ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka
a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva").

č. zmluvy prenajímateľa: 30000394
č. zmluvy nájomcu: 10/2021

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ: **Jadrová a vyraďovacia spoločnosť, a.s.**
Jaslovské Bohunice 360
919 30 Jaslovské Bohunice

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sa, vložka č.: 10788/T

zastúpený: **Pavol Štuller, MBA**, predseda predstavenstva
JUDr. Vladimír Švigár, podpredseda predstavenstva
Ing. Ján Horváth, člen predstavenstva
Ing. Miroslav Božik, PhD., člen predstavenstva

IČO: 35 946 024
DIČ: 2022036599
IČ DPH: SK 2022036599
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK61 1100 0000 0026 2910 6127
BIC (SWIFT): TATRSKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:

a) technických: Ing. Igor Šťastný, manažér odboru služieb a správy netechnologického majetku
b) zmluvných: Ing. Henrich Drábik, PhD., tím líder predaja a zmluvnej podpory

(ďalej ako „**prenajímateľ**")

1.2. Nájomca: **Národný jadrový fond**
Mierová 19
821 05 Bratislava

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 51809/B

zastúpený: **Ing. Ladislav Éhn**, predseda Rady správcov NJF
prof. Ing. Vladimír Slugeň, DrSc., podpredseda Rady správcov NJF
Ing. Juraj Homola, podpredseda Rady správcov NJF

IČO: 30865433
DIČ: 2022216988
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK38 8180 0000 0070 0025 9313
BIC (SWIFT): SPSRSKBA

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:
a) technických: Ing. Peter Neštický, riaditeľ NJF
b) zmluvných: Ing. Peter Neštický, riaditeľ NJF

(ďalej ako „**nájomca**")
(ďalej spolu ako „**zmluvné strany**", alebo jednotlivo ako „**zmluvná strana**")

Článok II.
Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave na Tomášikovej ulici č. 2179/22, vedených v katastri nehnuteľností pre kat. územie Ružinov, okres Bratislava II, na LV č. 139 ako:

2.1.1. pozemok parcelné č. 15672/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1736 m² a pozemok parcelné č. 15672/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4221 m²,

2.1.2. budova so súpisným číslom 2179 postavená na pozemku parcelné č. 15672/1 (ďalej len ako „Budova") .

(nehnuteľnosti podľa bodov 2.1.1 a 2.1.2 ďalej spoločne aj ako „Areál prenajímateľa")

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v Budove, a to v časti B na 3. nadzemnom podlaží, o celkovej úžitkovej ploche kancelárií a príslušenstva **371,85 m²** (ďalej len ako „predmet nájmu"). Kancelárske priestory sú klimatizované, zariadené kancelárskym nábytkom, vybavené štruktúrovanou kabelážou umožňujúcou pripojenie na PC, IP telefón a sieťovú tlačiareň. Prenajímané nebytové priestory sú ohraničené elektronicky uzatvárateľnými dverami, ktoré oddeľujú predmetné nebytové priestory od spoločných priestorov celej budovy. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania aj súvisiace príslušenstvo ku kanceláriám v rozsahu: technické priestory a sociálne zariadenia, a vnútornú chodbu prenajatého poschodia. Situačný nákres nebytových priestorov je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

2.2.1. Plocha jednotlivých kancelárií:

a) Zasadačka č. 322 – 65,05 m²
b) Kancelária č. 323 – 11,80 m2
c) Kancelária č. 324 – 14,95 m2
d) Kancelária č. 325 – 14,96 m2
e) Kancelária č. 326 – 15,60 m2
f) Kancelária č. 330 – 15,06 m2
g) Kancelária č. 331 – 15,39 m2
h) Kancelária č. 332 – 14,86 m2
i) Kancelária č. 333 – 15,68 m2
j) Kancelária č. 334 – 16,05 m2
k) Kancelária č. 335 – 14,51 m2
l) Kancelária č. 336 – 14,71 m2
m) Kancelária č. 337 – 14,74 m2
n) Kancelária č. 338 – 14,49 m2
o) Kancelária č. 339 – 13,88 m²

2.2.2. Plocha príslušenstva:

a) Technické priestory a sociálne zariadenie – 26,60 m²
b) Vnútorná chodba poschodia č. 3 časti B budovy – 73,52 m²

2.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku za Budovou, parcelné č. 15672/2 v kat. území Ružinov, o výmere **25 m²**, ktorý predstavuje **2 vyznačené parkovacie miesta.** Prenajímateľ poskytne nájomcovi 2 ovládače k prístupovej automatickej rampe. Parkovacie miesta budú pridelené pri preberaní predmetu nájmu. Situačný nákres parkovacích miest je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

2.4. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi v prenajatých priestoroch nasledovné služby:

2.4.1. dodávka tepla, teplej vody, elektrickej energie, pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody (vodné-stočné),

2.4.2. upratovanie administratívnych priestorov, odvoz komunálneho odpadu, nepretržitá strážna služba, správa majetku, informátor, BOZP + PO, údržba, oprava, úprava a servis technologických zariadení a rozvodových systémov, poistenie budovy, daň z nehnuteľnosti.

