**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. C-NBS1-000-093-797**

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: <vyplní VO>

IČO: 30 844 789

DIČ: 2020815654

IČ DPH: SK2020815654

Bankové spojenie: Národná banka Slovenska

Číslo účtu v tvare IBAN: SK07 0720 0000 0000 0000 1919 – *platí pre domáceho nájomcu*

SK60 0720 0000 0000 0000 2129 – *platí pre zahraničného nájomcu*

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: **<vyplní uchádzač>**

Sídlo: <vyplní uchádzač>

Zastúpená: <vyplní uchádzač>

IČO: <vyplní uchádzač>

DIČ: <vyplní uchádzač>

IČ DPH: <vyplní uchádzač>

Bankové spojenie: <vyplní uchádzač>

Číslo účtu v tvare IBAN: <vyplní uchádzač>

Zapísaný:<vyplní uchádzač>

(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 hnuteľných vecí nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch, a touto zmluvou zároveň prenecháva nájomcovi do užívania hnuteľné veci (predmety kuchyne a bufetu) špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „hnuteľné veci“).
	4. Predmet nájmu tvoria nebytové priestory podľa bodu 2 tohto článku zmluvy a hnuteľné 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 neverejného informačného systému,
* spojené s upratovaním predmetu nájmu,
* spojené s odborným servisom a opravami prenajatých hnuteľných 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.
	1. Prenajímateľ zabezpečí opravy porúch hnuteľných vecí ktoré:
* jednotlivo prevyšujú sumu 500,00 eur bez DPH alebo
* v zásadnom rozsahu ovplyvnia funkčnosť danej hnuteľnej veci tak, že je nespôsobilé resp. sťažené jej užívanie nájomcom, a to najmä:
* poruchy, ktoré vznikli na súčastiach hnuteľnej veci po ich životnosti (napr. riadiaca elektronika, kompresory, čerpadlá a pod.),
* poruchy, ktoré nevie nájomca ovplyvniť, pri riadnom zabezpečovaní starostlivosti o hnuteľné veci podľa platných prevádzkových predpisov a platnej legislatívy na jeho údržbu, pričom táto ostáva v kompetencii nájomcu zariadení.
	1. 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-NBS1-000-093-795 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa <vyplní VO> (ďalej len „Zmluva o zabezpečení stravovania").
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy a hnuteľné 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.

1. Túto zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. 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. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

1. Za užívanie hnuteľných 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 hnuteľných vecí prenajímateľ uplatní DPH v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu v čase fakturácie. Platbu za nájomné za užívanie hnuteľných 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.
2. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať formou štvrťročných platieb podľa skutočných spotrieb jednotlivých druhov energií. Pre stanovenie ceny za jednotlivé druhy energie budú záväzné ceny určené dodávateľmi týchto energií v príslušnom období.

Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu zahŕňajú nasledujúce položky:

* náklady na spotrebu elektrickej energie (pričom skutočné spotreby elektrickej energie budú odčítané na určených meradlách v cene za kWh podľa fakturácie od dodávateľa elektrickej energie za príslušný kalendárny štvrťrok),
* náklady na vodné a stočné (pričom skutočné spotreby stočného budú vypočítané podľa smerných čísel spotreby vody v súlade s vyhláškou č. 397/2003 Z. z.ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody v znení neskorších prepisov (ďalej len „vyhláška 397/2003 Z. z.“), v cene za m3 podľa fakturácie od dodávateľa za príslušný kalendárny štvrťrok),
* náklady na vykurovanie a ohrev (pričom skutočné náklady na vykurovanie budú vypočítané z nákladov na celý objekt s percentuálnym podielom prepočítaných prenajatých plôch v cene za kWh a náklady na ohrev teplej vody podľa smerných čísel spotreby vody v cene €/kWh podľa nákladov príslušného kalendárneho štvrťroka),
* náklady za používanie telefónnych liniek, podľa fakturácie od poskytovateľa telefonických služieb (pričom skutočné náklady budú vypočítané podľa fakturácie od poskytovateľa telefonických služieb za príslušný kalendárny štvrťrok).

Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi faktúru najneskôr do 20. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka, pričom prenajímateľ uplatní DPH v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu účinného v čase fakturácie. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

1. Ročné zúčtovanie služieb uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy sa bude vykonávať ku koncu kalendárneho roka podľa skutočných spotrieb jednotlivých druhov energii:
* náklady na spotrebu elektrickej energie - skutočné spotreby budú odčítané na určených meradlách v cene za kWh a zúčtované podľa fakturácie od dodávateľa elektrickej energie,
* náklady za dodávku teplej a studenej vody vrátane stočného budú vypočítané podľa smerných čísel spotreby vody v súlade s vyhláškou č. 397/2003 Z. z., v cene za m3 a zúčtované podľa fakturácie od dodávateľa,
* náklady na dodávku tepelnej energie (vykurovanie a ohrev TUV) budú vypočítané z nákladov na celý objekt s percentuálnym podielom prepočítaných prenajatých plôch v cene za kWh a podľa nákladov kalendárneho roka,
* náklady za používanie telefónnych liniek, podľa fakturácie od poskytovateľa tel. služieb.

