

Zmluva o nájme

uzatvorená

podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 663 až 684 a § 720 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení aktuálne účinnom na území Slovenskej republiky)

medzi

Prenajíateľom:

Obchodné meno: **PRODEAL, a. s.**
Sídlo: Černyševského 50, 851 01 Bratislava
IČO: 36 702 196
DIČ / IČ DPH: 2022274375 / SK2022274375
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4686/B
Konajúce osoby: Ing. Igor Horváth, predseda predstavenstva a Ing. Peter Guba, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.. číslo účtu: 2621865225/1100

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu - obchodnú spoločnosť aj len „Prenajíateľ“)

zastúpeným na základe plnej moci obchodnou spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.

Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IČO: 35 805 498
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 23415/B
Konajúce osoby: Ing. Marcel Kaščák, konateľ a Mgr. Ing. Miloš Sušarský, konateľ

a

Nájomcom:

Názov: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 42 499 500
Konajúca osoba: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica. č.ú. 7000437837/8180

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu – rozpočtovú organizáciu aj len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú aj len ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“.)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Prenajíateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve nasledovné tri (3) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci (meste) Trnava, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 8052, vedenom pre katastrálne územie Trnava Správou katastra Trnava:
 - pozemok s parcelným číslom 5308/6, o výmere 2408 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len „**Prilahlý pozemok**“),
 - pozemok s parcelným číslom 5308/8, o výmere 3797 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape (ďalej pre tento pozemok len „**Zastavaný pozemok**“),
a
 - stavbu so súpisným číslom 8188 postavenú na Zastavanom pozemku, druh stavby (podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva v čase uzavretia tejto zmluvy): Budova obchodu a služieb, popis stavby (podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva v čase uzavretia tejto zmluvy): Business centrum Trnava (ďalej pre túto stavbu len „**Budova**“).
- Prilahlý pozemok spolu so Zastavaným pozemkom a Budovou sa ďalej spoločne označujú aj ako „**Nehnutel'nosti**“.

3. Výlučné vlastnícke právo Prenajímateľa k Nehnuteľnostiam preukazuje výpis z listu vlastníctva číslo 8052 vedeného pre katastrálne územie Trnava, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kópia katastrálnej mapy, na ktorej je zakreslený Príľahlý pozemok a Zastavaný pozemok, tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. V Budove sa nachádzajú nebytové priestory, a to kancelárske priestory, obchodné (predajné) priestory, skladové priestory a priestory určené na parkovanie motorových vozidiel, vrátane príslušných komunikačných, obslužných a technologických priestorov, sociálnych zariadení, terás a balkónov. Na Príľahlom pozemku sú vybudované najmä chodníky, príjazdové komunikácie a nekruté asfaltové parkovisko so znázornenými parkovacími stáťami určené na parkovanie osobných motorových vozidiel (ďalej pre toto parkovisko len „**Parkovisko**“). Užívanie Budovy bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. OSaŽP/33002-27651/10/Kch, vydaným Mestom Trnava ako príslušným stavebným úradom, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2010 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“). Budova sa označuje aj ako „Business Centrum Aquapolis“.
5. Nájomca je v zmysle zákona č. 479/2009 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní a poplatkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 333/2011 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení neskorších predpisov štátnou rozpočtovou organizáciou a orgánom štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva.
6. Nájomca na základe tejto zmluvy prevezme od Prenajímateľa do nájmu, t.j. do dočasného odplatného užívania administratívne (kancelárske) priestory o celkovej výmere 758,51 m², ktoré sa nachádzajú na šiestom (6.), nadzemnom podlaží bloku A Budovy a ktoré sú znázornené v prílohe č. 3 (A) tejto zmluvy zelenou farbou ako miestnosti č. 01 až 09, 11 až 18 a 20 až 22 (ďalej sa tieto priestory (miestnosti) označujú spoločne len ako „**Nebytové priestory**“). Znázornenie nábytku a vnútorného dispozičného riešenia v prílohe č. 3 (A) je iba príkladom, ako môžu byť Nebytové priestory.
7. Nájomca na základe tejto zmluvy ďalej prevezme od Prenajímateľa do nájmu, t.j. do dočasného odplatného užívania, aj
 - 7.1 päť (5) parkovacích miest, ktoré sa nachádzajú na prvom (1.) podzemnom podlaží Budovy, sú znázornené v prílohe č. 3 (B) tejto zmluvy ako parkovacie miesta č. 80 až 84 a z ktorých každé je určené na parkovanie jedného osobného motorového vozidla (ďalej sa týchto päť (5) parkovacích miest spoločne označuje len ako „**Interiérové parkovacie miesta**“), a
 - 7.2 päť (5) nekrutých parkovacích miest nachádzajúcich sa na Parkovisku, ktoré sú znázornené v prílohe č. 3 (C) tejto zmluvy ako parkovacie miesta č. 8 až 12 a z ktorých každé je určené na parkovanie jedného osobného motorového vozidla (ďalej sa týchto päť (5) parkovacích miest spoločne označuje len ako „**Exteriérové parkovacie miesta**“).
8. Prenajímateľ je pripravený za podmienok uvedených nižšie v tejto zmluve na žiadosť Nájomcu zariadiť Nebytové priestory nábytkom (pracovné stoly, kancelárske stoličky, zásuvkové kontajnery, kancelárske skrine, rokovací stôl, rokovacie stoličky) uvedeným v prílohe č. 4 (ďalej pre tento nábytok len „**Zariadenie**“) a Zariadenie následne takisto prenechať Nájomcovi do nájmu, t.j. do dočasného odplatného užívania, a to na základe dodatku k tejto zmluve.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu, t.j. do dočasného odplatného užívania a Nájomca do takeého užívania (nájmu) od Prenajímateľa preberá (a) Nebytové priestory, (b) Interiérové parkovacie miesta a (c) Exteriérové parkovacie miesta (ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“), a to počnúc dňom 01.11.2013 o 00:00 hod.
2. Nájom Predmetu nájmu založený touto zmluvou sa ďalej označuje aj len ako „**Nájom**“.
3. Nájomca bude počas trvania Nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Budova je zabezpečená strážnou službou, exteriérovým kamerovým systémom a vybavená výtahmi, a elektronickým zabezpečovacím systémom pripojeným 24 hodín denne na pult bezpečnostnej služby. Budova i Nebytové priestory umožňujú bezbariérový prístup aj osobám so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle platných STN a EN. Nebytové priestory sú vybavené klimatizáciou a elektronickým protipožiarnym systémom. Budova má platný energetický certifikát, ktorého kópia tvorí prílohu č. 6 tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň vzniku Nájmu Predmet nájmu odovzdať Nájomcovi a počas trvania Nájmu ho udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, čo zahŕňa taktiež (a) vykonávanie všetkých opráv Predmetu nájmu, za ktoré zodpovedá Prenajímateľ, bez zbytočného odkladu po tom, ako bude Prenajímateľovi preukázateľne oznámená potreba takých opráv, (b) správu, servis a potrebné revízie všetkých zariadení vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom Predmetu nájmu, (c) dezinfekciu, deratizáciu, dezinfekciu Predmetu nájmu podľa platných noriem, ako aj (d) celoročnú údržbu Exteriérových parkovacích miest a prístupových komunikácií, ako aj ostatných plôch nachádzajúcich sa na Príľahlom pozemku. Nájomca plánuje v Nebytových priestoroch umiestniť celkom 60 zamestnancov finančnej správy.