2.5. Nájomca má právo využívať na dohodnutý účel aj spoločné priestory prenajímateľa, hlavne prístupovú chodbu, schodisko, výťah, vrátnicu a priľahlé okolie objektu vo vlastníctve prenajímateľa, pričom platia všetky súvisiace práva a povinnosti.

2.6. Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory na kancelárske účely.

2.7. Nájomca nesmie dať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej strane.

2.8. Prenajímateľ prenecháva do užívania priestory špecifikované v bode 2.2 tohto článku zmluvy vybavené drobným hmotným majetkom (ďalej len „DrHM"), ktorého špecifikácia bude upresnená pri odovzdávaní priestorov a ktorý bude spolu s predmetom nájmu odovzdaný nájomcovi zápisnične.

2.9. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca si môže v predmete nájmu nainštalovať vlastné vybavenie kancelárií (kancelársky nábytok, vybavenie kancelárií, audio a video technika).

Článok III.
Doba nájmu

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to najskôr od 01.10.2021.

3.2. Táto zmluva môže byť ukončená dohodou alebo výpoveďou, ktorú môže dať ktorákoľvek zmluvná strana. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Podrobnosti upravuje zákon.

Článok IV.
Nájomné a platobné podmienky

4.1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory a cena za poskytované služby podľa článku II. sú dohodnuté podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov takto:

4.1.1. nájomné za prenájom podľa bodu 2.2.1 tejto zmluvy je vo výške
2 097,76 EUR / mesiac
(slovom: dvetisíc deväťdesiatsedem eur sedemdesiatšesť centov),

4.1.2. nájomné za prenájom podľa bodu 2.3 tejto zmluvy je vo výške
36,88 EUR bez DPH / mesiac
(slovom: tridsaťšesť eur osemdesiatosem centov),

4.1.3. cena za služby podľa bodu 2.4.1 tejto zmluvy je vo výške
350,53 EUR bez DPH / mesiac
(slovom: tristo päťdesiat eur päťdesiattri centov),

4.1.4. cena za služby podľa bodu 2.4.2 tejto zmluvy je vo výške
639,58 EUR bez DPH / mesiac
(slovom: šesťsto tridsaťdeväť eur päťdesiatosem centov).

4.2. Zmena nájomného a ceny za poskytované služby bude vždy dohodnutá samostatným dodatkom k tejto zmluve.

4.3. Prenajímateľ bude dohodnuté nájomné a cenu za poskytované služby fakturovať nájomcovi mesačne. Faktúru vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom boli nájom a služby poskytnuté. Faktúry budú doručované nájomcovi na adresu jeho sídla.

4.4. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi. Dňom doručenia faktúry je deň zaevidovania faktúry v podateľni nájomcu; v prípade pochybností sa má za to, že faktúra bola doručená v tretí deň od jej odoslania.

4.5. K nájomnému a cene za poskytnuté služby bude účtovaná DPH v zmysle platných predpisov v čase fakturácie a to nasledovne:

4.5.1. nájomné podľa bodu 4.1.1. bude fakturované v zmysle § 38, ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov ako oslobodené dodanie od dane,

4.5.2. nájomné a služby podľa bodov 4.1.2., 4.1.3. a 4.1.4. za prenájom priestorov a miest na parkovanie a za poskytnuté služby bude fakturované s DPH.

4.6. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti uvedené v § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení a číslo zmluvy podľa evidencie prenajímateľa. Ak faktúra nebude obsahovať všetky požadované náležitosti, alebo bude v nej uvedený nesprávny údaj, je to dôvod na vrátenie faktúry bez úhrady. Nájomca je povinný pri vrátení faktúry uviesť dôvod vrátenia. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť doručením novej faktúry.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy prenajímateľ zápisnične odovzdá nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

5.2 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory riadnym a obvyklým spôsobom iba na dohodnutý účel.

