

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. C-NBS1-000-087-661
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
a podľa § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Národná banka Slovenska**
Sídlo: Imricha Karvaša č. 1, 813 25 Bratislava
Zastúpený:

IČO: 30 844 789
DIČ: 2020815654
IČ DPH: SK2020815654
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
Národná banka Slovenska je zriadená zákonom č. 566/1992 Zb. o Národnej banke Slovenska
v znení neskorších predpisov

(ďalej tiež len „NBS“ alebo „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Jana Černá**
Sídlo: Rusovská cesta 3903/50, 851 01 Bratislava-Petržalka,
Zastúpená:
IČO: 32212721
DIČ: 1020215416
IČ DPH: SK 1020215416
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
Zapísaná: v Živnostenskom registri SR pod číslom 105-11114

(ďalej tiež len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne tiež označení ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytovej budovy, nachádzajúcej sa na pozemku CKN parc. č. 8056/14, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4745 m², súpisné číslo 6851, na Ulici Imricha Karvaša 1, Bratislava, vedenej na LV č. 4124, v k. ú. Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, a to nebytový priestor špecifikovaný v Prílohe č. 1 o celkovej výmere 517 m² (ďalej len „nebytové priestory“).
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom hnutel'ných vecí nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch, a touto zmluvou zároveň prenecháva nájomcovi do užívania hnutel'né veci (predmety kuchyne a bufetu) špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „hnutel'né veci“).
4. Predmet nájmu tvoria nebytové priestory podľa bodu 2 tohto článku zmluvy a hnutel'né veci podľa bodu 3 tohto článku zmluvy (ďalej spolu len „predmet nájmu“).
5. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že nájomca má právo užívať spolu s nebytovými priestormi aj prislúchajúce spoločné priestory – chodby, schodištia, výťah a hospodársky dvor budovy, ktoré sú nevyhnutne potrebné k užívaniu nebytových priestorov.
6. Prenajímateľ nebude nájomcovi poskytovať služby:
 - akéhokoľvek svojho verejného informačného systému,
 - spojené s upratovaním predmetu nájmu,
 - spojené s odborným servisom a opravami prenajatých hnutel'ných vecí s výnimkou opráv podľa bodu 7 tohto článku zmluvy,
 - spojené s odvozom a nakladaním s komunálnym odpadom a biologicky rozložiteľným kuchynským odpadom, ktorý vznikne na mieste predmetu nájmu,
 - spojené s čistením lapača tukov,
 - poistenie predmetov vnesených nájomcom.
7. Prenajímateľ zabezpečí opravy porúch hnutel'ných vecí ktoré:
 - jednotlivo prevyšujú sumu 500,00 eur bez DPH alebo
 - v zásadnom rozsahu ovplyvnia funkčnosť danej hnutel'nej veci tak, že je nespôsobilé resp. sťažené jej užívanie nájomcom, a to najmä:
 - poruchy, ktoré vznikli na súčiastiach hnutel'nej veci po ich životnosti (napr. riadiaca elektronika, kompresory, čerpadlá a pod.),
 - poruchy, ktoré nevie nájomca ovplyvniť, pri riadnom zabezpečovaní starostlivosti o hnutel'né veci podľa platných prevádzkových predpisov a platnej legislatívy na jeho údržbu, pričom táto ostáva v kompetencii nájomcu zariadení.
8. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sa prenajímajú.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca je zmluvným partnerom prenajímateľa v súvislosti so zabezpečovaním stravovania a doplnkového predaja v bufete podľa Zmluvy o zabezpečení stravovania a doplnkového predaja v bufete pre zamestnancov Národnej banky Slovenska č. C-NBS1-000-087-743 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 03.10.2023 (ďalej len „Zmluva o zabezpečení stravovania“).
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy a hnutelné veci podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy užívať len na účely a v súvislosti so zabezpečovaním stravovania a doplnkového predaja v bufete v zmysle Zmluvy o zabezpečení stravovania.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu platnosti a účinnosti Zmluvy o zabezpečení stravovania.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Ukončenie trvania tejto zmluvy nastane vždy, ak dôjde k ukončeniu trvania Zmluvy o zabezpečení stravovania.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Túto zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI

Výška úhrad za nájom a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Za užívanie nebytových priestorov uvedených v článku II bode 2 tejto zmluvy, ktorých plošná výmera je celkom 517 m², bolo dohodnuté nájomné vo výške 8,40 eur bez DPH za 1 m² za kalendárny rok.

