

upločl SAŽP

46/402/24/15/07

COHEM/2007/02

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov,
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: V U C H T a.s.

Nobelova 34

836 03 Bratislava

Zapísaná Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I vo vložke Sa,
č.381/B

zastúpená: Ing. Ľubomírom Kukučkom

predsedom predstavenstva

Ing. Petrom Lehockým

podpredsedom predstavenstva

IČO: 31 322 034

IČ pre DPH: SK 2020332611

bankové spojenie: VÚB Bratislava-Ružinov

číslo účtu: 17209-062/0200

Nájomca:

Slovenská agentúra životného prostredia (SAŽP)

Centrum odpadového hospodárstva a environmentálneho manažérstva (COHEM)

Hanulova/5D

844 40 Bratislava

zastúpená: Doc. Ing. Stanislavom Štofkom, CSc.

generálnym riaditeľom

IČO:00626031

IČ pre DPH:SK 2021125821

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000126721/8180

sa dohodli v súlade s ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. v platnom znení na uzatvoreni tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v prevádzkovej budove VVZ, Nobelova 34, Bratislava, postavenej na parcele č. 13509/10, ktorá je vo výhradnom vlastníctve VUCHT a.s., LV 1828, kat. územie Bratislava - Nové mesto a to:

- | | | |
|--------------------|---|-------------------------------|
| - miestnosť č. 501 | - laboratórium | o výmere 47,60 m ² |
| - miestnosť č. 502 | - laboratórium | o výmere 46,40 m ² |
| - miestnosť č. 503 | - laboratórium | o výmere 45,45 m ² |
| - miestnosť č. 504 | - laboratórium | o výmere 45,45 m ² |
| - miestnosť č. 505 | - laboratórium | o výmere 45,45 m ² |
| - miestnosť č. 506 | - laboratórium | o výmere 45,45 m ² |
| - miestnosť č. 509 | - príručná miestnosť pri laboratóriu č. 501 | o výmere 8,20 m ² |
| - miestnosť č. 510 | - skladový priestor medzi labor. (501-502) | o výmere 5,90 m ² |

del

- miestnosť č. 511 - príručná miestnosť pri laboratóriu č. 502 o výmere 8,20 m²
- miestnosť č. 512 - príručná miestnosť pri laboratóriu č. 503 o výmere 8,20 m²
- miestnosť č. 513 - skladový priestor medzi labor. (503-504) o výmere 5,90 m²
- miestnosť č. 514 - príručná miestnosť pri laboratóriu č. 504 o výmere 8,20 m²
- miestnosť č. 515 - príručná miestnosť pri laboratóriu č. 505 o výmere 8,20 m²
- miestnosť č. 516 - skladový priestor medzi labor. (505-506) o výmere 5,90 m²
- miestnosť č. 517 - príručná miestnosť pri laboratóriu č. 506 o výmere 8,20 m²
- miestnosti č. 530-532 - šatňa o výmere 14,70 m²
- miestnosť č. 543 - kancelária o výmere 15,20 m²
- miestnosť č. 544 - kancelária o výmere 15,20 m²

Prenajímaná plocha celkom: 382,00 m².

Výmera plôch bola zistená meraním.

2. Nájomca prehlasuje, že prenajaté priestory preberie do svojho užívania podľa tejto zmluvy dňom vzniku nájomného vzťahu vid'. čl. V v takom stave, v akom sa nachádzajú a že nebude od prenajímateľa vyžadovať jeho úpravy.
3. Nájomca bude prenajaté priestory vymedzené v čl. I, ods.1 tejto zmluvy užívať za účelom kancelárskych, laboratórnych a skladových priestorov.

Čl. II

Nájomné, úhrada služieb spojených s nájmom, spôsob platenia a sankcie

Nájomné sa stanovuje podľa zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán nasledovne:

1. Nájomné za nebytové priestory:

prenajaté priestory za 1 m ²	1 000,- Sk/rok
382,00 m ²	382 000,- Sk/rok.

Celkové náklady za nájom nebytových priestorov predstavujú 382 000,- Sk/rok + DPH.

2. Poplatky za služby:

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi služby a nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby, ktorých rozsah a dohodnutá výška je uvedená vo výpočtovom liste tvoriacom prílohu č.1.

Dohodnutá cena za služby uvedené vo výpočtovom liste predstavuje:

za 1 m ²	1 000,- Sk/rok
382,00 m ²	382 000,- Sk/rok.

Celkové náklady za služby predstavujú 382 000,- Sk/rok + DPH.

3. Celková ročná výška nájomného za nebytové priestory vrátane poplatkov za služby dohodnuté v čl. II ods. 1 a 2 predstavujú finančnú čiastku vo výške **764 000,-Sk + DPH** v zmysle zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty a bude splatná v pravidelných mesačných splátkach a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca vo výške **63 666,50 Sk + DPH** v zmysle zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

Za deň splnenia tejto povinnosti zo strany nájomcu sa považuje deň, kedy bude jednotlivá mesačná splátka pripísaná v prospech bankového účtu prenajímateľa.