5.3 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním; na svoj náklad zabezpečí bežnú údržbu a drobné opravy závad, ktoré vzniknú počas nájmu. Pod pojmom drobné opravy sa rozumie oprava do výšky 40,- EUR za každý jednotlivý prípad. Pod pojmom bežná údržba sa rozumie rozsah podľa § 6 Nariadenia vlády č. 87/1995 v platnom znení (hlavne maľovanie stien, výmena podlahových krytín a iné udržiavacie práce bežnej údržby, ktoré vznikli činnosťou nájomcu). Nájomca môže požiadať o realizáciu takýchto opráv prenajímateľa po vzájomnej dohode o výške nákladov. Potrebu, postup a termín pre výkon bežnej údržby ohlási nájomca v dostatočnom predstihu prenajímateľovi.

5.4 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli užívaním nebytových priestorov podľa tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré vznikli prenajímateľovi v dôsledku konania alebo činnosti jeho zamestnancov alebo tretích osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch s jeho vedomím.

5.5 Nájomca nesmie počas nájmu vykonávať akékoľvek technické zhodnotenie (modernizácia, rekonštrukcia) priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.6 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonania kontroly ich stavu a spôsobu ich využívania.

5.7 Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, ochrany životného prostredia, dodržiavať okrem zákonných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov i ustanovenia osobitných interných predpisov, ktoré sú stanovené v prílohe č. 3 tejto zmluvy "Podmienky pre nájomníkov". Nájomca sa zaväzuje, že v prípade porušenia povinností uvedených v prílohe č. 3 tejto zmluvy "Podmienky pre nájomníkov" uhradí zmluvné pokuty z nich vyplývajúce v plnom rozsahu.

5.8 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory odovzdať formou zápisnice prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na technické zhodnotenie vykonané so súhlasom prenajímateľa.

5.9 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opravy, ktorú má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi jej vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Opravu, potrebu vykonania ktorej nájomca oznámil prenajímateľovi, sa prenajímateľ zaväzuje vykonať v lehote primeranej k povahe opravy spôsobom, ktorý naruší užívanie predmetu nájmu len v nevyhnutnej miere.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

6.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

6.2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu a v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a 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.

6.3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

6.4. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

6.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.

6.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Situačný nákres nebytových priestorov,
Príloha č. 2 – Situačný nákres parkovacích miest,
Príloha č. 3 – Podmienky pre nájomníkov.

6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že je prejavom ich pravej a slobodnej vôle urobené vážne, zrozumiteľne a nie v omyle a tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave, dňa 21. SEP. 2021

Za prenajímateľa:

Ing. Miroslav Božik, PhD.
člen predstavenstva

Ing. Ján Horváth
člen predstavenstva

JUDr. Vladimír Svigár
podpredseda predstavenstva

Pavol Štuller, MBA
predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa 09. 09. 2021

Za nájomcu:

Ing. Juraj Homola
podpredseda Rady správcov NJF

prof. Ing. Vladimír Slugeň, DrSc.
podpredseda Rady správcov NJF

Ing. Ladislav Ehn
predseda Rady správcov NJF

Jadrová a vyraďovacia spoločnosť, a.s.
Jaslovské Bohunice 360
919 30 Jaslovské Bohunice
IČO: 35946024 DIČ: 2022036599