K dohodnutej cene nájomného za užívanie nebytových priestorov prenajímateľ neuplatní DPH v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu v čase fakturácie. Platby za nájomné za užívanie nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať formou štvrťročných

platieb. Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi faktúru najneskôr do 10. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka (pričom prvá faktúra bude vystavená za obdobie od 20.10.2023 do 31.12.2023). Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

2. Za užívanie hnutel'ných vecí uvedených v článku II bode 3 tejto zmluvy bolo dohodnuté nájomné vo výške 1 euro bez DPH počas celej doby trvania tejto zmluvy. K dohodnutej cene nájomného za užívanie hnutel'ných vecí prenájímateľ uplatní DPH v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu v čase fakturácie. Platbu za nájomné za užívanie hnutel'ných vecí nájomca uhradí formou jednorazovej úhrady. Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi faktúru najneskôr do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1 euro bez DPH počas celej doby trvania tejto zmluvy. Platbu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomca uhradí formou jednorazovej úhrady. Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi faktúru najneskôr do 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom prenájímateľ uplatní DPH v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu účinného v čase fakturácie. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uvedená platba za služby spojená s užívaním predmetu nájmu zahŕňa položky:
 - náklady na spotrebu elektrickej energie,
 - náklady na vodné a stočné,
 - náklady na vykurovanie a ohrev.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy telefónne linky, ktoré v deň podpisu zmluvy mali tieto účastnícke telefónne čísla:

.

Platby za užívanie poskytnutých telefónnych liniek budú fakturované po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca podľa skutočných nákladov, pričom prenájímateľ uplatní DPH v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu v čase fakturácie. Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vyhotovenia.
5. Nájomca sa zaväzuje poukazovať úhrady za nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na účet prenájímateľa na základe faktúry vystavenej prenájímateľom.
6. V prípade ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu, má prenájímateľ právo na vyúčtovanie úroku z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v spojení s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. Porušenie platobných povinností nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá prenájímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy, pokiaľ bol nájomca na porušenie zmluvnej povinnosti písomne upozornený a v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej prenájímateľom nevykonal nápravu.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory a hnutelné veci na dohodnutý účel v stave spôsobilom na ich obvyklé užívanie a zodpovedajúce svojmu veku. Bližšiu špecifikáciu stavu nebytových priestorov a hnutelných vecí bude obsahovať protokol podľa bodu 2 tohto článku zmluvy podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.
2. O odovzdaní a prebratí predmetu nájmu pri začatí užívania a pri skončení užívania zmluvné strany vyhotovia Preberací a odovzdávací protokol (ďalej len „Preberací protokol“). Súčasťou Preberacieho protokolu bude zoznam hnutelných vecí, ktoré sú predmetom nájmu v súlade s článkom II bodom 3 tejto zmluvy. Vzor Preberacieho protokolu je uvedený v Prílohe č. 4 tejto zmluvy.
3. Upratovanie v rozsahu denného upratovania v pracovných dňoch si nájomca zabezpečuje a uhrádza sám. Čistenie odsávačov pár (digestorov), vzduchotechnického stropu, nasávacích filtrov zachytávajúcich masťné výpary, vykonáva nájomca v intervale doporučenom výrobcom zariadení; ak nemá určené lehoty výrobcom, riadi sa schváleným prevádzkovým poriadkom.
4. Odvoz komunálneho odpadu vrátane olejov a biologicky rozložiteľného kuchynského odpadu si nájomca zabezpečuje a hradí sám.
5. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať mesačné čistenie a vývoz obsahu lapača tukov vždy k 10. dňu v mesiaci a vzniknutý odpad ekologicky likvidovať. Doklad o vyprázdnení lapača tukov nájomca predloží raz mesačne prenajímateľovi.
6. Nájomca sa zaväzuje, že ak prenajímateľovi vznikne povinnosť zaplatiť finančné úhrady z titulu prekročenia maximálnych koncentračných limitov uvedených v zmluve o výkone kontroly miery znečistenia vypúšťaných odpadových vôd od producentov odvádzaných verejnou kanalizáciou, je povinný požadované sumy uhradiť na účet prenajímateľa do 15 dní od doručenia faktúry.
7. Nájomca má právo v súlade s účelom tejto zmluvy užívať priestory uvedené v zmluve bez osobitných obmedzení, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak. V rámci tohto má právo užívať aj spoločné priestory, ktoré sú nevyhnutné pre plnenie účelu nájmu podľa článku III bodu 2 tejto zmluvy. Nájomca zabezpečí oboznámenie svojich zamestnancov s prevádzkovými opatreniami objektu NBS na Ul. Imricha Karvaša 1 a zaviazá ich povinnosťou ich dodržiavania; zoznam svojich zamestnancov, oprávnených užívať priestory, predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy; každú zmenu v zozname zamestnancov oznámi prenajímateľovi bezodkladne.
8. Odborné prehliadky, odborné skúšky a odstraňovanie zistených závad na technických zariadeniach, rozvodoch a hnutelných veciach, ktoré sú súčasťou prenajatých nebytových priestorov a nie sú súčasťou Prílohy č. 2, si zabezpečuje prenajímateľ v plnom rozsahu sám. Prevádzkovanie elektrickej požiarnej signalizácie zabezpečuje prenajímateľ.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné technické úpravy a zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade výmeny vložiek

