

432
17

**ZMLUVA č. 50201
o nájme nebytových priestorov**

TECHNOPOL SERVIS, a.s.,
v zastúpení:

IČO:
IČDPH:
Zapísaný v OR:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej ako prenajímateľ)

Kutlíkova 17, Bratislava 852 50
Denisa Pávková, predsedníčka predstavenstva
a generálna riaditeľka
35 700 840
SK 2020327474
Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1174/B
Tatra banka, a. s., Bratislava
2620040926/1100

a

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

v zastúpení:

IČO:
IČDPH:
Zapísaný v OR:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej ako nájomca)

JUDr. Robert Kaliňák, minister vnútra
Slovenskej republiky
00151866
nie je registrovaným platiteľom DPH
-
Štátna pokladnica
7000180023/8180

variabilný symbol nájomcu : 50201

uzatvárajú túto zmluvu

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti Univerzálna prevádzková budova - blok B (ďalej len UPB), nachádzajúcej sa na Kutlíkovej ul. č. 17 v Bratislave, k.ú. Petržalka, súpisné číslo 1755, zapísanej v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade Bratislava, správa katastra Bratislava V na LV č. 2118 ako administratívna budova na pozemku parcela č. 1444/7.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v UPB a to kancelárske priestory, na 19. poschodí, č. kancelárie 1902 o celkovej rozlohe 27 m² (ďalej len nebytové priestory), čo predstavuje podiel 0,69% na celkovej disponibilnej kancelárskej ploche v UPB, bloku B.

17

3. V deň preberania nebytových priestorov nájomca potvrdí svojím podpisom preberací protokol, ktorý obsahuje popis celkového stavu prenajímaných nebytových priestorov s uvedením všetkých zistených závad a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (Príloha č.1). Pri podpise preberacieho protokolu odovzdá prenajímateľ nájomcovi kľúče od prenajatých priestorov.
4. Okrem prenajatých nebytových priestorov podľa ods. 2. tohto čl. je nájomcovi k dispozícii na obvyklé užívanie technické príslušenstvo (výtahy), sociálne príslušenstvo (sociálne zariadenie) a prislúchajúce spoločné priestory (chodby, schodiská, vestibul).
5. Poskytovanie ďalších služieb v UPB (telefón – priama linka, telefax, internet, podateľňa, zabezpečovanie kancelárskych potrieb, strážené parkovisko, nekryté garážové stojisko, podzemné garáže v UPB) môže prenajímateľ zabezpečiť na písomné požiadanie nájomcu za úhradu, podľa aktuálnych cenníkov. Podmienky týkajúce sa poskytovania týchto služieb budú dohodnuté v osobitnej zmluve.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva iných osôb, ktoré by sťažovali, alebo znemožňovali užívanie predmetu nájmu nájomcom.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory ako technologickú miestnosť, pre výkon činností, na ktoré má nájomca udelené povolenie podľa platných predpisov.

Článok III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného za nebytové priestory, podľa čl. I, ods. 2 tejto zmluvy:

vo výške **5.240,- Sk/m2/rok**, + z toho vyplývajúca DPH, čo v rozpise predstavuje:

- nájom „holostien“ nepodliehajúci DPH**135.000,-** Sk/rok
- dodávky služieb podliehajúcich 19% DPH.....**6.480-** Sk/rok
(strážna služba, upratovacia služba, OLO)
+ z toho vyplývajúca DPH.....**1231,-**Sk/rok, t.j.

Celkom k úhrade s DPH**35.678,-**Sk/štvrtrok.

