII. Údržba a opravy príslušenstva prenajatých priestorov.
- Čl. IX. Reklamačný poriadok pre dodávky služieb.
- Čl. X. Doprava a parkovanie.
- Čl. XI. Pracovný režim dodávateľov v budove.
- Čl. XII. Prevádzkové denníky údržby.
- Čl. XIII. Záverečné ustanovenia.

Prílohy:

Príloha č. 1. Požiarno - poplachové smernice

Príloha č. 2. Dôležité telefónne čísla (pracovníkov zabezpečujúcich prevádzku Polyfunkčnej budovy)



Prevádzkový poriadok "Polyfunkčná budova" na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave

Čl. I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predmetom tohto prevádzkového poriadku je vymedzenie práv a povinností medzi TIDLY reality s.r.o. a osobami pracujúcimi v "Polyfunkčnej budove" na ulici Dolné Bašty 2/245 v Trnave (ďalej len „Polyfunkčná budova“), pokiaľ nie sú osobitne upravené v nájomných zmluvách.
2. Tento prevádzkový poriadok sa vzťahuje na:
 - a) nájomcov nebytových priestorov v Polyfunkčnej budove
 - b) zamestnancov, nájomcov a návštevy (zákazníkov) Polyfunkčnej budovy (ďalej len „nájomníci a zamestnanci“)
3. Nájomca je povinný oboznámiť s týmto prevádzkovým poriadkom všetkých svojich zamestnancov a zabezpečiť jeho plnenie a dodržiavanie a následne vykonávať aj kontrolu dodržiavania jeho ustanovení.
4. Všetky vzájomné vzťahy týkajúce sa prevádzky v Polyfunkčnej budovy riešia nájomníci a zamestnanci prostredníctvom správcu objektu, spoločnosti ENGIE Services , Jarošova 1, 831 03 Bratislava(ďalej len „Správca“) v súlade s ustanoveniami tohto prevádzkového poriadku.
5. V priestoroch objektu je zakázané :
 - Poškodzovať alebo ničiť majetok, manipulovať s akýmkoľvek technickým a technologickým vybavením a vykonávať činnosti, ktoré ohrozujú bezpečnosť osôb a majetku
 - Fajčiť v celom objekte i pred vstupmi do objektu
 - Vnášať do objektu predmety ohrozujúce bezpečnosť, život a zdravie
 - Používať kolieskové korčule, skateboardy, bicykle, kolobežky
 - Bez povolenia správcu vylepovať plagáty, reklamy a označenie na miesta, ktoré neboli vopred konzultované a schválené
 - Bez povolenia zasahovať do stavebných častí budovy, alebo vykonávať stavebné práce
 - Bez povolenia premiestňovať inventár

Čl. II.

Pracovný režim v Polyfunkčnej budove

1. Pracovný čas v budove je v dňoch pondelok až piatok (pracovné dni) od 7,00 hod. do 18,45 hod. Pracovným časom sa pre účely tohto prevádzkového poriadku rozumie čas, počas ktorého sú nájomníci a zamestnanci oprávnení zdržiavať sa v Polyfunkčnej budove za účelom výkonu svojej práce.
2. V prípade potreby neodkladného vykonania prác po 19,00 hod. v pracovných dňoch, sú nájomníci a zamestnanci povinní toto zdržanie sa na pracovisku oznámiť pracovníkovi TIDLY Reality s.r.o. do 15:00hod. (osobne, resp. telefonicky na č. [REDACTED] zdržanie sa na pracovisku je možné maximálne do 24,00 hod.. Vo výnimočných prípadoch môžu byť aj dlhšie na základe vopred vyžiadaného súhlasu od správcu budovy.
3. Je zakázané zdržiavať sa na pracovisku po pracovnom čase za iným účelom ako výkon práce.
4. Upozorňujeme na dodržiavanie ukončenia prevádzkovej doby a opustenie budovy najneskôr o 18,45 hod. do 19,00 bude objekt uzamknutý a daný pod elektronický zabezpečovací systém.

Prevádzkový poriadok "Polyfunkčná budova" na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave

Čl. III.

Vstup nájomníkov a návštevníkov do budovy.