zámkov na dverách je nájomca povinný odovzdať jednu kópiu kľúčov kontaktnej osobe prenajímateľa.

10. Nájomca nesmie prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu, nesmie na predmet nájmu zriadiť záložné právo či inak ho zaťažiť v prospech tretích osôb. Nájomca nesmie na predmet nájmu zriadiť záložné právo, či prenajatý majetok inak zaťažiť v prospech tretích osôb.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu okamžite po zistení oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť podľa tejto zmluvy a súčasne umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov na vykonanie týchto opráv. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli na prenajatom majetku a stavebných častiach v prípade nedodržania tejto oznamovacej povinnosti.
Kontaktné miesto pre oznámenie poruchy a havárie:
 - technologický veľín: č. t.: _____,
 - následne bude takáto záhada nahlásená aj dodatočne mailom na určené adresy:

12. Nájomca preberá zodpovednosť za všetky škody, ktoré jeho zamestnanci, alebo osoby s ním inak súvisiace, svojou činnosťou alebo nečinnosťou zavinili v čase nájmu na prenajatom majetku (napr. poškodením výťahu, stavebných konštrukcií, obkladov, podláh, rozoberaním vzduchotechnických zariadení, rôznych krytov a pod.). Prípadné vzniknuté škody odstráni nájomca na vlastné náklady.
13. Nájomca je oprávnený v prenajatých priestoroch inštalovať vlastné zariadenia kuchyne len po písomnom súhlase prenajímateľa, pričom prenajímateľ nesmie udelenie takéhoto súhlasu bezdôvodne odoprieť. Prenajímateľ je v prípade inštalácie vlastného zariadenia nájomcom povinný najneskôr do desiatich pracovných dní od výzvy nájomcu prevziať prípadné prebytočné pôvodné zariadenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
14. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných hnutelných vecí, ktoré po odsúhlasení prenajímateľa inštaluje nájomca do prenajatých priestorov. Nájomca na svoje náklady zabezpečuje legislatívou stanovené odborné prehliadky a odborné skúšky týchto zariadení. Zároveň je nájomca povinný na vyžiadanie prenajímateľovi preukázať doklady, preukazujúce, že v priestoroch inštalované zariadenia sú prevádzkované v súlade s platnými prevádzkovými predpismi a platnou legislatívou (denníky kontrol, revízne správy, protokoly o skúškach vyhradených technických zariadení a pod.).
15. Nájomca je povinný (po predchádzajúcom požiadaní prenajímateľom) umožniť vstup do prenajímaných priestorov zamestnancom prenajímateľa a dodávateľským organizáciám zabezpečujúcim prevádzku, servis, kontrolu a údržbu technických zariadení a zabezpečovacích systémov (ďalej spolu len „oprávnené osoby“) za účelom zabezpečenia servisu, údržby a kontroly technického stavu.
16. Oprávnené osoby prenajímateľa môžu vstúpiť do prenajímaných priestorov bezodkladne aj bez predchádzajúceho ohlásenia pri odstraňovaní porúch, havárií, aktivácii systémov elektrickej požiarnej signalizácie, respektíve likvidácie existujúceho požiaru, kontroly priestorov alebo v prípade, keď je zo strany prenajímateľa podozrenie z nedodržiavania zákonov, najmä zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon NR SR

č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj vyhláška MPSVaR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov, zo strany nájomcu, a to v prítomnosti zamestnanca nájomcu počas pracovnej doby. V nevyhnutnom prípade je možné úkony podľa predchádzajúcej vety uskutočniť bezodkladne aj bez prítomnosti zamestnanca nájomcu.