Príloha č. 1

Situačný nákres nebytových priestorov

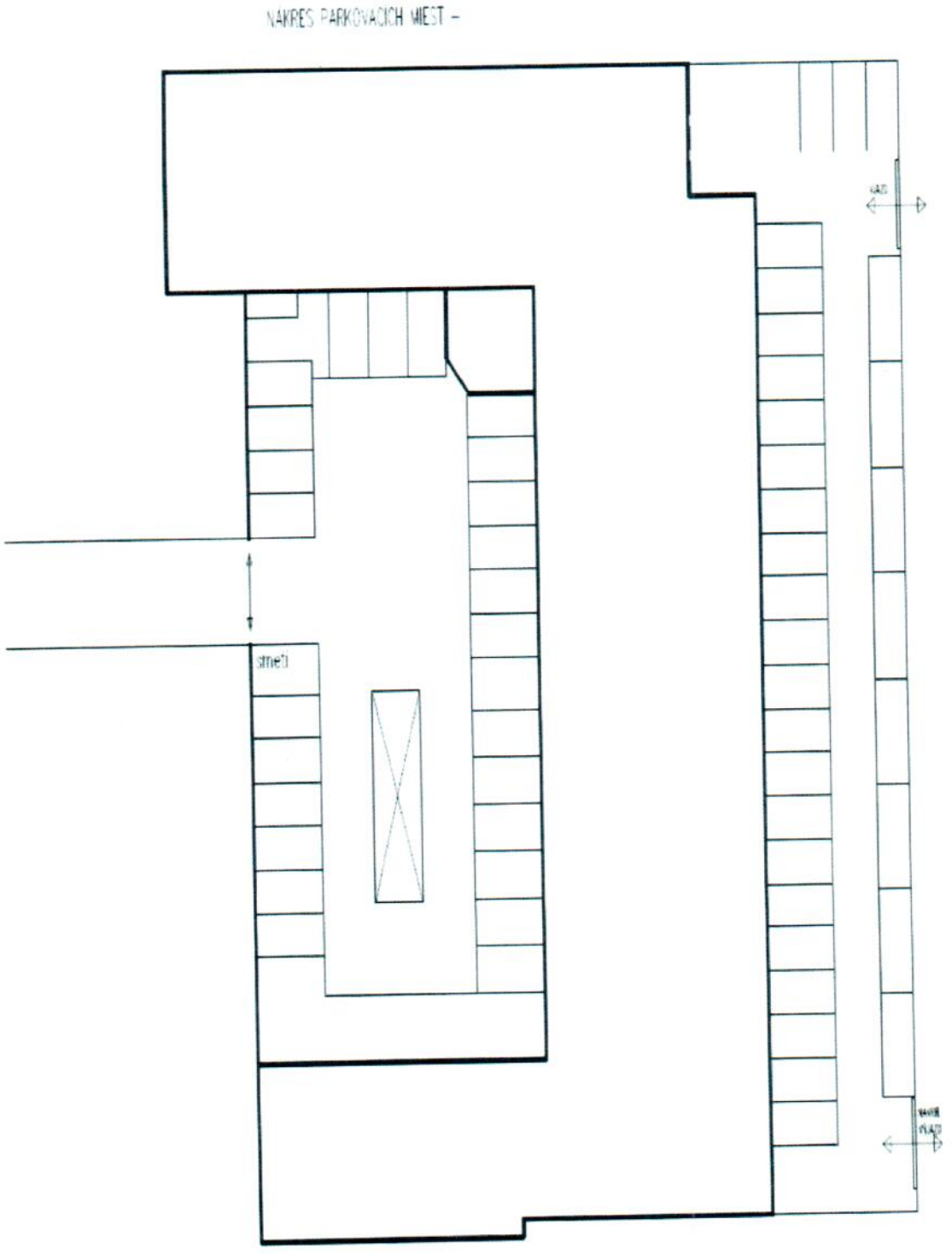
3. nadzemné podlažie - budova B

<table>
<tr><td>15,68 m2</td><td>14,86 m2</td><td>15,39 m2</td><td>15,06 m2</td><td colspan="2">26,60 m2</td><td>15,6 m2</td><td>14,96 m2</td><td>14,95 m2</td><td>11,80 m2</td></tr>
<tr><td>333</td><td>332</td><td>331</td><td>330</td><td>329
sociálne
zariadenie</td><td>327
sociálne
zariadenie

328
kuchyňa</td><td>326</td><td>325</td><td>324</td><td>323</td></tr>
<tr><td colspan="8">54,45 m2 chodba</td></tr>
<tr><td>334</td><td>335</td><td>336</td><td>337</td><td>338</td><td>339</td><td rowspan="2">19,07 m2
chodba</td><td colspan="3" rowspan="2">322
zasadačka</td></tr>
<tr><td>16,05 m2</td><td>14,51 m2</td><td>14,71 m2</td><td>14,74 m2</td><td>14,49 m2</td><td>13,88 m2</td><td colspan="3">65,05 m2</td></tr>
</table>

Príloha č. 2

Situačný nákres parkovacích miest



Príloha č. 3

Podmienky pre nájomníkov

SPÔSOBILOSŤ NÁJOMNÍKOV A PODMIENKY ICH PRÍTOMNOSTI V AREÁLI JADROVEJ A VYRAĎOVACEJ SPOLOČNOSTI, a.s. MIMO LOKALITY JADROVÝCH ZARIADENÍ

ďalej len

PODMIENKY PRE NÁJOMNÍKOV

1. ÚVOD

Na zabezpečenie ochrany života, zdravia fyzických osôb, ochrany majetku a životného prostredia, s cieľom zabrániť neoprávneným činnostiam vedúcim k ohrozeniu životného prostredia, zdravia a života zamestnancov Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s., nájomníkov, ich zamestnancov a obyvateľov ako aj poškodeniu majetku, je povinný každý nájomník a jeho zamestnanci akceptovať a dodržiavať tieto ***PODMIENKY PRE NÁJOMNÍKOV***, ktorými sa zabezpečuje splnenie požiadaviek právnych noriem SR a z nich vyplývajúcich interných predpisov Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s. pri uzavretom nájomnom vzťahu týkajúcom sa nebytových priestorov a pozemkov prenajímaných prenajímateľom mimo lokality jadrových zariadení.