1. Všetci nájomníci a zamestnanci sú povinní používať pri prechode cez chránené uzávery osobnú magnetickú kartu.
2. Nájomníci a zamestnanci používajú vchody do budovy na prízemí Polyfunkčnej budovy resp. pri parkovaní vstupy cez garáže a schodišťa.
Vchody do Polyfunkčnej budovy sú prístupné pre zamestnancov a verejnosť:
 - v pondelok až nedeľa v čase od 7,00 hod. do 18,45 hod.
 - po 19,00 hod. sú vchody uzamknuté a daný pod elektronický zabezpečovací systém.
 - v čase uzamknutia vchodov je vstup do budovy možný len v naliehavých prípadoch a po oznámení správe objektu (osobne, resp. telefonicky na č. [REDACTED])
3. Príchod osôb, vykonávajúcich opravy a servis pre nájomníkov, oznámi týmto nájomníkom pracovník - správca objektu. Nájomník - objednávateľ zodpovedá za ich pobyt v budove. K výkonu takýchto prác v mimopracovnom čase je potrebné vopred vyžiadať súhlas správcu objektu s udaním predpokladaného času začatia a ukončenia prác. Každý servisný pracovník musí byť správcom oboznámený so zásadami PO a BOZP v rozsahu stanovenom s jeho výkonom prác

Čl. IV.

Zabezpečenie ochrany majetku a osôb

1. Ochranu Polyfunkčnej budovy ako celku zabezpečuje SBS služba 24hod. denne.
Po 19,00 hod. pracovník SBS zabezpečuje uzamknutie všetkých vstupných vchodov, prechodových dvier chodieb na poschodiach i suterénnych vchodov. Garážová brána sa uzatvára o 19:00hod. Nájomníci si zabezpečujú uzamykanie nimi užívaných prenajatých priestorov sami.
2. Kľúče „zapečatené“ uložené na SBS stanovisku môžu použiť, pracovníci SBS služby a pracovníci správcu len v prípadoch odvrátenia vzniku škôd na majetku (zatopenie, požiar a pod.). Každý takýto vstup zaznamenajú do knihy hlásenia.
3. Nájomníci a zamestnanci zodpovedajú za dodržiavanie základných bezpečnostných a pracovných opatrení na svojom pracovisku a v spoločných častiach objektu. Pri vzniku požiaru sa riadia všeobecne záväznými predpismi a únikovými plánmi v budove. Správca oboznámi všetkých nájomcov s možnosťami rizika pri PO a BOZP.
4. Nie je dovolené prinášať na pracoviská v Polyfunkčnej budove výbušné alebo horľavé látky, či iné predmety ohrozujúce majetok prenajímateľa alebo ostatných nájomcov budovy.
5. Fajčiť v priestoroch Polyfunkčnej budovy je zakázané, okrem vyhradených kaviarenských priestorov. Fajčenie je povolené len vo vonkajších priestoroch (pred budovou, na terasách) na miestach k tomu vyhradených a vybavených popolníkmi.

Prevádzkový poriadok "Polyfunkčná budova" na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave

Čl. V.

Povinnosti Polyfunkčnej budovy ako prenajímateľa (ďalej „prenajímateľ“)

1. Odstrániť závady, ktoré nájomca oznámi a ktoré mu bránia v riadnom užívaní prenajatých nebytových priestorov bez zbytočného odkladu po ich oznámení, najneskôr do piatich dní vrátane víkendov a sviatkov pracovného pokoja.
2. Vykonávať údržbu prenajatých nebytových priestorov (podlahovej krytiny, umývanie okien najmenej raz do roka).
3. Zabezpečiť poistenie budovy ako celku, vrátane spoločných častí a spoločných zariadení budovy. Do poistenia nie je zahrnuté poistenie majetku patriaceho nájomcovi, nachádzajúci sa v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Na základe písomného súhlasu prenajímateľa umožniť nájomcovi umiestniť firemnú tabuľu v priestore recepcie, podľa osobitne stanovených podmienok určených prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený tento súhlas odmietnuť.
5. Prenajímateľ zabezpečuje revízie elektrického rozvodu objektu, revízie bleskozvodov objektu, revízie hasiacich prístrojov a požiarnych vodovodov a ostatných vyhradených technických zariadení.

Čl. VI.