2. Nájomné podľa čl. III, ods.1 sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrtročne vopred bez fakturácie, najneskôr do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu štvrtroku, na ktorý sa nájomné vzťahuje. Platby bude nájomca vykonávať na základe dohody o úhradách nájomného, ktorá tvorí Prílohu č.2 k tejto Zmluve. Prvú platbu nájomného podľa čl.III, ods.1 tejto zmluvy, uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v deň podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. Platby nájomného sa budú vykonávať v Sk a to peňažným prevodom na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný uvádzať na prevodnom príkaze svoj variabilný symbol **50201**.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň jeho pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, prenajímateľ môže voči nájomcovi uplatniť nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,3% z nezaplatenej čiastky, za každý deň omeškania a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
6. Nájomca po dohode s prenajímateľom akceptuje úpravu ceny za nájom z dôvodu zmien ekonomických a prevádzkových podmienok.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájomného vyplývajúcu zo zmeny sadzby DPH na základe príslušných právnych predpisov.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úmerné zvýšenie cien nájomného podľa čl.III ods.1, na každý nasledujúci rok vzhľadom na ročnú infláciu vo výške, ktorú vyhlási Slovenský štatistický úrad vždy k 1.januáru bežného roka. Nájomné takto upravené o infláciu z predchádzajúceho roka sa stáva základom pre úpravu o infláciu v nasledujúcom roku.

Článok IV

Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom podpisu tejto zmluvy je uzatvorený **na dobu neurčitú**.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite, ak:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca neuhradí nájomné alebo platbu za služby v stanovenom termíne,
 - c) nájomca poruší prevádzkový poriadok, požiaro-bezpečnostné predpisy a iné všeobecne platné nariadenia pre objekt UPB Kutlíkova 17,
 - d) zanikne predmet nájmu,
 - e) nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu závažným spôsobom porušujú klud alebo poriadok.
4. Výpoveď, alebo odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené dňom: osobného prevzatia proti podpisu na kópii písomnosti, doručenia zásielky poštou formou doporučenej zásielky

Ak nebolo možné doručiť písomnosť poštou z dôvodu, že adresát nie je zastihnuteľný na adrese uvedenej v preambule zmluvy, doručovacia pošta zásielku uloží a vyzve adresáta vhodným spôsobom aby si písomnosť vyzdvihol. V prípade, že adresát na výzvu pošty zásielku neprevezme, pošta vráti zásielku späť odosielateľovi. V takomto prípade sa

písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručovaní zásielky poštou nedozvedel.

5. V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté priestory a protokolárnym zápisom ich odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak neurobí, súhlasí (na svoje riziko) s premiestnením nevyprataneho vybavenia a dokumentácie (ktoré nie sú majetkom prenajímateľa) do skladových priestorov prenajímateľa. O vyprataní majetku nájomcu bude za prítomnosti svedka spísaný protokol obsahujúci špecifikáciu majetku. Náklady spojené s vyprataním a skladovaním majetku nájomcu uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote jej splatnosti.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:

- a) užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu,
- b) uhrádzať nájomné a platby za tovar a služby v súlade s ustanoveniami čl. III tejto zmluvy a hradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch,
- c) neuskutočňovať v prenajatých priestoroch žiadne stavebné ani iné úpravy a neprestavovať zabudovaný interier patriaci k podstate budovy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto jeho konaním vznikne,
- d) dodržiavať prevádzkový poriadok, požiaro-bezpečnostné predpisy a iné platné predpisy a pokyny vydané prenajímateľom, ako aj orgánmi štátnej a miestnej správy. Sankcie za ich nedodržanie idú plne na ťarchu nájomcu,
- e) hospodárne využívať elektrickú energiu, šetrne zaobchádzať s prenajatým inventárom, operatívne zapisovať poruchy a požiadavky na opravy do knihy závad umiestnenej na recepcii prenajímateľa. Poruchy, alebo havarijné stavy na elektrickom vedení, prístrojoch a vode, telefonicky nahlasovať cez ústredňu Alcatel na kl. 229, 234 alebo 287. Na požiadanie umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa za účelom preventívnych prehliadok, odstránenia závad a vykonania opráv súvisiacich s prevádzkou budovy,
- f) doručiť do troch dní po podpise tejto zmluvy na odbor vnútornej správy prenajímateľa menný zoznam zamestnancov s uvedením čísla kancelárie a čísla telefónnej linky priamej aj klapkovej. Akékoľvek zmeny týkajúce sa zoznamu zamestnancov, ako aj údajov nájomcu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi písomne bez zbytočného odkladu,
- g) po skončení užívania odovzdať protokolárne priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu. V prípade nadmerného opotrebenia, poškodenia alebo znehodnotenia vopred uhradí všetky náklady nutné na uvedenie priestorov do pôvodného stavu a nájomné za čas, potrebný na opravu priestorov. Výška týchto nákladov bude stanovená na základe kalkulácie dodávateľskej firmy, ktorá tieto opravy vykoná.