5. Nebytové priestory sú určené na kancelárske účely a sú, resp. ku dňu ich odovzdania (sprístupnenia) Nájomcovi budú vybavené dátovými rozvodmi a dátovými zásuvkami v počte jedna dvojzásuvka na 1 plánovaného zamestnanca Nájomcu (zamestnanca finančnej správy), ktorý má pracovať v Nebytových priestoroch.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať na Nebytových priestoroch interiérové úpravy tak, aby najneskôr dňa 01.10.2013 dispozičné riešenie Nebytových priestorov zodpovedalo požiadavkám Nájomcu, ktoré Nájomca písomne definuje v spolupráci s Prenajímateľom a doručí Prenajímateľovi do dvoch týždňov odo dňa uzavretia tejto zmluvy (inak sa má za to, že Predmet nájmu má vady) a aby ich stav, resp. štandard (pričky, dvere, stropy, podlahy...) zodpovedal prílohe č. 4 tejto zmluvy. Aby sa predišlo pochybnostiam, Zmluvné strany potvrdzujú, že Prenajímateľ nie je povinný vybaviť Predmet nájmu žiadnou výpočtovou technikou, žiadnou inou kancelárskou technikou, žiadnymi elektrospotrebičmi, žiadnym spotrebným kancelárskym materiálom ani žiadnym nábytkom, zariadením a vybavením okrem vybavenia Nebytových priestorov Zariadením v prípade uvedenom v článku V, bod 10 tejto zmluvy. Zázornenie nábytku a dispozičného riešenia v prílohe č. 3 (A) tejto zmluvy je teda iba príkladom, ako si Nájomca môže Nebytové priestory zariadiť.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby Nájmu poskytovať Nájomcovi, resp. zabezpečiť pre Nájomcu riadne plnenie (dodávky) nasledujúcich služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu:
 - 7.1 dodávku elektrickej energie a tepla do Nebytových priestorov,
 - 7.2 dodávku teplej úžitkovej vody a chladu do Nebytových priestorov,
 - 7.3 dodávku vody z verejného vodovodu do Nebytových priestorov, odvádzanie odpadových vôd z Nebytových priestorov verejnou kanalizáciou, a
 - 7.4 odvoz a likvidácia bežného komunálneho odpadu z Predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sú touto zmluvou prenajímané, sú v stave spôsobilom na užívanie na účely dohodnuté v tejto zmluve a v tomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať.
9. Účelom Nájmu je výkon činnosti, resp. plnenie úloh orgánov štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva vyplývajúcich zo zákonov uvedených v článku I, bod 5, tejto zmluvy a z ďalších právnych predpisov, vrátane ich budúcich zmien a doplnkov a vrátane predpisov, ktorými budú tieto zákony a predpisy v budúcnosti nahradené. Ak by však výkon niektorých činností uvedených v predošlej vete alebo plnenie niektorých úloh uvedených v predošlej vete bol alebo sa dostal do rozporu s účelovým určením Predmetu nájmu (vyplývajúcim z ich stavebno-technického určenia – najmä z Kolaudačného rozhodnutia a všetkých jeho prípadných zmien a doplnkov a ďalších podobných úradných rozhodnutí), účelom Nájmu bude výkon iba tých činností a plnenie iba tých úloh, ktoré účelovému určeniu Predmetu nájmu neodporujú. Na uvedené skutočnosti Prenajímateľ Nájomcu písomne upozorní. Pre potreby tejto zmluvy sa v čase uzavretia tejto zmluvy účelovým určením Nebytových priestorov rozumie ich využívanie na bežné kancelárske účely (vrátane využívania zasadacích priestorov, kuchyniek a ďalších súčastí Nebytových priestorov) a účelovým určením Interiérových parkovacích miest i Exteriérových parkovacích miest sa rozumie ich využívanie na parkovanie osobných motorových vozidiel.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr dňa 01.10.2013 sprístupniť Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto zmluvou. Nájomca bude oprávnený Predmet nájmu od jeho sprístupnenia v zmysle predošlej vety až do dňa vzniku Nájmu využívať iba na sťahovanie, zariadenie a na prípravu na jeho následné riadne užívanie počas trvania Nájmu. Za obdobie do dňa vzniku Nájmu nie je Nájomca povinný platiť za Predmet nájmu nájomné. Najneskôr v dohodnutý deň vzniku Nájmu (t.j. najneskôr dňa 01.11.2013) sa Prenajímateľ zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do riadneho užívania, a to v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto zmluvou a Nájomca sa ho zaväzuje od Prenajímateľa prevziať. O prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu bude Zmluvnými stranami spísaný písomný preberací protokol, v ktorom sa uvedie deň odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, opis jeho stavu, stavy meračov energií dodávaných do Predmetu nájmu a prípadne aj ďalšie relevantné skutočnosti, ktoré bude niektorá Zmluvná strana chcieť zachytiť v protokole. Obdobne Zmluvné strany vyhotovia protokol o sprístupnení Predmetu nájmu Nájomcovi pred vznikom Nájmu podľa prvej vety tohto bodu. V čase od sprístupnenia Nebytových priestorov Nájomcovi do dňa vzniku Nájmu bude Nájomca znášať náklady na služby spojené s užívaním Nebytových priestorov uvedené v článku II, bod 7 tejto zmluvy – a to podľa vyúčtovania, ktoré Prenajímateľ za toto obdobie vykoná a doručí Nájomcovi. Na toto vyúčtovanie úhrad za služby sa primerane vzťahujú ustanovenia článku III, bodu 7 tejto zmluvy.
11. Spolu s Predmetom nájmu je Nájomca počas trvania Nájmu oprávnený primerane užívať aj prístupové komunikácie a spevnené plochy nachádzajúce sa na Príľahom pozemku i spoločné priestory Budovy, a to všetko v rozsahu potrebnom na riadne užívanie Predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný umožniť návštevníkom Nájomcu používať všetky prístupové komunikácie k Budove nachádzajúce sa na Príľahom pozemku, ako aj všetky spoločné priestory v Budove v rozsahu potrebnom na obvyklé návštevy Predmetu nájmu.
12. Nebytové priestory sú samostatne uzavreté a uzamykateľné, a zároveň sú vybavené elektronickým zabezpečovacím systémom, ktorý spĺňa zákonom stanovené bezpečnostné parametre. V Nebytových priestoroch bude samostatne uzamykateľná aj každá kancelária.

Článok III.