17. V prípade nedodržania povinnosti nájomcom uvedenej v bode 4 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000 eur bez DPH osobitne za každé takého porušenie.
18. V prípade nedodržania povinnosti nájomcom uvedenej v bode 5 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500 eur bez DPH osobitne za každé takého porušenie.

Čl. VIII

Zabezpečenie starostlivosti o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v priestoroch prenajatých nájomcovi

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v záujme zabezpečenia starostlivosti o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Za organizáciu a plnenie predpisov v oblasti BOZP v užívaných priestoroch zodpovedajú vedúci zamestnanci prenajímateľa a nájomcu nasledovne:
 - a) výkon činnosti v oblasti BOZP si zabezpečuje každá zmluvná strana samostatne osobou s odbornou spôsobilosťou technika BOZP a prenajímateľovi predloží k nahliadnutiu uzavretú zmluvu,
 - b) výkon činnosti pracovnej zdravotnej služby si zabezpečuje každá zmluvná strana samostatne a prenajímateľovi predloží k nahliadnutiu uzavretú zmluvu o výkone pracovnej zdravotnej služby,
 - c) bezpečnosť technických zariadení (tlakových, zdvíhacích, elektrických a plynových), ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nie sú predmetom nájmu podľa Prílohy č. 2 v prenajatých priestoroch zabezpečuje prenajímateľ, a bezpečnosť technických zariadení a hnutelných vecí, ktoré sú predmetom nájmu si v plnom rozsahu na svoje náklady zabezpečuje nájomca,
 - d) zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa aj požiadavkami zamestnancov poverených výkonom BOZP prenajímateľa, ktoré vyplývajú z charakteru objektu a požiadaviek všeobecne záväzných právnych a ostatných predpisov o BOZP,
 - e) nájomca je povinný bezodkladne (ihneď po zistení) preukázateľne informovať prenajímateľa o všetkých zmenách, zistených nedostatkoch na zariadeniach, ktoré sú vo vlastníctve NBS, ako aj vo vlastníctve nájomcu, o skutočnostiach zistených orgánmi štátneho odborného dozoru (Inšpektorátom práce, Regionálnym úradom verejného zdravotníctva) v nájomcom užívaných priestoroch,

- f) nájomca je povinný zabezpečiť pred začiatkom poskytovania stravovacích služieb účasť všetkých svojich zamestnancov na vstupnom školení bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré vykoná technik BOZP prenajímateľa. Týmto ustanovením nie je dotknutá povinnosť nájomcu vykonávať voči svojim zamestnancom pravidelné, zrozumiteľné a preukázateľné oboznamovanie v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov,
- g) nájomca je súčasne povinný písomne nahlásiť všetkých novoprijatých zamestnancov a brigádnikov na vstupné školenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci technikom BOZP prenajímateľa,
- h) prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebné informácie na vypracovanie vlastnej dokumentácie BOZP.

Čl. IX

Zabezpečenie a organizácia ochrany pred požiarimi v priestoroch prenajatých nájomcovi