Povinnosti nájomcu

1. Najneskôr ku dňu začatia nájmu predložiť prenajímateľovi písomný menný zoznam zamestnancov nájomcu oprávnených na vstup do prenajatých nebytových priestorov. Zamestnancom uvedeným na tomto zozname vydá zodpovedný zamestnanec prenajímateľa osobnú kartu, ktorá ich bude oprávňovať na vstup do objektu administratívnej budovy a pohyb po tejto budove. Rovnako vopred oznámiť všetky zmeny v personálnom obsadení nájomcu, s uvedením termínu ich účinnosti.
2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, ktoré vzniknú vstupom neoprávnených osôb do nebytových priestorov prenajatých nájomcovi, pokiaľ nájomca nesplní podmienky uvedené v tomto prevádzkovom poriadku, najmä v tomto článku.
3. Po opustení pracoviska po ukončení pracovnej doby je nájomca povinný:
 - v čase svojej neprítomnosti miestnosť uzamknúť,
 - vypnúť elektrické spotrebiče (najmä: el. varič a pod.) zo siete a osvetlenie,
 - uzatvoriť vodovodné batérie
 - uzatvoriť okná,
 - dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia, najmä fajčiť len vo vyhradených priestoroch.
4. Vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa na vykonanie drobných vnútorných úprav v prenajatých nebytových priestoroch, vrátane zavedenia poplašného zariadenia. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy, zmeny, a iné zásahy do prenajatých nebytových priestorov (žalúzie, priečky, kryty, radiátory, klimatizačné zariadenia a pod.).

Prevádzkový poriadok "Polyfunkčná budova" na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave

5. Každú škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch, ihneď hlásiť správcovi. Škodu, ktorú zaviniel, alebo spôsobil svojim konaním nájomca, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške.
6. Užívať a udržiavať prenajatý nebytový priestor tak, aby nedošlo pri jeho užívaní k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu ani k obťažovaniu ostatných užívateľov budovy.
7. Nájomca je oprávnený používať bežné kancelárske prístroje a zariadenia /počítač, chladničku, apod./. Ostatné energetické náročné spotrebiče a iné technické zariadenia môže používať len so súhlasom prenajímateľa.
8. Udržiavať na vlastné náklady predmety, ktoré slúžia výlučne nájomcovi (firemná tabuľa, reklama, propagácia, informačný systém návestia, pútače, signalizácia a pod.).
9. Umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov za podmienok stanovených zmluvou o prenájme nebytových priestorov, s cieľom vykonávať periodické kontroly dodržiavania zmluvných podmienok v prenajatých nebytových priestoroch (raz štvrtročne) a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní vzniknutých porúch.
10. Umožniť prenajímateľovi v prenajatých a ním užívaných nebytových priestoroch kedykoľvek vykonať kontrolu zabezpečenia úloh požiarnej ochrany a BOZP a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť.
11. Nájomca nie je oprávnený využívať k výkonu svojej pracovnej činnosti a k jej prezentácii iné priestory v Polyfunkčnej budove (napr. vestibul) alebo pred a za Polyfunkčnou budovou, ako prenajaté kancelárske priestory, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.

Čl. VII.

Pošta

Zásielky pre Polyfunkčnú budovu a pre nájomcov so sídlom na ulici Dolné Bašty v Trnave sú doručované do schránok umiestnených pri zadnom vstupe Polyfunkčnej budovy.

Čl. VIII.

Údržba a opravy príslušenstva prenajatých priestorov

1. Akékoľvek poruchy a závady zistené na príslušenstve, technologickom a inom zariadení v prenajatých priestoroch, nájomca bezodkladne oznámi správcovi mailom: [REDAKOVANÉ] a prípadne aj na tel. čísle [REDAKOVANÉ]. V prenajatých priestoroch nie je dovolené vykonávať opravy, rekonštrukcie, ani úpravy na už inštalovanom technologickom zariadení najmä na klimatizačných zariadeniach, fancoiloch, radiátoroch, elektrických obvodoch a pod. bez upovedomenia a súhlasu správcu objektu.
2. Vlastné stroje a zariadenia, najmä s elektrickým pohonom väčším ako 1500 W smie nájomník inštalovať v prenajatých priestoroch iba s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu objektu.
3. Náklady na odstránenie škôd na technologickom a inom zariadení, ktoré spôsobil nájomca, uhradí nájomca Polyfunkčnej budovy.

Prevádzkový poriadok "Polyfunkčná budova" na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave

Čl. IX.