2. DEFINÍCIE

2.1 NÁJOMNÍK, JEHO ZAMESTNANCI A OSTATNÉ OSOBY, KTORÉ SA ZDRŽUJÚ V PRENAJATÝCH PRIESTOROCH (ĎALEJ AJ SPOLOČNE NÁJOMNÍK) - je právnická alebo fyzická osoba, s ktorou bola uzavretá zmluva na prenájom priestorov (nehnuteľnosti ako sú najmä nebytové priestory a pozemky) a osoby, ktoré na základe právneho vzťahu k nájomníkovi vykonávajú v súvislosti s nájmom akúkoľvek činnosť. Nájomník je povinný zabezpečiť dodržiavanie povinností vyplývajúcich z týchto podmienok pre nájomníkov aj vo vzťahu k svojim dodávateľom, podnájomníkom a v primeranom rozsahu aj voči ďalším osobám, ktoré sa s vedomím nájomníka zdržujú v prenajatých priestoroch.

2.2 PRENAJÍMATEĽ : **Jadrová a vyraďovacia spoločnosť, a.s.**
Jaslovské Bohunice 360
919 30 Jaslovské Bohunice

2.3 PODMIENKY PRE NÁJOMNÍKOV - spôsobilosť nájomníkov a ich zamestnancov ako súbor požiadaviek a podmienok, ktoré je povinný nájomník a jeho zamestnanci splniť pri zdržiavaní sa v prenajatých priestoroch Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s. a sankcie za ich porušenie, ktoré sú nájomník a jeho zamestnanci povinní akceptovať.

2.4 INÉ OMAMNÉ PROSTRIEDKY - sú to omamné látky, psychotropné látky, prípadne iné látky, ktorých požívanie môže vyvolať závislosť od nich.

3. ZODPOVEDNOSŤ ZA POUČENIE O SPÔSOBILOSTI

a) Nájomník je povinný dodržiavať platné zákony, nariadenia vlády, vyhlášky a ostatné príslušné predpisy týkajúce sa prenajímaných priestorov. Ďalej je povinný dodržiavať smernice a iné vnútorné predpisy platné v Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s., s ktorými ho prenajímateľ preukázateľne oboznámil.

b) V čase pobytu v priestoroch Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s., je nájomník povinný v prípade vzniku mimoriadnej udalosti (havária, požiar a pod.) riadiť sa pokynmi zodpovedného zamestnanca spoločnosti.

c) Nájomník je povinný rešpektovať bezpečnostné tabuľky a symboly zamerané na označenie výstrahy, príkazu, zákazu ako aj bezpečného stavu.

4. DOKUMENTOVANIE SPÔSOBILOSTI NÁJOMNÍKOV A ICH ZAMESTNANCOV

a) Pri vybavovaní vstupu sú nájomník a jeho zamestnanci povinní:
   - ak tak bude prenajímateľ požadovať, predložiť nevyhnutné osobné údaje účelovo viazané na vybavenie vstupu a výkon pracovnej činnosti v areáli Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s., vrátane zoznamu osôb vstupujúcich do prenajatých priestorov.

b) Nájomník je povinný umožniť vykonávanie kontroly užívania prenajatých priestorov poverenými zamestnancami prenajímateľa a umožniť vykonávanie auditu svojho systému kvality audítorom povereným touto činnosťou zo strany prenajímateľa.

5. BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI, OCHRANA PRED POŽIARMI (BOZP, OPP)

a) Nájomník je povinný v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi zabezpečiť dodržiavanie zákonných ustanovení, ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, interných predpisov vydaných prenajímateľom, s ktorými bol preukázateľne oboznámený pred odovzdaním prenajatých priestorov nájomníkovi do užívania, v osobitných prípadoch (ako sú zmeny predpisov, zmeny prenajatých priestorov a pod.) na základe rozhodnutia prenajímateľa aj počas užívania prenajatých priestorov.

b) Právo vykonávať kontrolu dodržiavania povinností vyplývajúcich z bodu 5.a) majú zamestnanci prenajímateľa vykonávajúci funkciu:
   - riaditeľ divízie,
   - manažér odboru,
   - tím líder,
   - technický dozor,
   - poverení zamestnanci odboru kontroly chemických režimov a životného prostredia,
   - technik BTS,
   - technik PO,
   - správca objektu,
   - zamestnanci bezpečnostnej služby pre stanovený rozsah kontroly zamestnancov nájomníka.

