

Zmluva o nájme CZ 1940/2009

nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a o vyrovnaní nákladov spojených s nájmom

medzi:

- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK štátny podnik,
Odštepny závod Bratislava
Karloveská 2 , 842 17 Bratislava
zastúpený: Ing. Jozef Farkaš. poverený riaditeľ odštepneho závodu
Bankové spojenie: Dexia a.s. Bratislava , č. účtu:
IČO: 36 022 047 01
IČ DPH: SK2020066213
Register : Okresný súd Bratislava I oddiel Po vo vložke č.1040/B
/ďalej prenajímateľ/**

a

- SLOVENSKÁ INŠPEKCIA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA – ÚSTREDIE
Karloveská 2
842 22 Bratislava
zastúpený: RNDr. Oto Hornák, generálny riaditeľ
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
č.ú 700077018/8180
IČO : 00156906
Nie je plátcem DPH, zriadené zákonom**

/ďalej nájomca /

čl. I. Predmet zmluvy

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v kat. území Karlova Ves, v objekte administratívna budova OZ PR, Karloveská 2, ev.č.4002 a to na miestnosti:

II. posch.: 213,214,215, 216

IV. posch.: 401 a, 401 b, 401 c, 401 d, 409, 410, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421,

X. posch. : 1001a, 1001b, 1001c, 1002

XIII. posch..1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1319,

XIV. posch.: 1405, 1406, 1412,1413,

kancelárske priestory: celkom : 857,70 m²

sklady : 20,10 m²

nebytové priestory spolu : 877,80 m²

Predbežná kontrola vykonaná v súlade s § 9 zák.č.502/2001 Z.z.

29.1.2009

**čl. II.
Účel zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy na užívanie pre účely plnenia úloh štátnej správy nájomcom.

**čl. III.
Doba zmluvy**

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov na dobu určitú od 1.02.2009 do 31.12.2010. Predĺženie zmluvy je možné dohodnúť formou dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami pred ukončením zmluvy.

**čl. IV.
Ustanovenie o úhrade odplaty nájomného a služieb**

Cena za užívanie nebytových priestorov ako i služby s ním spojené je stanovená podľa Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení jeho zmien a doplnkov, dohodou zmluvných strán.

Nájomca sa zaväzuje platiť: /pre rok 2009 prepočet 1 EUR = 30,126 Sk/

1. úhradu základného nájomného za užívanie nebytových priestorov – cena nájmu platnú pre rok 2009, bez DPH
- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 28,22 € /m ² | 850,16 Sk |
| štvrt'ročne | ročne |
| Spolu: 6192,88 | 24771,52 € /746266,81Sk/ |

2. zálohovú úhradu nákladov, spojených s poskytovanými službami. Zálohová úhrada nákladov bude ročne upravovaná na základe vyúčtovania podľa skutočnosti za predchádzajúci rok.

	štvrt'ročne / € /	ročne / € /
- dodávka tepla	3817,30	15269,20
- elektrická energia	2655,52	10622,04
- vodné a stočné	398,33	1593,32
- odvoz a likvidácia odpadu	248,95	995,80
- služby informátorov	1659,70	6638,80
- zimná údržba	33,20	132,80
spolu:	8813,00	35252,00 /1062001,75 Sk/

Zálohové platby sú uvedené bez príslušnej sadzby DPH.

K zálohovým platbám na služby spojené s nájmom nebytových priestorov bude pripočítaná príslušná sadzba DPH v zmysle platných predpisov.

Prenajímateľ vystaví daňový doklad - faktúru na čiastku vo výške 1/4 ročnej úhrady nájomného a zálohovú faktúru na služby poskytované s nájmom vopred pred začiatkom štvrtého roka. Lehota splatnosti faktúry je 14-dňová.

Nájomca sa zaväzuje poukazovať úhradu vždy po obdržaní faktúry spojenej s prenájomom v lehote jej splatnosti na účet prenájomateľa. Rozdiel medzi zálohovými platbami za prenájom a ročným vyúčtovaním vykoná prenájomateľ do 31. mája nasledujúceho roka. Ak výsledkom ročného vyúčtovania bude nedoplatok, nájomca sa ho zaväzuje uhradiť do 14 dní odo dňa obdržania vyúčtovania, resp. faktúry.

Ak nastanú zmeny /napr. zvýšenie prevádzkových nákladov, zmena cenových alebo právnych predpisov, zmena cien zo strany dodávateľov, v dôsledku ktorých prenájomateľ zvýši ceny nájomného, nájomca sa zaväzuje podpísať dodatok o zvýšení ceny nájomného. Neakceptovanie tejto zmeny nájomcom a nepodpísanie dodatku o zvýšení nájomného zo strany nájomcu je dôvodom na ukončenie zmluvy zo strany prenájomateľa v zmysle čl. VIII. tejto zmluvy. Akceptovanie zvýšenej úhrady za prenájom je teda podmienkou ďalšej platnosti zmluvy.