Reklamačný poriadok pre dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Podstata reklamácie:

Reklamáciou sa na účely tohto reklamačného poriadku rozumie písomný podnet nájomcu adresovaný prenajímateľovi, súvisiaci s prenajímateľom poskytovanými službami v zmysle individuálnej nájomnej zmluvy, prípadne fakturáciou poskytnutých služieb, na základe ktorého nájomca požaduje od prenajímateľa určitú nápravu alebo náhradu za chybné plnenie, resp. neplnenie služieb.

2. Právo na uplatnenie reklamácie:

Ak nájomca zistí, že služby poskytované prenajímateľom majú vadu v zmysle nájomnej zmluvy, môže uplatniť právo zo zodpovednosti prenajímateľa za túto vadu /ďalej len reklamácia/ ihneď po zistení akejkoľvek vady najneskôr však do 5tich pracovných dní od zistenia vady. Uplatnením reklamácie sa rozumie deň doručenia písomnej reklamácie nájomcom správcovi objektu.

3. Spôsob reklamácie:

a. nájomca si reklamáciu uplatňuje písomnou formou u správcu objektu mailom :

b. osobne u správcu objektu kontakt [REDACTED]

4. Správca objektu písomne (resp. mail) potvrdí nájomcovi prebratie reklamácie a informuje ho o spôsobe a termíne vybavenia.
5. Po určení spôsobu vybavenia reklamácie prenajímateľ vybaví reklamáciu ihneď, najneskôr však do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. V tejto lehote (najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie) vydá prenajímateľ nájomcovi písomný doklad o vybavení reklamácie.
6. Vo veciach, ktoré nie sú v tomto reklamačnom poriadku výslovne upravené, sa uplatnia na vec sa vzťahujúce ustanovenia príslušných právnych predpisov.

Čl. X.

Doprava a parkovanie

1. Prenajímateľné parkovacie státa sú umiestnené v garážach a na vonkajšom parkovisku ako vonkajšie parkovacie miesta Polyfunkčnej budovy.
2. Na tieto parkoviská sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia všeobecne záväzných platných právnych predpisov o premávke na pozemných komunikáciách.
3. Pohyb dopravných prostriedkov na prístupovej komunikácii k Polyfunkčnej budove je upravený vertikálnym a horizontálnym dopravným značením.
4. Pre chodcov sú určené chodníky a vyznačené prechody pre chodcov. Pokiaľ v niektorých priestoroch prechody nie sú vyznačené, chodci sú povinní používať ľavý okraj vozovky - cesty.

Prevádzkový poriadok "Polyfunkčná budova" na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave

5. Na komunikáciách Polyfunkčnej budovy sa nesmú skladovať rôzne materiály alebo iné predmety, ani odstavovať vozidlá na parkovisku za iným účelom ako parkovaním.
6. Parkovacie plochy sú prenajaté jednotlivým nájomcom v súlade s príslušnými nájomnými zmluvami a slúžia na parkovanie vozidiel nájomcov, zamestnancov a návštevných nájomcov v Polyfunkčnej budove.
7. Prísne sa zakazuje parkovať a odstavovať vozidlá na komunikáciách pre chodcov a na chodníkoch. Pri nedodržaní tejto zásady budú vozidlá odtiahnuté na náklady majiteľa takto zaparkovaného vozidla.
8. EM-karty vydávané správcovi, ktoré slúžia na otváranie vstupnej rampy k prenajatým parkovacím státiam, sú neprenosné. Stratú a poškodenie EM- karty hradí nájomca na vlastné náklady. Stratú EM-karty je nájomca povinný bezodkladne oznámiť správcovi.
9. V Garážových priestoroch (v priestoroch parkovacích státí v Polyfunkčnej budove, ako aj v priestoroch vonkajšieho parkoviska Polyfunkčnej budovy) je zakázané:
 - (a) fajčenie a používanie otvoreného ohňa, taktiež zákaz manipulácie s horľavými látkami;
 - (b) odkladanie a skladovanie predmetov všetkého druhu, obzvlášť predmetov z horľavých materiálov;
 - (c) čerpanie PHM do nádrží vozidiel, prevádzanie opráv, vymieňanie oleja, nabíjanie akumulátorov a vypúšťanie chladiacich kvapalín alebo umývanie vozidiel;
 - (d) ponechanie motora vozidla v prevádzke po dobu dlhšiu ako 3 min., skúšanie motora;
 - (e) parkovanie vozidiel v jazdných pruhoch pred núdzovými východmi pred výjazdmi z Polyfunkčnej budovy, vzhľadom k možnému narušeniu plynulosti prevádzky; a
 - (f) používanie zvukových znamení.