Nájomné, úhrada za služby spojené s Nájomom, platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje za dobu trvania Nájomu uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájomu, ktorého výška za jednotlivé súčasti Predmetu nájomu v čase začatia Nájomu je nasledovná:
 - 1.1 nájomné za Nebytové priestory predstavuje 6,50 EUR / m² / kal. mesiac (slovom šesť eur a päťdesiat eurocentov za meter štvorcový za kalendárny mesiac), čo predstavuje 4.930.32 EUR mesačne za celé Nebytové priestory, a
 - 1.2 nájomné za Interiérové parkovacie miesta aj Exteriérové parkovacie miesta predstavuje 45,00 EUR (slovom štyridsaťpäť eur) bez DPH za jedno parkovacie miesto za kalendárny mesiac, čo predstavuje 450.00 EUR bez DPH mesačne za všetky Interiérové parkovacie miesta aj Exteriérové parkovacie miesta.
2. Nájom Nebytových priestorov založený touto zmluvou je oslobodený od dane z pridanej hodnoty. V prípade, že dôjde k zmene právnych predpisov, v dôsledku ktorej viac nebude tento nájom Nebytových priestorov oslobodený od DPH, Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom túto zmluvu bezodkladne upraviť tak, že nájomné za Nebytové priestory sa zvýši o príslušnú DPH.
3. Popri nájomnom sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi úhrady za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov uvedené v článku II. bod 7 tejto zmluvy vrátane jeho podbodov (ďalej len „**Služby**“), a to vo výške skutočných nákladov na Služby určených podľa článku III. bod 7 tejto zmluvy. Na tieto úhrady je Nájomca povinný uhrádzať pravidelný mesačný preddavok, ktorého výška v čase začatia Nájomu predstavuje 1,33 EUR (slovom jedno euro a tridsaťtri eurocentov) bez DPH za meter štvorcový podlahovej plochy Nebytových priestorov za kalendárny mesiac. Nájomca bude tento preddavok uhrádzať vždy zvýšený o sumu zodpovedajúcu príslušnej sadzbe dane z pridanej hodnoty v zmysle právnych predpisov účinných v čase dodania daných Služieb.
4. Počnúc rokom 2014 je Prenajímateľ oprávnený každoročne k prvému júlu daného roka zvýšiť nájomné za Nebytové priestory v rozsahu zodpovedajúcom miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predošlý kalendárny rok (použije sa CPI index vyjadrujúci celoročný nárast cenovej hladiny v SR vždy za rok predchádzajúci roku aktuálnej indexácie, resp. iný obdobný index zverejňovaný príslušným orgánom verejnej moci, ak by uvedený CPI index prestal byť zverejňovaný). (T.z., že prvýkrát je Prenajímateľ oprávnený uvedené nájomné takto zvýšiť k 01.07.2014, a to o výšku inflácie za rok 2013. Každý ďalší rok sa bude postupovať obdobne.) Zvýšenie nájomného podľa predošlej vety Prenajímateľ oznámi Nájomcovi a premietne vo svojej fakturácii.
5. Obdobie začínajúce dňom vzniku Nájomu a končiacie posledným dňom kalendárneho štvrťroka, v ktorom Nájom vznikol, sa ďalej označuje ako „**Úvodné obdobie**“. Nájomné a preddavky na Služby za Úvodné obdobie Nájomca uhradí Prenajímateľovi najneskôr v tridsiaty (30.) deň odo dňa doručenia Nájomcovi, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Nájomné za Predmet nájomu i preddavky na úhrady za Služby za každý kalendárny štvrťrok trvania Nájomu nasledujúci po Úvodnom období bude nájomca uhrádzať Prenajímateľovi vždy najneskôr v tridsiaty (30.) deň odo dňa doručenia Nájomcovi daného kalendárneho štvrťroka, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Nájomné i preddavok na Služby bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi vždy bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi na tento účel iné číslo účtu aspoň 5 kalendárnych dní pred dňom splatnosti nájomného, resp. preddavku na Služby. Každá faktúra na úhradu nájomného za Predmet nájomu, resp. preddavkov na Služby, ktorá bude Nájomcovi doručená, bude splatná na tridsiaty (30.) deň odo dňa jej doručenia Nájomcovi
6. Prenajímateľovi vzniká nárok na dohodnuté nájomné dňom vzniku Nájomu. Náklady na Služby pripadajúce na Nebytové priestory je však Nájomca povinný znášať už od sprístupnenia Predmetu nájomu Nájomcovi, preddavok na Služby je však povinný platiť prvýkrát až za mesiac november 2013.
7. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté všetky náklady Prenajímateľa, vrátane nákladov podľa článku II. bodu 4 a 6 tejto zmluvy, avšak s výnimkou nákladov na poskytovanie Služieb (článok II. bod 7 tejto zmluvy vrátane jeho podbodov). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude z celkových nákladov, ktoré Prenajímateľ vynaloží na dodávku elektrickej energie do Budovy, na dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a chladu do Budovy, na dodávku vody z verejného vodovodu do Budovy, na odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou a na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu z Budovy (ďalej spolu len „**Celkové náklady**“), znášať **(a)** pri všetkých tých Službách, ktorých celkové množstvo skutočne dodané Nájomcovi (resp. dodané do Predmetu nájomu) bude odmerané samostatnými meračmi, podiel na Celkových nákladoch za príslušné služby zodpovedajúci pomeru nameranej spotreby v Nebytových priestoroch a celkovej nameranej spotreby daných služieb pre celú Budovu, a **(b)** pri všetkých Službách, ktorých celkové množstvo skutočne dodané Nájomcovi (resp. dodané do Nebytových priestorov) nebude odmerané samostatnými meračmi, podiel na Celkových nákladoch za príslušné služby zodpovedajúci pomeru celkovej výmery Nebytových priestorov k celkovej prenajímateľnej ploche kancelárskych, skladových a obchodných priestorov nachádzajúcich sa v Budove. Prenajímateľ vždy do 31.05. kalendárneho roka vykoná vyúčtovanie nákladov na Služby, ktoré má znášať Nájomca podľa predošlej vety, za predchádzajúci kalendárny rok a zašle ho Nájomcovi bez zbytočného odkladu po jeho vypracovaní. Ak bude vyúčtovaním zistený preplatok, bude tento preplatok vyplatený Nájomcovi na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 30 dní od vykonania daného vyúčtovania. Ak bude vyúčtovaním zistený nedoplatok, Nájomca tento nedoplatok uhradí Prenajímateľovi na základe vyúčtovacej faktúry, vystavenej Prenajímateľom, splatnej do 30 dní od jej doručenia

Nájomcovi. V nasledujúcich rokoch môže byť výška preddavku na Služby, ktorý má Nájomca platiť, upravená podľa skutočnej spotreby a skutočných nákladov zistených vždy v poslednom vyúčtovaní, a to písomným dodatkom k tejto zmluve.

8. Nebytové priestory sú, resp. najneskôr v čase ich odovzdania (sprístupnenia) Nájomcovi budú vybavené nasledovnými meračmi spotreby energií a služieb dodávaných do Nebytových priestorov: vodomermom na teplú vodu, vodomermom na studenú vodu, elektromerom a meračom spotreby tepla na vykurovanie.
9. Upratovanie Nebytových priestorov a tiež všetky telekomunikačné služby si Nájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady. To isté platí aj pre všetky ostatné služby, o ktoré Nájomca bude mať záujem a ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný zabezpečiť pre Nájomcu Prenajímateľ.
10. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vyplývajúceho z tejto zmluvy, bude povinný zaplatiť Prenajímateľovi za každý aj začatý deň takého omeškania úrok z omeškania vo výške 0,02 % zo sumy, s ktorej úhradou Nájomca je alebo bol v takom omeškaní.

Článok IV.