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v záujme zabezpečenia ochrany pred požiarimi (ďalej len „OPP“) v zmysle platných právnych predpisov a dohodli sa na tomto postupe.
2. Za organizáciu a zabezpečenie OPP v užívaných priestoroch zodpovedajú vedúci zamestnanci prenajímateľa a nájomcu nasledovne:
 - a) výkon tejto činnosti zabezpečuje nájomca samostatne osobou s odbornou spôsobilosťou technika požiarnej ochrany podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o OPP“) okrem § 4 písm. d), k), l), m), n), § 5 písm. a), b), d), e), f) h) a g) zákona o OPP,
 - b) výkon činnosti technika požiarnej ochrany si zabezpečuje každá zmluvná strana samostatne a prenajímateľovi predloží k nahliadnutiu uzavretú zmluvu,
 - c) dodržiavanie predpisov OPP týkajúcich sa technických zariadení budovy, požiarnych zariadení (kontroly, opravy, servis, odborné prehliadky a skúšky), ktoré sú majetkom prenajímateľa, zabezpečuje prenajímateľ,
 - d) dodržiavanie predpisov OPP týkajúcich sa technických zariadení (kontroly, opravy, servis, odborné prehliadky a skúšky), ktoré sú predmetom tejto zmluvy (Prílohy č. 2) a ktoré sú majetkom nájomcu si zabezpečuje nájomca samostatne,
 - e) zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa aj požiadavkami zamestnancov poverených výkonom OPP prenajímateľa, ktoré vyplývajú z charakteru objektu a požiadaviek predpisov OPP,
 - f) nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov zamestnancami poverenými výkonom OPP prenajímateľa z dôvodu vykonania kontrol,
 - g) nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov orgánom štátneho požiarneho dozoru na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku OPP,
 - h) podľa § 15 vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov sa nájomca a prenajímateľ dohodli zriadiť spoločnú ohlasovňu požiarov; za zabezpečenie nepretržitej služby, za vybavenie ohlasovne požiarov a za uloženie stanovenej dokumentácie zodpovedá prenajímateľ; písomná dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov je uvedená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy,

- i) nájomca je povinný poskytnúť pre ohlasovňu požiarov telefónne čísla štatutárneho zástupcu a ďalších určených zodpovedných vedúcich zamestnancov nájomcu a tieto aktualizovať,
- j) OPP v mimopracovnom čase vo všetkých prenajatých priestoroch zabezpečuje prenajímateľ,
- k) cvičný požiarne poplach spojený s evakuáciou osôb vykonáva, vyhlasuje a vyhodnocuje najmenej raz za 12 mesiacov v prenajatých priestoroch prenajímateľ; povinnosťou nájomcu je zúčastniť sa cvičného požiarneho poplachu a počty evakuovaných zamestnancov hlásiť zástupcovi prenajímateľa,
- l) prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebné informácie na vypracovanie vlastnej dokumentácie OPP,
- m) nájomca je povinný zabezpečiť pred začiatkom poskytovania služieb účasť všetkých svojich zamestnancov na vstupnom školení ochrany pred požiarom. Týmto ustanovením nie je dotknutá povinnosť nájomcu vykonávať svojim zamestnancom pravidelné, zrozumiteľné a preukázateľné oboznamovanie v oblasti OPP podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
- n) nájomca je povinný nahlásiť všetkých novoprijatých zamestnancov a brigádnikov na vstupné školenie ochrany pred požiarom technikom PO prenajímateľa.

Čl. X

Zabezpečenie povinností v oblasti hygienických predpisov

1. Nájomca je povinný po podpísaní zmluvy s prenajímateľom bezodkladne predložiť rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva o uvedení prenajatých priestorov do prevádzky v súlade so zákonom NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje mať vypracovaný prevádzkový poriadok stravovacieho zariadenia najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa podpísania tejto zmluvy, ktorý bude schválený Regionálnym úradom verejného zdravotníctva, ako aj každá jeho zmena.
3. Nájomca v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov, zabezpečí a predloží doklady o vykonanom audite zmluvnou pracovnou zdravotnou službou, a to najneskôr do šiestich mesiacov od podpísania zmluvy s prenajímateľom.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v piatich rovnopisoch, z toho tri rovnopisy pre prenajímateľa a dve rovnopisy pre nájomcu.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy (vrátane dodatkov zmluvy) podľa ustanovení § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám (*zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov*) v spojení s ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka (*zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov*). Nájomca berie na vedomie zverejnenie tejto zmluvy (vrátane jej prípadných dodatkov) a faktúr prenajímateľa doručených nájomcovi v zmysle § 5a ods. 1, 6 a 9 a § 5b zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúcim je deň neskoršieho podpisu. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 20.10.2023, po tom, ako bude zverejnená na webovom sídle (internetovej stránke) prenajímateľa [§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 1, 6 a 9 zákona o slobodnom prístupe k informáciám].
6. Prenajímateľ pri spracúvaní osobných údajov dotknutých osôb nájomcu pre účely plnenia tejto zmluvy postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES. Informácia o podmienkach spracúvania osobných údajov dotknutých osôb je zverejnená na webovej adrese prenajímateľa: <https://www.nbs.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov>.
7. Zmluvné strany (každá za seba) zhodne záväzne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že sú oprávnené disponovať s predmetom tejto zmluvy, a že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zároveň zmluvné strany (každá za seba) zhodne záväzne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných alebo nevyhovujúcich podmienok pre žiadnu zmluvnú stranu. Súčasne zmluvné strany (každá za seba) zhodne záväzne vyhlasujú, že sa s touto zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli, súhlasia s ňou, zaväzujú sa ustanovenia tejto zmluvy dobrovoľne plniť, pričom zmluvné strany na znak toho, že táto zmluva je určitá, zrozumiteľná, a že zodpovedá ich slobodnej vôli, vlastnoručne podpísali túto zmluvu.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
Príloha č. 1 - Špecifikácia nebytového priestoru,
Príloha č. 2 - Špecifikácia hnutel'ných vecí,
Príloha č. 3 - Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov,
Príloha č. 4 - Preberací protokol - vzor.