Čl. XI.

Pracovný režim dodávateľov v Polyfunkčnej budove

1. Pracovný čas v budove je v dňoch pondelok až piatok od 07:00 hod. do 19:00 hod. Pracovným časom sa pre účely tohto prevádzkového poriadku rozumie čas, počas ktorého dodávateľ a jeho zamestnanci sú oprávnení zdržiavať sa v Polyfunkčnej budove za účelom výkonu svojej práce.
2. Výkon prác v jednotlivých priestoroch budovy je dodávateľ povinný min. deň vopred oznámiť správcovi budovy písomne alebo emailom (alebo aj osobne, resp. telefonicky [REDAKOVANÉ]). Správca zabezpečí vstup dodávateľovi do priestoru a po ukončení prác tento vyzve správcu k prevzatíu priestoru a uzamknutiu. Práce ktoré majú charakter búracích a iných rekonštrukčných prác rušiacich svojou intenzitou hluku už existujúcich nájomcov sú dodávateľia povinní vykonávať iba po dohode so správcovi budovy - ktorý je v prípade nevyhnutnosti výkonu týchto prác nútený upovedomiť ostatných nájomcov. Správca s dodávateľom pri vzájomnom odovzďovaní a preberaní priestorov preveria stav bez závad o čom vyhotovia zápis do prevádzkového denníku objektu Polyfunkčnej budovy.
3. V prípade potreby neodkladného vykonania prác mimo pracovného času je dodávateľ povinný túto skutočnosť min. deň vopred oznámiť správcovi budovy písomne alebo emailom

Prevádzkový poriadok "Polyfunkčná budova" na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave

(alebo aj osobne, resp. telefonicky 0918 708 664). Zdržanie sa na pracovisku je možné maximálne do 19,00 hod.. Vo výnimočných prípadoch môžu byť aj dlhšie na základe vopred vyžiadaného súhlasu od správcu budovy.

4. Je zakázané zdržiavať sa na pracovisku po pracovnom čase za iným účelom ako na výkon práce.
5. Zamestnanci dodávateľa sú povinní dodržiavať zásady PO a BOZP – s ktorými ich oboznámi správca objektu.
6. Dodávateľ si sám zodpovedá za svoje osobné prinesené stavebné a montážne náradie.
7. Dodávateľ zodpovedá za škody spôsobené svojou činnosťou a neopatrnosťou pri výkone jeho prác.
8. Dodávateľ sa zdržuje iba v mieste výkonu danej práce v objekte – miestnosti – podlaží.

Čl. XII.

Prevádzkové denníky údržby

Prevádzkové denníky údržby sú k nahliadnutiu nájomcovi za účelom overenia činnosti správcu na objekte Polyfunkčnej budovy na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave.

Sú v nej zaznamenávané všetky činnosti, ktoré si vyžadujú odbornú obsluhu a dozor nad vyhradenými technickými zariadeniami. Každá pravidelná údržba, drobná údržba i zásahy väčšieho rozsahu sú evidované v systéme správcu.

Čl. XIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nedeliteľnými súčasťami tohto prevádzkového poriadku sú prílohy:
 - a. č. 1 Požiarno-poplachové smernice
 - b. č. 2 Dôležité telefónne čísla
2. Tento „Prevádzkový poriadok pre nájomníkov priestorov a pracovníkov v budove "Polyfunkčnej budovy" na ulici Dolné Bašty 2 v Trnave " nadobúda účinnosť dňom 01.06.2023.