Doba Nájmu

1. Touto zmluvou sa Nájom dojednáva na dobu určitú, a to na dobu, ktorá začína plynúť dňa 01.11.2013 o 00:00 hod. a uplynie (končí) dňa 31.10.2018 o 24:00 hod.
2. Pred uplynutím doby Nájmu dohodnutej v tejto zmluve (vrátane jej predĺžení predpokladaných touto zmluvou) môže Nájom zaniknúť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo uplynutím výpovednej doby, ktorá začne plynúť na základe platnej písomnej výpovede Nájmu zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu. Prenajímateľ môže Nájom vypovedať, len ak nastane niektorý z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 *zákona číslo 116 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov* v znení neskorších predpisov. Nájomca môže Nájom vypovedať len z niektorého z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 *zákona číslo 116 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov* v znení neskorších predpisov. Výpoveď Nájmu ktoroukoľvek zo Zmluvných strán musí byť písomná, musí v nej byť uvedený a nezameniteľne skutkovo vymedzený skutočný (pravdivý) dôvod výpovede predpokladaný touto zmluvou a musí byť doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď spĺňajúca požiadavky predošlej vety doručená jej adresátovi, t.j. príslušnej Zmluvnej strane. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť okrem prípadov, kedy to táto zmluva alebo zákon výslovne dovoľuje.
3. Po skončení Nájmu je Nájomca povinný odovzdať (vrátiť) Prenajímateľovi Predmet nájmu (vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, všetkých kľúčov, prístupových kódov, čipov slúžiacich na prístup k Predmetu nájmu) bez poškodenia a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. O tomto bude spísaný odovzdávajúci protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami.

Článok V.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca potvrdzuje, že bezprostredne pred uzavretím tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento mu je v čase uzavretia tejto zmluvy dobre známy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účely dohodnuté v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, obvyklým spôsobom a zároveň tak, aby neboli dotknuté práva ostatných užívateľov priestorov a parkovacích miest v Budove – najmä sa zaväzuje neobťažovať ostatných užívateľov nadmerným hlukom, vibráciami, zápachom, prachom a nečistotami. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné predpisy týkajúce sa Predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje zoznámiť sa a dodržiavať evakuačný plán a požiarne poplachové smernice vypracované pre Budovu Prenajímateľom a udržať prechodné všetky únikové cesty podľa zakreslenia v evakuačnom pláne. Nájomca sa zaväzuje zoznámiť sa a dodržiavať Prevádzkový poriadok Budovy vydaný Prenajímateľom, pokiaľ nebude v rozpore s touto zmluvou.
4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu ani žiadnu jeho časť do podnájmu ani do iného užívania tretej osobe.
5. Nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom dohovore s Prenajímateľom Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu za účelom vykonania revízií, opráv a údržby, ďalej tiež prístup minimálne 2x ročne po predchádzajúcom dohovore za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu. Bez oznámenia a súhlasu Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu len v prípade havárií alebo iných obdobných udalostí ohrozujúcich život, zdravie alebo majetok, ku ktorým dôjde v dobe neprítomnosti Nájomcu. O vzniku takejto udalosti je Prenajímateľ povinný bez omeškania informovať Nájomcu. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o hrozbe vzniku škody alebo havárie na Predmete nájmu, resp. na Budove.
6. Potrebu opráv na Predmete nájmu, ktoré má urobiť Prenajímateľ, je Nájomca povinný Prenajímateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu potom, čo ich potrebu Nájomca zistí, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti Nájomcu. Prenajímateľ je povinný vykonávať opravy a údržbu Predmetu

- nájmu a Budovy tak, aby v čo najmenšej miere obmedzoval užívanie Predmetu nájmu Nájomcom. V prípade, že si Prenajímateľ v primeranej lehote po písomnom oznámení potreby opravy nespĺní svoju povinnosť vykonať takú opravu. Nájomca je oprávnený takú opravu vykonať sám, pričom preukázané nevyhnutne a účelne vynaložené náklady na takú opravu bude znášať Prenajímateľ. Prenajímateľ nezodpovedá za údržbu a opravy akýchkoľvek vecí a inštalácií, ktoré budú vo vlastníctve Nájomcu – všetky náklady s tým súvisiace znáša Nájomca. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a poškodenia Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré spôsobil on a/alebo jeho návštevy a ktoré presahujú rámec bežného opotrebenia.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné ani iné podstatné úpravy na Predmete nájmu. Porušenie tohto ustanovenia oprávňuje Prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.
 8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu alebo Budove a zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu alebo Budove činnosťou Nájomcu alebo jeho návštevníkov.
 9. Prenajímateľ umožní Nájomcovi inštaláciu identifikačnej tabule/-í primeraných rozmerov na vhodnom mieste pri vstupe do Budovy. Prenajímateľ umožní Nájomcovi vykonať v Predmete nájmu inštaláciu vnútorných informačných systémov tak, aby Nájomca mohol účelne a efektívne plniť svoje úlohy vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je povinný mať po celú dohodnutú dobu Nájmu oprávnenie vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu touto zmluvou prenajíma.
 10. V prípade, že Nájomca najneskôr dňa 31.12.2013 Prenajímateľovi písomne oznámi, že má záujem o dovybavenie Nebytových priestorov Zariadením a o prevzatie Zariadenia do nájmu. Prenajímateľ bude povinný na vlastné náklady vybaviť Nebytové priestory Zariadením, a to do troch (3) mesiacov od obdržania takého oznámenia Nájomcu; nie však skôr ako 10.10.2013. Nájomca poskytne Prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na také dovybavenie. Od prvého dňa kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Zariadenie do Nebytových priestorov v súlade s vyššie uvedeným dodané, prenechá Prenajímateľ zariadenie do nájmu Nájomcovi a Nájomca ho do nájmu prevezme s tým, že
 - 10.1 tento nájom Zariadenia bude trvať až do času, keď zanikne Nájom (Predmetu nájmu), a to bez možnosti predčasného ukončenia, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak,
 - 10.2 po celú dobu, po ktorú bude Prenajímateľ Nájomcovi prenajímať Zariadenie, bude Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné za Zariadenie vo výške 2.700,00 EUR / kal. mesiac (slovom dvetisíc sedemsto eur za kalendárny mesiac) bez DPH; pričom k tomuto nájomnému bude pripočítaná príslušná DPH a Nájomca bude povinný toto nájomné uhrádzať Prenajímateľovi aj s uvedenou DPH,
 - 10.3 v ostatnom sa tento nájom Zariadenia bude primerane (obdobne) spravovať ustanoveniami tejto zmluvy vzťahujúcimi sa na Nájom.
 11. Ak Nájomca oznámenie podľa článku V, bod 10 tejto zmluvy nedoručí Prenajímateľovi najneskôr dňa 31.12.2013, Prenajímateľ nebude povinný vybaviť Nebytové priestory Zariadením.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu a neobmedzený prístup k Predmetu nájmu po celú dobu trvania Nájmu, 24 hodín denne, každý deň v týždni vrátane víkendov a dní pracovného pokoja.
2. Prenajímateľ odovzdá pri odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi všetky kľúče potrebné pre vstup do Predmetu nájmu, prístupové kódy k bezpečnostným zariadeniam, ktoré má Nájomca (spolu)ovládať a zabezpečiť v potrebnom rozsahu zaškolenie vybraných zamestnancov Nájomcu pre elektrické a ostatné zariadenia, ktoré tvoria súčasť Predmetu nájmu alebo jeho príslušenstvo tak, aby v prípade potreby tieto zariadenia mohli zamestnanci Nájomcu správne a efektívne využívať.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Budovu na vlastné náklady poistil, nie však majetok Nájomcu či jeho návštevy. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok Nájomcu ani za majetok tretích osôb, umiestnený alebo inštalovaný v Predmete nájmu. Všetok svoj majetok si Nájomca môže poistiť proti všetkým rizikám na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z lehôt uvedených v tejto zmluve, v ktorých má Prenajímateľ splniť určitú svoju povinnosť, sa predlžuje
 - 4.1 o čas, po ktorý splneniu príslušných záväzkov Prenajímateľa bránila prekážka nezavinená Prenajímateľom alebo jeho zmluvným partnerom odlišným od Nájomcu, a tiež
 - 4.2 o čas, po ktorý bol Nájomca v omeškani s plnením svojich povinností voči Prenajímateľovi alebo s poskytnutím požadovanej súčinnosti Prenajímateľovi.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Písomnosti týkajúce sa Nájmu sa medzi Zmluvnými stranami doručujú osobne alebo poštou, a to na adresu sídla príslušnej Zmluvnej strany. Písomnosť sa pre účely tejto zmluvy považuje za doručení i v prípade, ak si ju adresát

v odbernej lehote z akéhokoľvek dôvodu nevyzdvihne na pošte; za deň doručenia sa v tomto prípade považuje siedmy deň odo dňa, kedy bola zásielka uložená na pošte alebo bola poštou vrátená ako nedoručiteľná z dôvodu, že adresát sa v mieste doručenia nenachádza (nezdržiava).