Prenajímateľ k 31. decembru zohľadní (vysporiada) ročné zúčtovanie vo faktúre za 4. štvrťrok príslušného kalendárneho roka.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy telefónne linky, ktoré v deň podpisu zmluvy mali tieto účastnícke telefónne čísla: 5787 1681, 5787 1682, 5787 1680. Platby za užívanie poskytnutých telefónnych liniek budú fakturované po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca podľa skutočných nákladov, pričom prenajímateľ 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.
2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať úhrady za nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. V prípade ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu, má prenajímateľ 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.
4. Porušenie platobných povinností nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy, pokiaľ bol nájomca na porušenie zmluvnej povinnosti písomne upozornený a v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej prenajímateľom nevykonal nápravu.
5. V prípade zmeny cien dodávaných služieb (elektrická energia, plyn, vodné a stočné, vykurovanie a dodávka teplej úžitkovej vody), si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku zálohových platieb nadväzne na čas vykonania zmeny a výšku cenovej úpravy, a to bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto zmluve. Túto skutočnosť nájomcovi písomne oznámi.

**Čl. VII**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

* 1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory a hnuteľné veci na dohodnutý účel v stave spôsobilom na ich obvyklé užívanie a zodpovedajúce svojmu veku. Bližšiu špecifikáciu stavu nebytových priestorov a hnuteľných 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 hnuteľných 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 mastné 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 zaviaže 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 hnuteľných 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 velín: č. t.: 02/5787 1300, 1301,
* následne bude takáto závada nahlásená aj dodatočne mailom na určené adresy:

jozef.korciciak@nbs.sk, ida.mustafova@nbs.sk.

* 1. 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.
	2. 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.
	3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných hnuteľných 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.).
	4. 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.
	5. 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 požiarmi 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.

* 1. 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.
	2. 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:
1. výkon činnosti v oblasti BOZP si zabezpečuje každá zmluvná strana samostatne osobou s odbornou spôsobilosťou technika BOZP a prenajímateľovi predloží k nahliadnutiu uzavretú zmluvu,
2. výkon činnosti pracovnej zdravotnej služby si zabezpečuje každá zmluvná strana samostatne a prenajímateľovi predloží k nahliadnutiu uzavretú zmluvu o výkone pracovnej zdravotnej služby,
3. 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 hnuteľných vecí, ktoré sú predmetom nájmu si v plnom rozsahu na svoje náklady zabezpečuje nájomca,
4. 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,
5. 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,
6. 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 zdravie pri práci v znení neskorších predpisov,
7. nájomca je súčasne povinný písomne nahlásiť všetkých novoprijatých zamestnancov a brigádnikov na vstupné školenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci technikom BOZP prenajímateľa,
8. prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebné informácie na vypracovanie vlastnej dokumentácie BOZP.

**Čl. IX**

**Zabezpečenie a organizácia ochrany pred požiarmi**

**v priestoroch prenajatých nájomcovi**

* 1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v záujme zabezpečenia ochrany pred požiarmi (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:
1. 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 požiarmi 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,
2. výkon činnosti technika požiarnej ochrany si zabezpečuje každá zmluvná strana samostatne a prenajímateľovi predloží k nahliadnutiu uzavretú zmluvu,
3. dodržiavanie predpisov OPP týkajúcich sa technických zariadení budovy, požiarnych zariadení (kontroly, opravy, servis, odborné prehliadky a skúšky), ktoré sú majetkom prenajímateľa, zabezpečuje prenajímateľ,
4. 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,
5. zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa aj požiadavkami zamestnancov poverených výkonom OPP prenajímateľa, ktoré vyplývajú z charakteru objektu a požiadaviek predpisov OPP,
6. nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov zamestnancami poverenými výkonom OPP prenajímateľa z dôvodu vykonania kontrol,
7. nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov orgánom štátneho požiarneho dozoru na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku OPP,
8. 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,
9. nájomca je povinný poskytnúť pre ohlasovňu požiarov telefónne čísla štatutárneho zástupcu a ďalších určených zodpovedných vedúcich zamestnancov nájomcu a tieto aktualizovať,
10. OPP v mimopracovnom čase vo všetkých prenajatých priestoroch zabezpečuje prenajímateľ,
11. cvičný požiarny 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,
12. prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebné informácie na vypracovanie vlastnej dokumentácie OPP,
13. nájomca je povinný zabezpečiť pred začiatkom poskytovania služieb účasť všetkých svojich zamestnancov na vstupnom školení ochrany pred požiarmi. 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 požiarmi v znení neskorších predpisov,
14. nájomca je povinný nahlásiť všetkých novoprijatých zamestnancov a brigádnikov na vstupné školenie ochrany pred požiarmi 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 dva 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 hnuteľných vecí,