V Banskej Štiavnici, dňa 31.05.2023

JUDr. Miroslav Santus
Konateľ

Ing. Michal Tynkovan
Konateľ



Výpis

zo štatistického registra organizácií

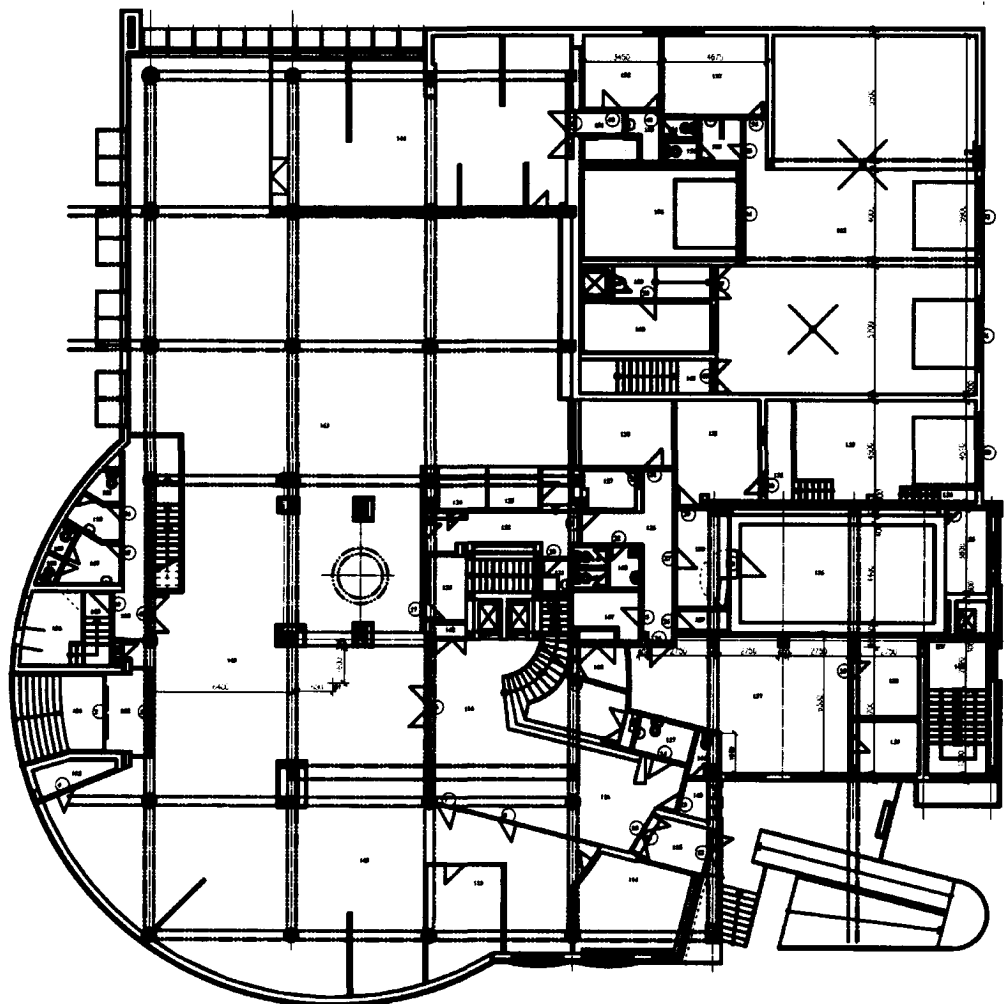
Výpis má informatívny charakter.

IČO	35629053
Obchodné meno	Krajská prokuratúra
Dátum vzniku	01.01.1997
Dátum zániku	
Adresa sídla	Dolné Bašty 1, Trnava, 91744
Okres	SK0217 – Okres Trnava
Obec	SK0217506745 – Trnava
Právna forma	321 – Rozpočtová organizácia
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	84230 – Spravodlivosť a súdnictvo
Inštitucionálny sektor ESA 2010	13110 – Ústredná štátna správa
Druh vlastníctva	4 – Štátne
Kategória veľkosti organizácie	22 – 150-199 zamestnancov