2. Táto zmluva a všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce a/alebo s ňou súvisiace sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä (a) ustanoveniami zákona číslo 116 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a (b) ustanoveniami § 663 až 684 a § 720 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
3. Zmluvné strany sú povinné na požiadanie si bez zbytočného odkladu poskytnúť navzájom všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať, a to tak, aby mohli byť riadne a včas splnené všetky povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu tejto zmluvy sledovaného Zmluvnými stranami pri jej uzatváraní. Nové ustanovenie, zmluva či dohoda pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením.
4. Táto zmluva je vyhotovená a bude obomi Zmluvnými stranami riadne podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dva (2) rovnopisy. Túto zmluvu je možné zrušiť, zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. Právo na vypovedanie tejto zmluvy v prípadoch uvedených v tejto zmluve ani právo na odstúpenie od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v tejto zmluve tým však nie je dotknuté.
5. Táto zmluva má nasledovných šesť (6) príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou:
 - 6.1 príloha č. 1: výpis z listu vlastníctva číslo 8052 vedeného pre katastrálne územie Trnava;
 - 6.2 príloha č. 2: kópia katastrálnej mapy, na ktorej je zakreslený Príľahlý pozemok a Zastavaný pozemok;
 - 6.3 príloha č. 3: pôdorysy vybraných podlaží Budovy, resp. ich častí, z ktorých vyplýva poloha Nebytových priestorov a Interiérových parkovacích miest v Budove a tiež poloha Exteriérových parkovacích miest na Parkovisku;
 - 6.4 príloha č. 4: špecifikácia Nebytových priestorov a Zariadenia;
 - 6.5 príloha č. 5: kópia plnomocenstva udeleného zo strany Prenajímateľa spoločnosti Tatra Residence, s.r.o.;
 - 6.6 príloha č. 6: kópia energetického certifikátu Budovy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 211 2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi súhlas na zverejnenie tejto zmluvy podľa predošlej vety vrátane zverejnenia identifikačných údajov Prenajímateľa i osôb, ktoré zaňho túto zmluvu podpisujú, a vrátane zverejnenia podpisov týchto osôb.
7. Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto zmluvy pred jej uzavretím prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, že prejavy vôle tvoriace túto zmluvu sú určité a zrozumiteľné a plnenie z nej je možné a dovolené. Na znak súhlasu Zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Každá Zmluvná strana sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že disponuje všetkými súhlasmi potrebnými na platné a účinné uzavretie tejto zmluvy a dodržala všetky záväzné pravidlá platné pre danú Zmluvnú stranu súvisiace s uzavretím tejto zmluvy.

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa [redacted]

[redacted]
za **PRODEAL, a. s.**
na základe plnej moci
obchodná spoločnosť Tatra Residence, s.r.o.,
v mene ktorej konajú jej konatelia
Ing. Marcel Kaščák **Mgr. Ing. [redacted] ušarský**
konateľ

Nájomca:

V Bratislave dňa [redacted]

[redacted]
za **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

[redacted]
NA ZÁKLADĽ TOUČENIA
PRÉZIDENTA FS

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres. Trnava

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec TRNAVA

Dátum vyhotovenia 05.04.2013

Katastrálne územie Trnava

Čas vyhotovenia 13:04:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8052

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5308/ 6	2408	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
5308/ 8	3797	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkoviisko a ich súčasť

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

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
8188	5308/ 8	14	Business centrum Trnava		1

Legenda

Druh stavby

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník k právnemu vzťahu	Vlastník	
1	PRODEAL, a.s., Černyševského 50, Bratislava, PSČ 851 01, SR	1 / 1

IČO :

Titúl nadobudnutia	V 6433/06 Kúpna zmluva právoplatná dňa 5.12.2006- v.z.5378/06
Titúl nadobudnutia	Na rozostavanú stavbu na parc.č.5308/8 - Mesto Trnava: Stavebné povolenie č. OSaŽP-26274/2007 68393/2007/Kch, právoplatné dňa 14.12.2007, geom.plán č. 12/2009 - v.z. 3066/09
Titúl nadobudnutia	Z 2803/10 Návrh na zápis budovy na parc.č. 5308/8 do KN zo dňa 30.06.2010, Mesto Trnava, Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla č. OOaVS-ÚO/35024-52876/2010/Kc zo dňa 22.06.2010, geometrický plán č. 56/2010- v.z. 4150/10

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 - Na pozemky parc.č.5308/8 (GP č. 12/2009), 5308/6 vecné bremeno: právo uloženia inžinierskych sietí a to vodovod, kanalizácia (dažďová splašková), horúcovod - teplo, električka - silnoprád, právo prechodu cez uvedené pozemky, právo prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými vozidlami cez pozemky parc.č. 5308/5, 5308/6 v prospech každodobých vlastníkov pozemkov parc.č. 5308/1, 5308/7. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú - 99 rokov, vecné bremeno zaniká uplynutím tejto doby - V 5931/08 Zmluva o zriadení vecného bremena právoplatná dňa 30.9.2008 - v.z. 3969/08,- 3066/09
- 1 1/ Na parc.č. 5308/6, 5308/8 (GP č. 12/2009) - Záložné právo v prospech : Tatra banka a.s., Hodžovo nám.3, Bratislava, IČO:00688930, zmluva o splátkovom úvere č.3069/2008, zmluva o záložnom práve V 6922/08 právoplatná dňa 5.11.2008- v.z. 4584/08,- 3066/09
- 1 2/ Na pozemky parc.č.5308/6, 5308/8 a rozostavanú stavbu 'Business centrum Trnava' na pozemku parc.č.5308/8 - zriadené záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO 00 686 930, Zmluva o splátkovom úvere č. 3069/2008; Zmluva o zriadení záložného práva V 3217/09, právoplatná dňa 07.08.2009 - v.z. 3066/09

Iné údaje:

- 1 - K parcele č. 5308/8 (GP č. 12/2009), p.č.5308/6 / GP č. 50/2007/ prislúcha právo prechodu, právo prejazdu osobnými , nákladnými a inými motorovými vozidlami a právo uloženia inžinierskych sietí na parc.č. 5292/124 , 5292/274, 5295/275 (zapísaná v LV č.7449) v rozsahu podľa geometrického plánu č.203/2004 v prospech vlastníkov parc.č. 5308/5, 5308/6 ako aj každodobých vlastníkov týchto pozemkov. Toto právo sa zriaďuje na dobu určitú a to na 99 rokov odo dňa 24.2.2005 - V 913/05 - vecné bremeno právoplatná dňa 24.2.2005 - v.z.822/05, - 2826/06, 4930/07,- 3066/09
- 1 - Právo po pozemkoch par.č. 5326/18, 5326/19, 5326/20, 5326/21, 5326/30, 5326/31, 5309/12, 5292/124, 5292/274, 5292/275 , 5292/115, 5292/145 a 5292/158 / zapísané na LV č. 7449/ prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými vozidlami a právo uloženia inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 59/2005 v prospech každodobého vlastníka pozemku par.č. 5308/8 (GP č. 12/2009), p.č. 5308/6 /GP č. 50/2007/ na dobu určitú, a to na 99 rokov odo dňa povolenia vkladu vecného bremena- V 4283/05- Zmluva o zriadení vecného bremena právoplatná dňa 18.8.2005- v.z.3512/05, -2826/07, -4930/07,- 3066/09
- 1 R 129/06 - na parc.č.5308/1, 5308/5 - Obv.pozemkový úrad Trnava, Rozhodnutie č.k.2006/01708 - trvalé odňatie, právoplatné dňa 3.5.2006, geom.pl.č. 30.2006. -v.z. 2826/06
- 1 R 502/07- Na par.č. 5308/6: Obvodný pozemkový úrad v Trnave, Rozhodnutie Č. K/2007/01845 právoplatné dňa 3.9.2007, GP č. 50/2007- v.z.4930/07
- 1 Na parc.č. 5308/1, 5308/7 - geom.pl.č. 20/2008 - v.z. 1808/08
- 1 R 777/09 Žiadosť o zápis zmeny sídla spoločnosti do KN zo dňa 04.11.2009, Výpis z obchodného registra OS Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo:4686/B zo dňa 27.10.2009 - v.z. 139/10

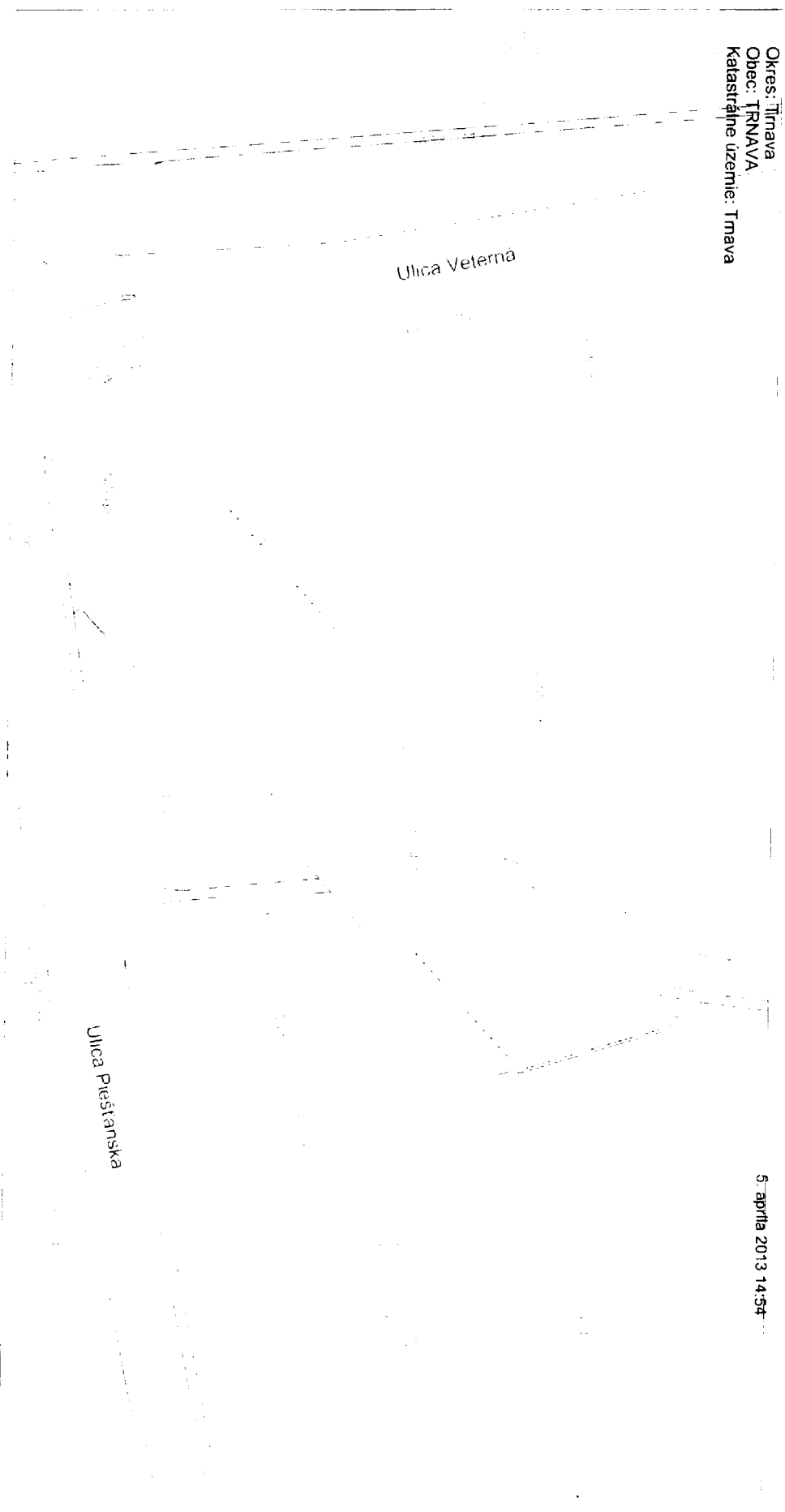
Poznámka:

Bez zápisu.

GTKÚ Bratislava
Informačná kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Trnava
Obec: TRNAVA
Katastrálne územie: Trnava