Príloha č. 3 - Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov,

 Príloha č. 4 - Preberací protokol - vzor.

V Bratislave dňa V Bratislave dňa

Prenajímateľ: Nájomca:

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

<vyplní VO> <vyplní uchádzač>

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. C-NBS1-000-093-797

**Špecifikácia nebytového priestoru**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Rozpis prenajímaných nebytových priestorov**  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 30. NP | príprava stravy, BR |  |  | 15 | m2 |
| 1. NP | sklady, príprava zeleniny |  | 29 | m2 |
| 4. NP | kancelárie č. 114, 115, 116 |  | 51 | m2 |
|  | kuchyňa |  |  |  | 150 | m2 |
|  | sklady, chladiace boxy |  |  | 98 | m2 |
|  | výdaj jedál |  |  |  | 47 | m2 |
|  | umývarne riadu |  |  | 61 | m2 |
|  | šatne a sociálne miestnosti |  | 28 | m2 |
|  | bufet |  |  |  | 18 | m2 |
| 1. PP | 1 parkovacie miesto |   |   | 20 | m2 |
|  | spolu: |  |  |  | 517 | m2 |

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. C-NBS1-000-093-797

**Špecifikácia hnuteľných vecí**



Príloha č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. C-NBS1-000-093-797

**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: <vyplní VO>

IČO: 30844789

DIČ: 2020815654

(ďalej len „Národná banka Slovenska“)

a

**Obchodné meno:** <vyplní uchádzač>

so sídlom: <vyplní uchádzač>

IČO: <vyplní uchádzač>

IČ DPH: <vyplní uchádzač>

DIČ: <vyplní uchádzač>

Bankové spojenie: <vyplní uchádzač>

IBAN: <vyplní uchádzač>

Zapísaný: <vyplní uchádzač>

Kontaktné číslo: <vyplní uchádzač>

E-mail: <vyplní uchádzač>

(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-NBS1-000-093-797 zo dňa ................. (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 centrálneho 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 nasledujúcom 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 V Bratislave, dňa

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

<vyplní VO> <vyplní uchádzač>

Príloha č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. C-NBS1-000-093-797

**Preberací protokol**

**Odovzdávajúci (prenajímateľ):**

Názov: **Národná banka Slovenska**

Sídlo: Imricha Karvaša č. 1, 813 25 Bratislava

IČO: 30 844 789

**Preberajúci (nájomca):**

Obchodné meno: <vyplní uchádzač>

Sídlo: <vyplní uchádzač>

IČO: <vyplní uchádzač>

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. C-NBS1-000-093-797 zodňa ................... (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 | m2 |
| 1. NP | sklady, príprava zeleniny |  | 29 | m2 |
| 4. NP | kancelárie č. 114, 115, 116 |  | 51 | m2 |
|  | kuchyňa |  |  |  | 150 | m2 |
|  | sklady, chladiace boxy |  |  | 98 | m2 |
|  | výdaj jedál |  |  |  | 47 | m2 |
|  | umývarne riadu |  |  | 61 | m2 |
|  | šatne a sociálne miestnosti |  | 28 | m2 |
|  | Bufet |  |  |  | 18 | m2 |
| 1. PP | 1 parkovacie miesto |   |   | 20 | m2 |
|  | spolu: |  |  |  | 517 | m2 |

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 hnuteľných vecí podľa Prílohy č. 2 zmluvy je neoddeliteľnou súčasťou tohto protokolu. Preberajúci vyhlasuje, že preberá hnuteľné 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: ..................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

1. Odpis stavu energií:

studená voda: .......................... m3

teplá voda: .......................... m3

merač tepla: .......................... kWh / MWh / GJ (zakrúžkovať príslušnú MJ)

odber elektrickej energie: .......................... kWh

plyn: .......................... m3 / kWh (zakrúžkovať príslušnú MJ)

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

V ................................. dňa ...................

Odovzdávajúci: Preberajúci:

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

<vyplní VO> <vyplní uchádzač>