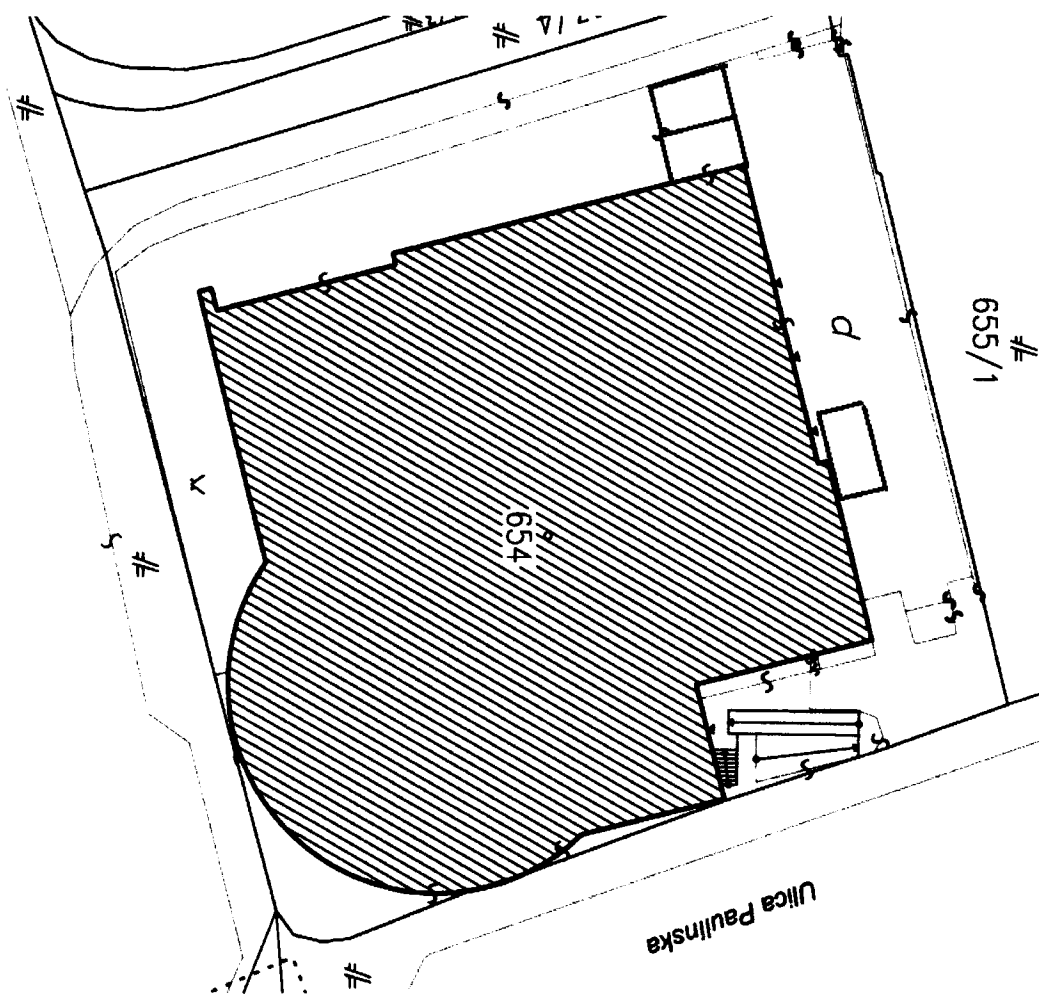
Výpis bol vytvorený dňa: 09.10.2024

Príloha č.6

Garážové státa



Vonkajšie parkovacie miesta



1/000

POŽIARNE POPLACHOVÉ SMERNICE

Reality BS 1 s.r.o., Rybáreň 6837/4, 934 01 Levice

Prevádzka: Polyfunkčná budova Dolné bašty, Dolné bašty 2, 917 01 Trnava

Požiarne poplachové smernice vymedzujú povinnosti zamestnancov a ostatných prítomných osôb v prípade vzniku požiaru.

a) POVINNOSTI OSÔB, KTORÉ SPOZORUJÚ POŽIAR

Každý, kto spozoruje požiar je povinný pokúsiť sa ho uhasiť dostupnými prostriedkami a vykonať nevyhnutné opatrenia na záchranu osôb ohrozených požiarom. Ak sa mu nepodarí požiar uhasiť, je povinný oznámiť vznik požiaru na OHLASOVŇU POŽIAROV spôsobom: **telefonicky alebo zatlačením tlačidlového hlásiča EPS**

Ohlasovňa požiarov je zriadená: Hasičský a záchranný zbor
číslo.tel.: [REDACTED]

b) SPÔSOB VYHLÁSENIA POŽIARNEHO POPLACHU

volaním „H O R Í,,

c) POVINNOSTI OSÔB PRI VYHLÁSENÍ POŽ. POLACHU

Po vyhlásení požiarneho poplachu sú zamestnanci a ostatné prítomné osoby povinné konať disciplinovane, pokojne a s rozvahou. V prípade ohrozenia života a zdravia okamžite opustiť ohrozené priestory určenými evakuačnými cestami podľa pokynov riadiaceho evakuácie. Ak nie je bezprostredne ohrozený život a zdravie, zotrvať na pracovisku a pomáhať pri likvidácii požiaru. Po príchode hasičskej jednotky plniť úlohy podľa pokynov veliteľa zásahu.

d) DÔLEŽITÉ TELEFÓNNE ČÍSLA

Integrovaný záchranný systém: [REDACTED]

Hasičský a záchranný zbor: [REDACTED]

V hlásení o požiaru uveďte:

Kto volá (meno a telefónne číslo), Kde horí (adresa a presné určenie), Čo horí.