2. Nájomca nie je oprávnený :

- a) dať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie, alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy,
 - b) vykonávať opravy, úpravy na elektrických inštaláciách, telefónnych rozvodoch, vzduchotechnike a ostatných inštaláciách, ktoré sú súčasťou budovy,
 - c) bez dohody s prenajímateľom umiestniť akúkoľvek reklamu v priestoroch UPB, ani filmovať a fotografovať budovu, vrátane jej interiéru a okolia.
3. Objekt prenajímateľa, v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory, je poistený. Za škodu spôsobenú na vnútornom vybavení prenajatých priestorov, kancelárskej a výpočtovej technike vo vlastníctve nájomcu prenajímateľ zodpovedá, pokiaľ bola spôsobená porušením jeho povinností. Proti ostatným prípadným škodám sa nájomca poisťuje na vlastné náklady. V prípade, ak na majetku prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu, vzniknú škody ako následok konania nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil prístup do týchto priestorov zodpovedá nájomca za zavinené škody v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) udržiavať podstatu budovy v dobrom prevádzkovom stave a odstraňovať vzniknuté závady a poruchy, teda robiť bežnú údržbu nebytových priestorov. Bežnou údržbou sa rozumie údržba prenajatých nebytových priestorov nájomcu, vykonávaná pracovníkmi prenajímateľa, na ktorú súčet jednotlivých nákladov nepresiahne 3000,-Sk/mesiac,
 - b) poskytovať nájomcovi v plnom rozsahu zmluvné služby,
 - c) umožniť nájomcovi zoznámiť sa s prevádzkovým poriadkom, požiaro-bezpečnostnými predpismi a inými všeobecne záväznými predpismi, platiacimi pre UPB Kutlíkova a v prípade novelizácie týchto predpisov operatívne o tom nájomcu informovať,
 - d) v súlade so Zákonom o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z.z. zo dňa 02.07.2001 v znení neskorších predpisov sa zaväzuje zabezpečiť úlohy vyplývajúce z § 4, okrem bodov e), f), n) a § 5 okrem bodov b), h), j). Úlohy, vyplývajúce z týchto bodov, ako aj zo Zákona 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre svoje potreby nájomca,
 - e) uskutočňovať preventívne a kontrolné prehliadky prenajatých priestorov vrátane stavu ich inventára, ako aj používania elektrospotrebičov a využívania elektrickej energie,
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajímaných priestorov len v prípade uvedenom v ods.1 tohto článku a v súvislosti so zabezpečovaním upratovacej služby. Bez súhlasu nájomcu má na toto právo len v prípade vzniku, alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, víchrice, alebo inej živej udalosti, o čom je povinný nájomcu ihneď informovať a o vstupe spracovať písomný záznam.

Článok VII

Závěrečné ustanovenia


1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, za podmienky zaplatenia prvej platby nájomného podľa čl.III, ods.2.
3. Akékoľvek doplnenia alebo zmeny k tejto zmluve budú platné iba vtedy, ak budú urobené formou jej písomných dodatkov a podpísané oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho noviel a doplnkov, Občianskym zákonníkom a súvisiacimi právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, táto nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa 10.10.2006.


TechnoFOL servis
akciová spoločnosť
Kutlíkova 17 | 852 50 Bratislava
iČO: 35 700 840 | IČ DPH: SK2020327474
1

.....
Denisa Pávková
predsedníčka predstavenstva
generálna riaditeľka




.....
JUDr. Robert Kaliňák
minister vnútra SR