c) Nájomník je povinný v priestoroch prenajímateľa dodržiavať predpisy a zásady BOZP aj OPP vzťahujúce sa na prenajaté priestory, s ktorými je prenajímateľ povinný ho preukázateľne oboznámiť pri odovzdávaní prenajatých priestorov, ako aj so zásadami koordinácie vo vzťahu k činnosti, ktorá sa v daných priestoroch vykonáva (oboznámenie sa so zákazmi, bezpečnými priestormi, zvláštnym režimom a pod.).

d) Nájomník je povinný upozorniť prenajímateľa na riziká BOZP a OPP vyplývajúce z činnosti, ktorú v priestoroch prenajímateľa bude vykonávať.

e) V prípadoch, keď to povaha vykonávanej činnosti vyžaduje, musí byť súčasťou nájomnej zmluvy uzavretá písomná dohoda, ktorá určí kto z nich (Jadrová a vyraďovacia spoločnosť, a.s. alebo nájomník)

zodpovedá za vytvorenie podmienok BOZP zamestnancov na spoločných pracoviskách a v akom rozsahu (§ 18 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov).

f) Nájomník v preukázateľne prevzatom prenajatom priestore (zápisnične – na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu) zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov BOZP a OPP. Ak zamestnanci poverení na kontrolu podľa bodu 5.b) zistia nedostatky, ktoré môžu viesť bezprostredne k ohrozeniu života alebo zdravia fyzických osôb, sú podľa § 22 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnení uložiť nájomníkovi vykonať nevyhnutné opatrenia na ochranu bezpečnosti a zdravia. Ak zamestnanci poverení na kontrolu podľa bodu 5.b) zistia nedostatky, ktoré môžu viesť k vzniku požiaru, upozornia nájomníka a ten je povinný vykonať nevyhnutné opatrenia na odstránenie nebezpečenstva vzniku požiaru.

   Stanovené podmienky v zmysle písmena a), c), d), e), f) budú zapracované do preberacieho resp. odovzdávacieho protokolu zápisnične, pred odovzdaním priestorov nájomníkovi do užívania. Ak bude potrebné oboznámenie nájomníka s príslušnými predpismi a pravidlami v priebehu užívania prenajatých priestorov, prenajímateľ o tom vyhotoví osobitný písomný záznam.

g) Nájomník je povinný plniť ohlasovaciu povinnosť v prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úrazy, havárie, požiar a pod.) príslušným subjektom a vznik takejto udalosti oznámi neodkladne aj prenajímateľovi - odboru jadrovej bezpečnosti, BTS a ochrany (5300), s cieľom zabezpečiť objektívne vyšetrenie a prijatie opatrení
   na zamedzenie vzniku mimoriadnych udalosti.

h) Nájomník je povinný rešpektovať bezpečnostné tabuľky a symboly zamerané na označenie výstrahy, príkazu ako aj bezpečnostného stavu.

V PRÍPADE POŽIARU VOLAŤ !

Hasičský útvar	150
Polícia	158
Lekárska pohotovostná služba	155
alebo spoločné tiesňové číslo	112
Vrátnica – lokalita Bratislava	5222
Manažér odboru jadrovej bezpečnosti, BTS a ochrany	2848
Tím líder ochrany a BTS	3471

V prípade pracovného úrazu vznik udalosti nahlásiť na odbor 5300 - č. telefónu 2159, 6779, 4523.

i) Nájomník je povinný zabezpečiť nepretržité udržiavanie čistoty a poriadku v prenajatých priestoroch a na pracoviskách, na ktorých vykonáva činnosť.

j) Nájomník je povinný zabezpečiť používanie predpísaných osobných ochranných pracovných prostriedkov u svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch a pri určených činnostiach podľa platných predpisov.

k) Nájomník, jeho zamestnanci a ďalšie osoby, ktoré sa s vedomím nájomníka zdržiavajú v prenajatých priestoroch, sú povinní sa zdržiavať len v priestoroch, ktoré sa podľa nájomnej zmluvy prenajímajú a v ktorých vykonávajú príslušné činnosti. Ostatné, spoločné priestory (komunikačné, sociálne) využívajú v nevyhnutnom rozsahu a v súlade s platnou zmluvou o nájme len v priľahlých častiach prenajímaných priestorov.

l) V prípade poškodenia požiarnotechnických zariadení a požiarnych vodovodov nájomník znáša vzniknutú škodu a uhradí plnú cenu za zabezpečenie opravy alebo ich náhrady. Pri bezdôvodnom vyvolaní požiarneho poplachu nájomník znáša hmotné i nehmotné následky, ktoré vznikli následkom týchto udalostí.