Počkajte na spätné telefonické overenie !

Pohotovostné služby:

Elektrárne – pohotovostná služba [REDACTED]

Plynárne – pohotovostná služba [REDACTED]

Vodárne – pohotovostná služba [REDACTED]

Tiesňové volania:

Polícia [REDACTED]

Záchranná služba [REDACTED]



Vypracoval: Ing. Milan Červenák, technik PO

MC PROTECTION, s.r.o., Bratislava
[REDACTED]

Príloha č. 8

Špecifikácia požiadaviek Nájomcu na úpravu Predmetu nájmu

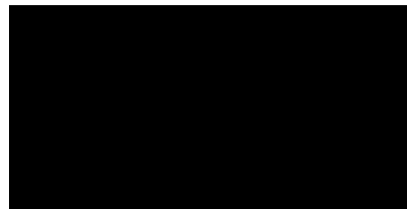
Reality BS 1 s.r.o., Rybáreň 4, 934 01 Levice, IČO: 55078419, ako vlastník nehnuteľnosti budova VÚB a.s., druh stavby Budova obchodu a služieb so súpisným č. 245, postavenej na pozemku parcelné č. 654 o výmere 2 802 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa na ul. Dolné Bašty v Trnave a zapísanej Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č. 5003 pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava (ďalej len „**budova VÚB**“) sa zaväzuje upraviť priestory budovy VÚB podľa nižšie uvedených požiadaviek Nájomcu.

Požiadavky Nájomcu:

- Mreže, príp. Iná zábrana vstupu po schodoch na 1. Poschodí. **Vstup do vyšších poschodí od 2NP bude zabezpečený pomocou mreží alebo adekvátnych dverí na elektronický zámok.**
- Okienko pre podateľňu a – otvor v stene s pultom na preberanie pošty. **Na základe obhliadky a posúdenia statika sme pripravený zrealizovať požadovaný otvor a pult.**
- Miesto pre člena ZVJS – svetlo. Elektrické zásuvky, dátové pripojenie na kamerový systém, PC, telefón. **Bude zrealizovaný na základe obhliadky a Vášho informovania, kde budú všetky spomenuté požiadavky splnené. Dátové pripojenie bude na PC a kameru vyvedený z hlavnej serverovne. Vybudovanie kamerového systému a jeho vyvedenie na pracovisko člena ZVJS bude realizované KP.**
- 7.nadzemné podlažie – v koncových kanceláriách nie je dátové pripojenie. **Dátové pripojenie bude rozšírené presne podľa udaných počtov KP.**
- Rozšíriť dátové rozvody v niektorých priestoroch podľa požiadaviek Odboru informatiky KP Trnava. **Dátové pripojenie bude vymenené (za cat.6) a rozšírené presne podľa udaných počtov KP.**
- Výt'ah upraviť na režim s možnosťou obmedzenej prevádzky. **Výt'ahy budú mať voľný chod iba medzi 1NP a 2NP (prízemie a podateľňou), nakoľko sa jedná o spoločný prevádzkový priestor s iným nájomníkom. Ostatné poschodia budú sprístupnené až po odblokovaní (magnetickou kartou alebo iným prostriedkom).**
- Kancelárske priestory pokryté záťažovou plávajúcou podlahou. **Všetky kancelárske priestory budú pokryté novou záťažovou plávajúcou podlahou/ resp. kobercom podľa požiadavky KP.**

Úprava priestorov budovy VÚB podľa požiadaviek bude zrealizovaná do 15.03.2025, za podmienky podpisu Zmluvy o nájme nebytových priestorov do 01.12.2024.

V Leviciach 09.10.2024



Martin Šarmír
Property manažér
Reality BS1 s.r.o.

t