V Bratislave, dňa 03.10.2023

V Bratislave, dňa 03.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Oprávnená osoba

Oprávnená osoba

Špecifikácia nebytového priestoru

Rozpis prenajímaných nebytových priestorov

30. NP	príprava stravy, BR	15 m ²
1. NP	sklady, príprava zeleniny	29 m ²
4. NP	kancelárie č. 114, 115, 116	51 m ²
	kuchyňa	150 m ²
	sklady, chladiace boxy	98 m ²
	výdaj jedál	47 m ²
	umývarne riadu	61 m ²
	šatne a sociálne miestnosti	28 m ²
	bufet	18 m ²
1. PP	1 parkovacie miesto	20 m ²
spolu:		517 m ²

Špecifikácia hnutelných vecí

Zoznam prenajatých hnutelných vecí je súčasťou preberacieho protokolu v zmysle prílohy č. 4.

Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov

uzatvorená podľa ustanovenia § 15 ods. 2 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky
č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii
v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „dohoda“)

medzi účastníkmi dohody:

Názov: **Národná banka Slovenska**
so sídlom: Ul. Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava
zastúpená:

IČO: 30844789
DIČ: 2020815654

(ďalej len „Národná banka Slovenska“)

a

Názov: **Jana Černá**
Miesto podnikania:
IČO: 32212721
IČ DPH: SK 1020215416
DIČ: 1020215416
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: v ŽR SR pod číslom 105-11114
Kontaktné číslo:
E-mail:
Adresa internetovej stránky:

(ďalej len „spoločnosť“)

(ďalej spoločne označení ako „účastníci dohody“)

Úvodné ustanovenie

1. Národná banka Slovenska ako prenajímateľ uzatvorila so spoločnosťou ako nájomcom Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. C-NBS1-000-087-661 zo dňa 03.10.2023 (ďalej len „nájomná zmluva“).
2. V súlade s článkom IX bodom 2 písm. h) nájomnej zmluvy sa účastníci dohody dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov.

Čl. I
Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je úprava práv a povinností účastníkmi dohody v súvislosti so zriadením spoločnej ohlasovne požiarov.
2. Spoločná ohlasovňa požiarov sa zriaďuje pre účastníkov tejto dohody a je umiestnená na 2. nadzemnom podlaží budovy NBS v miestnosti centrálného riadiaceho systému, č. dv. 046, tel. klapka 1300 alebo 1350 na Ul. Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava. Ohlasovňa požiarov je viditeľne označená nápisom „OHLASOVŇA POŽIAROV“.

Čl. II

Obsah dohody

1. Za zabezpečenie nepretržitej služby a vybavenie ohlasovne požiarov zodpovedá Národná banka Slovenska.
2. V ohlasovni požiarov sú požiarnotechnické a spojovacie prostriedky na ohlásenie vzniku požiaru, ako aj zariadenie na vyhlásenie požiarneho poplachu spôsobom uvedeným v požiarnych poplachových smerniciach Národnej banky Slovenska.
3. Spoločnosť dodá Národnej banke Slovenska pre potreby chodu ohlasovne požiarov, podľa § 15 ods. 5 písm. c) vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, telefónne čísla štatutárneho zástupcu právnickej osoby a ďalších určených zodpovedných vedúcich zamestnancov.
4. Každú zmenu telefónneho čísla štatutárneho zástupcu právnickej osoby a ďalších určených zodpovedných vedúcich zamestnancov písomne nahlásiť prenajímateľovi objektu.