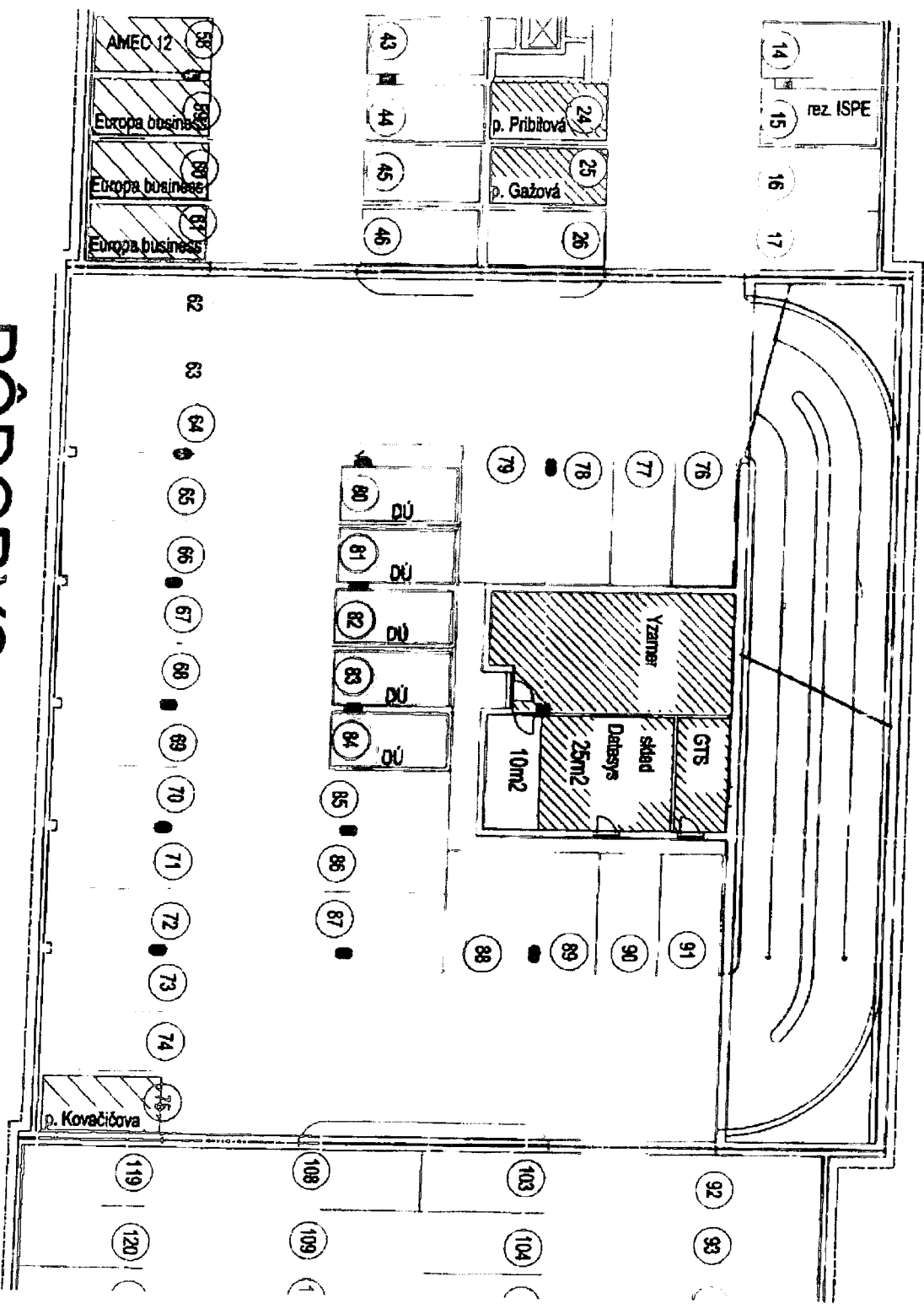
5. apríla 2013 14:54



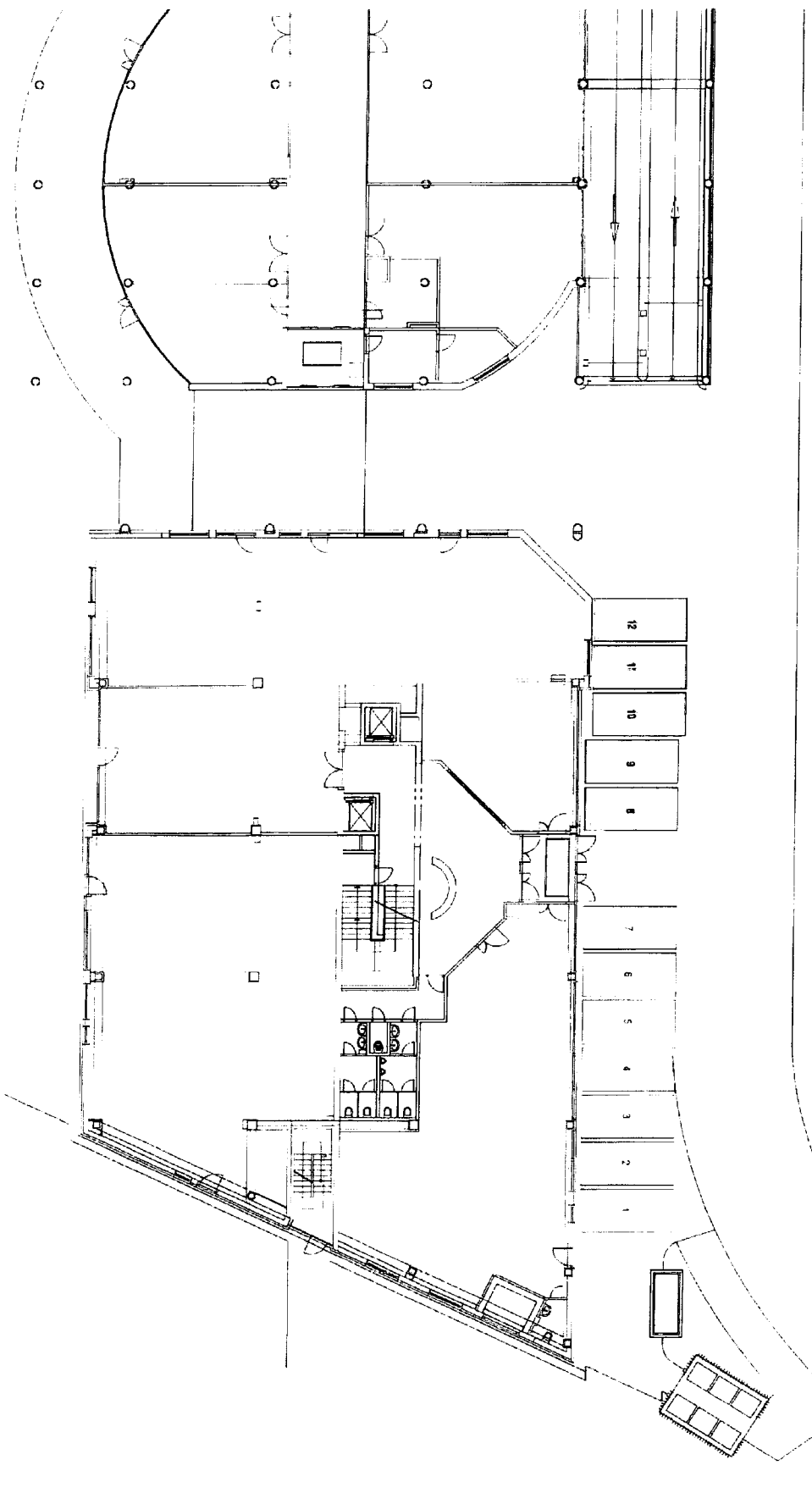
SCALE 1 : 1 098



PÔDORYS 1.PP



A B C



PODROBNÝ PĽÁNOK PARKOVACIEHO MIESTA



Zariadenie nebytových priestorov

Príloha č.4

Zariadenie		Počet
nebytových priestorov		ks
1	pracovný stôl	60
2	zasuvkový kontajner	60
3	kancelárska stolička	60
4	kancelárska skriňa vysoká	60
5	jednací stôl - zasadačka	1
6	jednacia stolička - zasadačka	30

Materiálový popis štandardného vybavenia nebytových priestorov:

- koberec - kancelárske priestory
- dlažba - sociálne zariadenia
- sadrokartónové priečky
- maliarske práce - farba biela
- kazetový podhl'ad
- dvere interierové a vhodové
- štrukturovaná kabeláž (dátové rozvody, dátová dvojzásuvka v počte 1 ks pre každého zamestnanca)
- elektrická požiarňa signalizácia
- požiarňo-evakuačný rozhlas
- silnoprád, osvetlenie
- klimatizácia
- vzduchotechnika

Štandardné vybavenie nebytových administratívnych priestorov bude podľa výberu prenajímateľa, v obvyklom strednom štandarde, učenom pre administratívne priestory

GENERÁLNE PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ :

Obchodné meno: **PRODEAL, a.s.**

Sídlo: **Černyševského 50
851 01 Bratislava**

IČO: **36 702 196**

Zápis v obchodnom registri: **Okresný súd Bratislava, oddiel: Sa, vložka č. 4686/B**

Oprávnenie konar' v mene spoločnosti

Priezvisko: **Horváth**

Meno: **Igor** Titul. **Ing.**
predseda predstavenstva

Priezvisko: **Guba**

Meno: **Peter** Titul. **Ing.**
člen predstavenstva

Splnomocnenec:

Obchodné meno: **Tatra Residence, s.r.o.**

Sídlo: **Hodžovo nám. 3,
811 06 Bratislava**

IČO: **35 805 498**

Zápis v obchodnom registri: **Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 23415/B**

Oprávnenie konar' v mene spoločnosti

Priezvisko: **Kaščák**

Meno: **Marcel** Titul. **Ing.**
konateľ

Priezvisko: **Sušarský**

Meno: **Miloš** Titul **Ing., Mgr.**
konateľ



Splnomocniť udeľuje v zmysle ust. § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka generálne plnomocnenstvo Splnomocnencovi, aby v mene a na účet Splnomocniteľa, uskutočňoval za Splnomocniteľa neobmedzene akékoľvek právne úkony.

Vyššie menovaný Splnomocnenec je zároveň oprávnený udeliť odvodenú plnú moc.

Toto generálne plnomocnenstvo platí do neurčita s účinnosťou od 25.08. 2011.

V Bratislave dňa 25.08.2011



Za PRODEAL, a.s.

*Ing. Igor Horváth
predseda predstavenstva*

*Ing. Peter Guba
člen predstavenstva*

V Bratislave dňa 25.08.2011

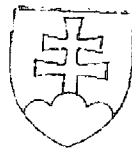
Potvrdenie o prijatí plnomocnenstva:

Za Tatra Residence, s.r.o.

*Ing. Marcel Kaščák
konateľ*

Mgr. I.

konateľ



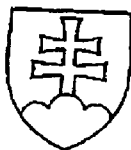
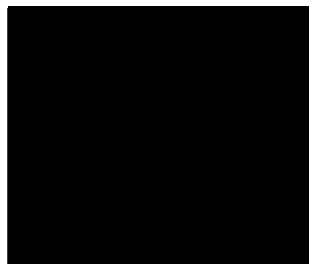
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu Ing. Jozef Horváth, dátum narodenia [redacted] bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsobom zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo [redacted]

Bratislava dňa 26.8.2011

[redacted]
Blanka Fečíková
pracovníčka poverená notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

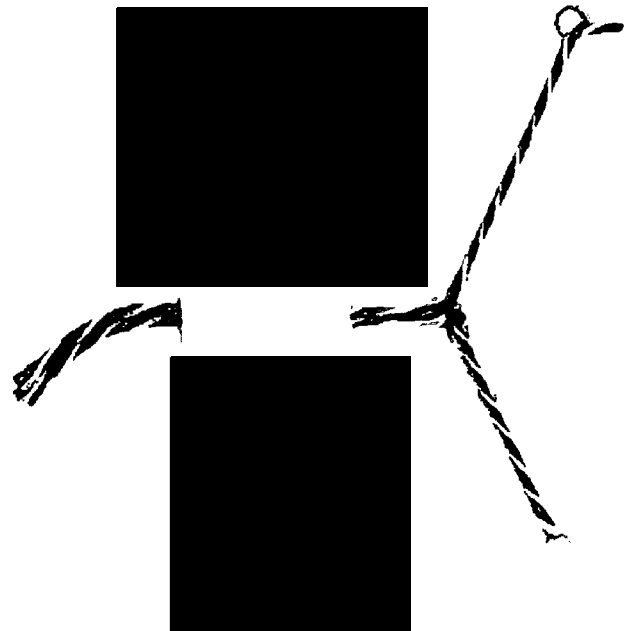
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu Ing. Peter Guba, dátum narodenia [redacted] bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsobom zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo [redacted]

Bratislava dňa 26.8.2011

[redacted]
Blanka Fečíková
pracovníčka poverená notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

Ustanovení v této části směrnice souvisí s předloženým
[nepřesně přeloženým] sdělením se 2. stran
ze 17. srpna 2011 (kategorie) ke kterému byl vykonán tento
mnohočetný vstup škrty
ke kterému proběh (boli) vykonané opravy bezhod s předloženou
listinou
26 AUG. 2011
V Agle Agve Podpis



Energetický štítok budovy

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z.
o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
č. 3548 / 2010 / 91 / 019112008 / EŠB

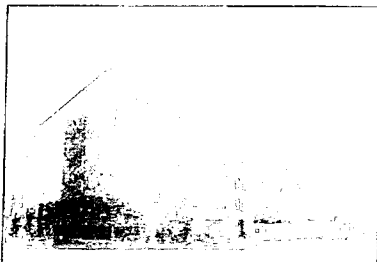
Názov budovy: Business centrum Trnava

Parc.č.: 5308/1, 5292/114, 5292/115,
5326/31, 5325/30, a 5329/115,

Ulica, číslo: Veterná ulica

Obec: Trnava

Účel spracovania energetického certifikátu: Nová budova

Nová budova Významná obnova Predaj Prenájom Iný účel 

Celková podlahová plocha:
18723,0 m²

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Vykurovanie:
B

Príprava teplej vody:
B

Vetranie/klimatizácia:

Osvetlenie:
E

ENERGETICKÝ ŠTÍTOK BUDOVY

Kategória budovy:

Ostatné budovy

Aktuálny stav

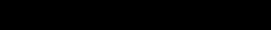
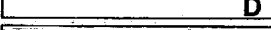
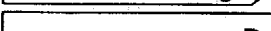
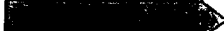
Globálny ukazovateľ:

84

Celková dodaná energia

kWh/(m².a)

Nízka potreba energie



Vysoká potreba energie

Normalizované hodnotenie:

x

Prevádzkové hodnotenie:

Minimálna požiadavka R_p:

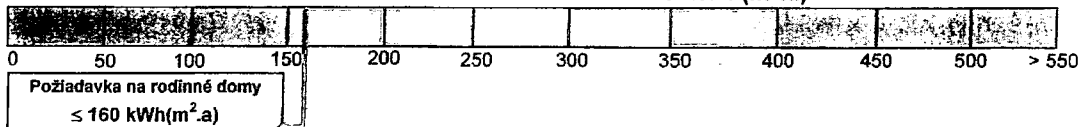
97

Typická budova R_s:

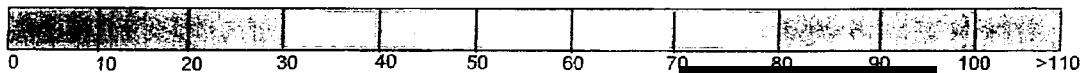
185

Primárna energia

Budova

108 kWh/(m².a)CO₂ emisie

Budova

44 kg/(m².a)

Prehľad navrhovaných opatrení:

Obvodový plášť:

Strecha:

Podlaha:

Okna:

Vykurovací systém:

Príprava teplej vody:

Vetranie/klimatizácia:

Osvetlenie:

Iné:

Svietidlá so žiarivkami

Dátum vyhotovenia: 15.05.2010

Platnosť najviac do: 15.05.2020

Meno a priezvisko osoby s odbornou spôsobilosťou: Ing. Jana Ostrochovská

Podpis:

Kontakt: 0903741300

e-mail: janika.ost@gmail.com

IČO: 36 957 364

DIČ: 1043765243