6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A SYSTÉM ENVIRONMENTÁLNEHO MANAŽÉRSTVA

Nájomník je povinný:

a) dodržiavať požiadavky prenajímateľa na ochranu životného prostredia vyplývajúce zo systému environmentálneho manažérstva, tzn. užívať prenajaté priestory resp. vykonávať činnosti a práce s vplyvom na životné prostredie v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov a v prípade potreby aj predpisov internej dokumentácie prenajímateľa, s ktorými bude preukázateľne oboznámený prenajímateľom pred odovzdaním priestorov do užívania,

b) dodržiavať platné právne predpisy v oblasti odpadového hospodárstva, ochrany vôd a ochrany ovzdušia a ostatné všeobecne platné právne predpisy na ochranu životného prostredia a predchádzať znečisťovaniu a poškodzovaniu životného prostredia. Ak nájomník pri svojej činnosti poruší povinnosti stanovené právnymi predpismi na ochranu životného prostredia a spôsobí vznik materiálnych škôd prenajímateľovi, je povinný vzniknutú škodu uhradiť. Ak za porušenie povinností nájomníka v oblasti životného prostredia budú príslušným orgánom štátnej správy uložené finančné sankcie, tieto sankcie je povinný uhradiť nájomník.

c) dodržiavať pri nakladaní s odpadmi postupy v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v prípade požiadaviek prenajímateľa aj v zmysle smernice BZ/OŽ/SM-03 Odpadové hospodárstvo,

d) dodržiavať postupy pri nakladaní s vodami v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, predchádzať vzniku odpadov a obmedzovať ich tvorbu. Dodržiavať podmienky nakladania s komunálnym odpadom, separovanými druhmi odpadov a chemickými látkami v zmysle požiadaviek prenajímateľa,

e) ak pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch vzniká odpad iného druhu ako komunálneho, zaradiť tento odpad podľa vyhlášky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov, v písomnej alebo elektronickej forme predložiť zaradenie odpadov technikovi systémovému inžinierovi - odpadového hospodárstva prenajímateľa najneskôr do 10 dní po vzniku odpadu a zabezpečovať jeho zneškodnenie na vlastné náklady. Na požiadanie prenajímateľa predložiť doklad o jeho zneškodnení,

f) zhromažďovať odpady utriedené podľa druhu odpadov a chrániť ich pred znehodnotením alebo iným nežiaducim únikom, nebezpečné odpady zhromažďovať oddelene podľa ich druhov a označovať ich určeným spôsobom,

g) nakladať s odpadmi, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou z materiálov a surovín dovezených do areálu Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s. (ako pôvodca odpadov) v súlade s platnými právnymi predpismi pre oblasť odpadov a znášať všetky dôsledky za nedodržanie požiadaviek zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov, najmä:
-vyhláška č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov,
-vyhláška č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov,

h) používať pri svojej činnosti látky, ktoré neohrozujú ozónovú vrstvu. Prchavé látky je možné používať len na základe súhlasu prenajímateľa.

i) prevádzkovať a udržiavať používané mechanizmy, zariadenia a stroje v takom technickom stave, aby nedochádzalo ku škodám na životnom prostredí. V prípade zistenia nedostatkov v tejto oblasti má prenajímateľ právo pozastaviť ich prevádzku alebo dať pokyn na ich odstránenie z jeho priestorov.

7. HAVARIJNÁ PRIPRAVENOSŤ

a) Nájomník a jeho zamestnanci sú povinní v oblasti havarijnej pripravenosti zabezpečiť dodržiavanie zákonov, všeobecne záväzných predpisov a interných predpisov prenajímateľa, s ktorými boli preukázateľne oboznámení.

b) V prípade, ak tak bude prenajímateľ požadovať, je nájomník povinný zabezpečiť účasť svojich zamestnancov, ktorí budú vykonávať činnosti spojené s plnením nájomnej zmluvy v areáli Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s., na nástupných a periodických školeniach z oblasti havarijnej prípravy.

c) Nájomník je povinný v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov na pracoviskách oznámiť neodkladne vznik mimoriadnej udalosti prenajímateľovi.

d) Nájomník je povinný na prevzatom pracovisku alebo v prevzatom priestore umožniť bezodkladne vstup a vykonanie servisného zásahu prevádzkovateľovi zariadenia systému varovania a vyrozumenia.