Prenajímateľ má právo, v prípade oneskorenej úhrady faktúry nájomcom, vyúčtovať si poplatok z omeškania, ktorý strany dohodli vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

čl. V.

Podmienky zmluvy

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na podmienkach prenájmu.

Nájomca zabezpečí:

- úhradu nákladov spojených s obvyklým užívaním v zmysle §5 ods. 2 Zákona č. 116/1190 Zb. v znení jeho zmien a doplnkov
- užívanie priestorov v súlade so zmluvou,
- realizovanie stavebných prác a úprav iba po predchádzajúcom súhlase prenájomateľa,
- vykonanie bežnej údržby a drobných opráv na vlastné náklady,
- bez zbytočného odkladu oznámenie prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonávať prenájomateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
- vstup pre pracovníkov prenájomateľa za účelom údržby a kontroly systémov, ktoré slúžia k riadnej prevádzke budovy (voda, elektrina, vykurovanie),
- zabezpečiť dodržiavanie príslušných predpisov BOZP a PO v objekte a priestoroch prenechaných do nájmu, nájomca zodpovedá za škody spôsobené porušením týchto predpisov
- bezpečnosť prevádzky i vo vzťahu k ostatným nájomcom v prevádzkovej budove a znášať zodpovednosť za škody spôsobené vlastnými pracovníkmi ako i inými osobami zdržujúcimi sa v týchto priestoroch
- dodržiavanie Smernice PD pre ochranu majetku, s ktorou sa riadne oboznámil,
- odsúhlasenie zásahov do rozvodov elektrickej energie a zapojenie elektrospotrebičov do siete prenájomateľa,
- v zmysle ostatných úprav požiarnych predpisov nájomca zabezpečí požiarnu ochranu v zmysle Zákona o požiarnej ochrane na nájomcom užívaných priestorov,
- neodkladne nahlasuje prenájomateľovi škody na majetku spôsobené poistnými udalosťami (živel) a potrebu ich odstránenia a to nad rozsah bežnej údržby
- zabezpečí užívanie prenajatých priestorov výlučne na účely upravené touto zmluvou pre vlastné prevádzkové potreby

- zabezpečí vlastnými bezpečnostnými opatreniami ochranu majetku umiestneného v prenajatých priestoroch
- na vlastné náklady zabezpečuje upratovanie prenajatých priestorov
- nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu .

čl. VI

Zodpovednosť za škody

Prenajímateľ odovzdáva predmetné nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

Nájomca sa zaväzuje zaobchádzať s majetkom prenechaným do prenájmu šetrne, znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo právnych predpisov.

Škody, spôsobené nájomcom, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady bez zbytočného odkladu.

čl. VII.

Osobitné podmienky nájmu

Právo nájomcu vyplývajúce zo zmluvy je nepostúpiteľné na ďalší subjekt. Porušenie tejto zmluvnej podmienky je dôvodom pre okamžité zrušenie nájmu.

čl. VIII.

Ukončenie zmluvy

1. Odstúpením od zmluvy prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade hrubého porušovania zmluvných podmienok zo strany nájomcu. Za hrubé porušenie zmluvných podmienok sa pokladá nezaplatenie faktúry v stanovenej výške a lehote splatnosti. (§9 zák. 116/1990 Zb.), ak mešká s úhradou viac ako 30 dní. Zmluva, v prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom, končí dňom doručenia odstúpenia nájomcovi.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu v prípade, že priestory, ktoré sú predmetom nájmu, bude naliehavo potrebovať pre vlastné užívanie. Vypovedná lehota sa riadi ust. § 12 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení jeho zmien a doplnkov.
3. V ostatných prípadoch sa skončenie nájmu riadi ustanovením § 9 a nasledujúcimi Zákona č.116/1990 Zb. v znení jeho zmien a doplnení.

čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma stranami a účinnosť dňom 1.2.2009.
2. Zmluva zaniká spôsobom upraveným v článku VIII. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu právne spôsobilí k uvedeným právnym úkonom a nie sú ničím obmedzovaní v zmluvnej voľnosti.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
5. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.2.2009 do 31.12.2010.
6. Právne vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy. Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa 29.1.2009

V Bratislave, dňa 29.1.2009

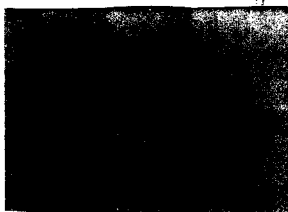
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK

štátny podnik

Odštepny závod Bratislava

Karloveská 2, 842 17 BRATISLAVA 4

Prenajímateľ:



Nájomca:

