

ZMLUVA č. 105/2009
o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa par.3 Zákona č.116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi :

PORS-WEST,s.r.o.

Pluhová 2

832 48 Bratislava

Zapísaná : Okresný súd Bratislava I, Odd.Sro. Vložka číslo :7622/B

Zastúpená : Ing.Róbert Holcz,CSc - konateľ

Ing.František Ľapuš - konateľ

IČO : 31379940

DIČ : 2020312646

IČDPH : SK2020312646

Bank.spojenie : ČSOB, a.s. číslo účtu: 4007890294/7500

Tatrabanka, a.s., číslo účtu : 2622762885/1100

(ďalej len prenajímateľ)

a

Národný ústav certifikovaných meraní vzdelávania (NÚCEM)

Pluhová 8

831 03 Bratislava 3

Štátna rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou zriadená MŠ SR zriaďovacom

Listinou CD-2008-15759/34399-1:09

Zastúpená : PhDr. Romana Kanovská - riaditeľka

IČO : 42134943

DIČ : 2022673994

Bank. spojenie : Štátna pokladnica, číslo účtu : 7000334440/8180

(ďalej len nájomca)

Čl. 1

1. PORS-WEST,s.r.o. vykonáva právo vlastníka k budove č.p. 12367 v kat. území Bratislava Nové Mesto, Pluhová 2.
2. Prenajímateľ prenajíma a do užívania odovzdáva v tejto budove nájomcovi nebytové priestory v nasledovnej štruktúre :
 - a) kancelárske priestory 51,70 m².
 - b) spoločné priestory 6,- m²
3. Podrobný popis čísla miestností, druh miestností, polohy v budove a výmery je uvedený v prílohe č. 1.
4. Nájomca bude využívať prenajaté nebytové priestory ako kancelárie.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi označiť na vstupných dverách (alebo iným spôsobom podľa vzájomnej dohody) názov firmy nájomcu.

Čl. 2

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov vrátane služieb spojených s prenájmom sa stanovuje nasledovne :

a) kancelárske priestory	147,- EUR/rok /m ² x 51,70 m ²	7.599,90 EUR
b) spoločné priestory	20,-EUR/rok /m ² x 6,- m ²	120,00 EUR
	celkom za rok	7.719,90 EUR
	celkom za mesiac	643,33 EUR (19.380,80 Sk)

Uvedené sumy sú bez DPH.

Konverzný kurz : 1EUR = 30,1260 Sk

2. Nájomca uhrádza mesačné platby na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry. Faktúra bude vystavená do 1.- vého príslušného mesiaca a splatná do 14 dní. Úroky z omeškania sú 0,05 % za každý deň omeškania.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje nezvyšovať ceny za prenájom nebytových priestorov s výnimkou nepredvídateľných objektívnych vplyvov (zvýšenie cien energií, služieb apod.).

Čl. 3

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len pre účely a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých priestorov.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory udržiavať v riadnom technickom stave, škody zavinené na majetku prenajímateľa je povinný uhradiť. V prípade, že škodu nezavinil je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu týchto opráv a umožniť ich vykonanie.
3. Akékoľvek stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov, ktoré presahujú rámec obvyklého udržiavania môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.
4. Ak nájomca môže obmedzene užívať nebytový priestor len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom č.116/1990 Z.z. má nájomca nárok na pomernú zľavu nájomného.
5. Nájomca je povinný dodržiavať platný „ Prevádzkový poriadok „ nájomcu (Príloha č.2).

ČL. 4

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto zmluvu na dobu neurčitú od 1.9.2009 a obaja sú oprávnení ju písomne vypovedať bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je 1 – mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V prípade neuhradenia nájomného viac ako 1 mesiac je výpoveď okamžitá.
4. V prípade, ak do 21 kalendárnych dní po uplynutí výpovednej lehoty podľa tohto článku nájomca neuvolní prenajaté priestory, súhlasí s tým, že prenajímateľ komisionálne vystahuje a dočasne uskladní hnutelný majetok nájomcu na jeho náklady.

ČL. 5


Zmluvné strany sa v súlade s par.6 ods.2 Zákona o ochrane pred požiarmi č.314/2001 Z.z. dohodli takto :

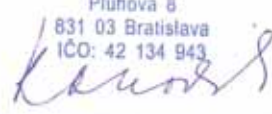
1. Vlastník objektu zabezpečuje :
 - odborné prehliadky elektrických zariadení, ktoré sú súčasťou budovy,
 - odborné prehliadky bleskozvodov,
 - kontrolu požiarnych hydrantov a hasiacich prístrojov,
 - odborné prehliadky plynových zariadení,
 - kontrolu komínov,
 - ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase,
 - činnosť ohlasovne požiarov,
 - kontrolu zariadení elektrickej požiarnej signalizácie,
 - vypracovanie požiarneho evakuačného plánu a požiarnych poplachových smerníc.
2. Ostatné úlohy ochrany pred požiarmi vyplývajúce z uvedeného zákona, vykonávacích vyhlášok, technických noriem a iných predpisov súvisiacich s ochranou pred požiarmi zabezpečujú nájomníci v prenajatých priestorov sami a na vlastné náklady.
3. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov, či sú plnené podmienky nájmu.
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť, podľa č. 1 tejto nájomnej zmluvy do podnájmu tretej osobe a to za podmienok a v rozsahu, ktoré nejdú nad rámec nájomnej zmluvy. Túto skutočnosť je povinný oznámiť písomnou formou najneskôr 14 dní vopred prenajímateľovi s uvedením dĺžky trvania podnájomného vzťahu a predložením výpisu z obchodného registra podnájomníka.

Čl. 6

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch exemplároch.
2. Všetky zmeny v tejto zmluve musia byť upravené iba formou písomného dodatku k tejto zmluve a so súhlasom oboch strán.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.9.2009.

V Bratislave dňa 18.8.2009


ORS-WES
S.R.O.
Pluhová 2
82 48 BRATISLAVA
prenajímateľ

Národný ústav
certifikovaných meraní vzdelávania
Pluhová 8
831 03 Bratislava
IČO: 42 134 943

nájomca

Príloha č.1

Kancelárske priestory

Miestnosť	Poloha	m2
237	II.posch.	30,00
238	„	21,70

Spoločné priestory

Chodba, pomerná časť soc.zariadení		6,00
------------------------------------	--	------