Čl. III

Doba trvania dohody a spôsoby jej ukončenia

1. Táto dohoda sa uzatvára na dobu trvania nájomnej zmluvy.
2. Účastníci dohody sa dohodli, že túto dohodu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou účastníkov dohody o jej skončení,
 - b) písomnou výpoveďou;Účastníci dohody sa dohodli, že každý z nich je oprávnený vypovedať dohodu aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, kedy bola písomná výpoveď doručená druhému účastníkovi dohody.

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť a je pre účastníkov dohody záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch účastníkov dohody; ak oprávnení zástupcovia oboch účastníkov dohody nepodpíšu túto dohodu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
2. Právne vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov na území Slovenskej republiky.

3. Dohodu je možné meniť len písomným dodatkom k dohode podpísaným obidvomi účastníkmi dohody.
4. Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca obdrží dva vyhotovenia.
5. Účastníci dohody podpisom dohody vyhlasujú, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvorili ju slobodne, vážne, bez omylu, dohoda nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok na dôkaz čoho ju podpísali.

V Bratislave, dňa 03.10.2023

V Bratislave, dňa 03.10.2023

Oprávnená osoba

Oprávnená osoba

Preberací protokol - vzor

Odovzdávajúci (prenajímateľ):

Názov: **Národná banka Slovenska**
Sídlo: Imricha Karvaša č. 1, 813 25 Bratislava
IČO: 30 844 789

Preberajúci (nájomca):

Obchodné meno: Jana Černá
Sídlo: 85101 Bratislava-Petržalka, Rusovská cesta 3903/50
IČO: 32212721

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. C-NBS1-000-087-661 zo dňa (ďalej len „zmluva“) odovzdávajúci týmto odovzdáva preberajúcemu nebytový priestor o celkovej výmere 517 m², nachádzajúci sa v nebytovej budove postavenej na pozemku CKN parc. č. 8056/14, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4745 m² súpisné číslo 6851, na Ulici Imricha Karvaša 1, Bratislava, vedenej na LV č. 4124, v k. ú. Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.

Rozpis prenajímaných nebytových priestorov

30. NP	príprava stravy, BR	15 m ²
1. NP	sklady, príprava zeleniny	29 m ²
4. NP	kancelárie č. 114, 115, 116	51 m ²
	kuchyňa	150 m ²
	sklady, chladiace boxy	98 m ²
	výdaj jedál	47 m ²
	umývarne riadu	61 m ²
	šatne a sociálne miestnosti	28 m ²
	Bufet	18 m ²
1. PP	1 parkovacie miesto	20 m ²
spolu:		517 m ²

Odovzdanie predmetu zmluvy:

1. Fyzická obhliadka stavu nehnuteľnosti: zástupcovia zmluvných strán vykonali fyzickú obhliadku stavu odovzdávaných priestorov, pričom preberajúci týmto vyhlasuje, že ním preberané priestory vyhovujú požiadavkám k užívaniu, s prihliadnutím na ich bežné opotrebenie. Z tohto dôvodu nájomca preberá tieto priestory dnešným dňom bez výhrad.

2. Fyzické preberanie hnutelných vecí podľa zmluvy je neoddeliteľnou súčasťou tohto protokolu, pričom zoznam prenechaných hnutelných vecí do užívania nájomcovi tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto preberacieho protokolu. Preberajúci vyhlasuje, že preberá hnutelné veci podľa Prílohy č. 2 zmluvy v stave primeranom jeho veku a opotrebeniu bez výhrad.
3. Preberajúci vyhlasuje, že prevzal všetky kľúče, ktoré boli predmetom odovzdania pri začiatku nájmu a ich počet je kompletný.
Rozpis kľúčov:

.....
.....
.....
.....

Odovzdávajúci a preberajúci týmto svojim podpisom potvrdzujú, že vyššie uvedená nehnuteľnosť bola riadne odovzdaná a prebratá preberajúcim.

V dňa

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Oprávnená osoba

.....
Oprávnená osoba