8. FYZICKÁ OCHRANA

a) Nájomník a jeho zamestnanci sa zaväzujú dodržiavať požiadavky prenajímateľa týkajúce sa vstupov a vjazdov do priestorov Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s. a plniť z toho vyplývajúce povinnosti, v prípade nedodržania požiadaviek alebo porušenia týchto povinností je prenajímateľ oprávnený uplatniť sankcie za nedodržiavanie pravidiel fyzickej ochrany.

b) Nájomník a jeho zamestnanci zodpovedajú za odcudzenie alebo pokus o odcudzenie veci z majetku Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s. ich zamestnancami, ako aj tretími osobami vykonávajúcimi činnosť pre nájomníka, vykonané v areáli Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s.

c) Nájomník zodpovedá za preukázanú neoprávnenú demontáž alebo zásah do technologického zariadenia alebo neoprávnenú manipuláciu s technologickým zariadením.

d) Nájomník a jeho zamestnanci sa zaväzujú, že budú dodržiavať zákaz vnášania nepovolených vecí a predmetov do strážného objektu Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s. resp. priestoru s regulovaným vstupom. Do strážného objektu resp. priestoru s regulovaným vstupom je zakázané bez povolenia vnášať:

- zbrane, strelivo, výbušniny, nástražné výbušné systémy;
- alkohol, omamné a psychotropné látky;
- paralytické plyny, elektrické paralyzátory;
- a všetky nebezpečné veci a látky, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť, fyzickú ochranu, zdravie alebo život ľudí a majetok Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s.

e) Vodič motorového vozidla je zodpovedný za vnášané veci v motorovom vozidle, s ktorým vchádza do priestorov, do ktorých je vjazd resp. vstup regulovaný.

f) Nájomník a jeho zamestnanci zodpovedajú za porušenie zvláštnych režimových opatrení v strážnom objekte a strážnom priestore Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s., ktorými sú:

- povinnosť rešpektovania pokynov bezpečnostného pracovníka súkromnej bezpečnostnej služby (SBS);
- zákaz fyzického napadnutia bezpečnostného pracovníka SBS;
- zákaz filmovania a fotografovania v určených priestoroch.

g) Nájomník zodpovedá za nesprávne parkovanie, porušovanie dopravného značenia a nerešpektovanie zásad pohybu vozidiel v zmysle pravidiel vymedzených v zákone č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a

Jadrová a vyraďovacia spoločnosť, a.s.
Jaslovské Bohunice 360
919 30 Jaslovské Bohunice
IČO: 35946024, DIČ: 2022036599

o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Tieto zásady platia na všetkých príjazdových komunikáciách, parkoviskách a odstavných plochách v majetku alebo správe Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s.

9. PORUŠENIE POVINNOSTÍ - ZMLUVNÉ POKUTY

a) V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z týchto ***Podmienok pre nájomníkov*** nájomníkom a jeho zamestnancami sú zamestnanci prenajímateľa uvedení v bode 5.b) povinní nájomníka a jeho zamestnancov neodkladne na túto skutočnosť upozorniť a zaznamenať ju vo forme písomného záznamu.

b) Príslušný zamestnanec nájomníka je povinný neodkladne nedostatky odstrániť. V prípade, že tak neurobil, sú zamestnanci prenajímateľa oprávnení nariadiť prerušenie činnosti v prenajatých priestoroch a vykázať z prenajatých priestorov osoby, ktoré povinnosti porušujú. Dôsledky a škody vyplývajúce z prerušenia prác alebo služieb znáša nájomník.

c) Za každé jednotlivé porušenie povinností uvedených v týchto ***Podmienkach pre nájomníkov,*** má prenajímateľ právo uplatniť a nájomník povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu až do výšky **166 €.** Pri opakovanom porušení povinností rovnakého druhu sa pokuta zvyšuje na **332 € za každé jednotlivé porušenie**. Nájomník sa zaväzuje tieto zmluvné pokuty zaplatiť. Zaplatením zmluvnej pokuty nájomníkom nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvnú pokutu podľa týchto Podmienok pre nájomníkov možno uložiť i popri zmluvnej pokute uplatnenej z iného dôvodu (napríklad popri zmluvnej pokute dohodnutej priamo v zmluve).

d) Nájomník sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do 30 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.

10. OCHRANA MAJETKU A MATERIÁLU CUDZÍCH SUBJEKTOV V AREÁLI JADROVEJ A VYRAĎOVACEJ SPOLOČNOSTI, A.S.

a) Za ochranu majetku cudzieho subjektu, nachádzajúceho sa v areáli Jadrovej a vyraďovacej spoločnosti, a.s., v súvislosti s plnením nájomnej zmluvy zodpovedá v plnom rozsahu vlastník tohto majetku.

b) Vlastníci majetku uvedeného v písmene a) sú povinní majetok zabezpečiť tak, aby nedošlo k neoprávneným zásahom a ku škodám na ich majetku.