4. V prípade omeškania s platbami uvedenými v čl. II, ods.3 je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
5. Prenajímateľ má právo výšku základného nájomného a poplatkov za služby, tak ako je dohodnuté v čl. II, ods.1 a 2 tejto zmluvy meniť podľa celorepublikového vývoja inflácie, príp. zvýšenia cien energie, tepla, plynu, vodného a stočného.
6. V súlade s § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty VUCHT a.s. zdaňuje prenájom nehnuteľnosti alebo jej časti inému platiteľovi.

Čl. III

Telefónne linky

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi podľa svojich možností užívanie štátnej alebo ústredňovej klapkovej telefónnej linky s oprávnením podľa požiadavky.
2. Poplatky za prevádzkovanie telefónnej linky a uskutočnené telefonické hovory budú refakturované mesačne
 - a) u štátnych liniek podľa výpočtového listu a.s. T-Com,
 - b) u klapkových liniek podľa výpisu z počítača.

Čl. IV

Poistné

1. Prenajímateľ je držiteľom práv a povinností vyplývajúcich z poistnej zmluvy č.20-43401, uzatvorenej medzi VUCHT a.s. a UNION poisťovacia a.s. Bratislava pre oblasť predmetu nájmu. Rozsah poistenia sa vzťahuje len na majetok prenajímateľa. Poistenie majetku, ktorý je vo vlastníctve nájomcu, vykoná nájomca.
2. Nájomca bude voči poisťovacej spoločnosti uplatňovať nároky vyplývajúce z poistnej zmluvy prostredníctvom prenajímateľa.

Čl. V

Doba nájmu

Nájomný vzťah vzniká dňa 01.06.2007 a je dohodnutý na dobu určitú do 31.05.2011, t.j. na 4 roky.

Čl. VI

Úpravy a opravy priestorov

1. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na svoje náklady upravil prenajaté priestory podľa svojich potrieb. Úpravami nájomca nesmie znížiť hodnotu prenajatých priestorov, ani zmeniť technicko-statické vlastnosti stavby. O úpravách bude nájomca prenajímateľa včas vopred informovať. Za vykonané úpravy nebude požadovať žiadnu náhradu.

2. Opravy týkajúce sa podstaty stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, zabezpečí prenajímateľ na svoje náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi písomnou formou potrebu takýchto opráv a umožniť mu vstup do nebytových priestorov za účelom ich vykonania.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať priestor ako riadny hospodár a je povinný drobné opravy vo vnútri prenajatých nebytových priestorov zabezpečovať na vlastné náklady.
4. Po ukončení užívania prenajatých priestorov podľa tejto zmluvy uvedie nájomca prenajaté priestory do stavu, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po ukončení užívania prenajatých nebytových priestorov je nájomca oprávnený demontovať všetok laboratórny nábytok, ktorý je vo vlastníctve SAŽP COHEM.

Čl. VII Starostlivosť o priestory

1. Nájomca sa zaväzuje vo vzťahu k užívaniu prenajatých priestorov na vlastné náklady:
 - a) plniť všetky povinnosti na úseku BOZP v zmysle platných predpisov a to najmä Zákonníka práce a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu,
 - b) plniť všetky povinnosti na úseku PO vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä ustanovení § § 4 až 9 citovaného zákona.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri svojej činnosti v prenajatých priestoroch ustanovenia bezpečnostných a protipožiarnych predpisov platných u prenajímateľa a to najmä:
 - a) všeobecne dostupných - plagátovou a tabuľkovou formou (Traumatologický plán, Postup evakuácie zamestnancov pri mimoriadnych udalostiach, Požiarno-poplachové smernice), bezpečnostné značenie (výstrahy, zákazy, príkazy, informácie),
 - b) zákaz fajčenia na celom teritóriu prenajímateľa (mimo vyhradených miest).
3. Nájomca je povinný zamedziť pohyb svojich zamestnancov po teritóriu prenajímateľa mimo prenajatých priestorov a prístupových komunikácií k nemu.
4. Nájomca sa zaväzuje informovať Referát toxikológie, BOZP a PO o úrazoch svojich zamestnancov vzniknutých na teritóriu prenajímateľa a prizvať pracovníka citovaného referátu k ich šetreniu a registrácii.
5. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi porušením bezpečnostných a protipožiarnych predpisov zo strany zamestnancov nájomcu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať zákonné predpisy ochrany životného prostredia a ochrany kvality ovzdušia a vôd. V prípade ich porušenia hradíť náklady a pokuty za prekročenie povolených limitov znečistenia.
7. Nájomca je povinný plniť ďalšie povinnosti vyplývajúce z prílohy č. 2 tejto zmluvy.

Čl. VIII **Náhrada škôd**

1. Za zničenie, odcudzenie a akékoľvek znehodnotenie vecí nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
2. Nájomca tiež zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch i za škodu, ktorá vznikne pôsobením vecí alebo zamestnancov nájomcu nachádzajúcich sa v týchto priestoroch.
3. Ustanovením ods.1 a 2 nie je dotknutá iná zákonná zodpovednosť nájomcu. Nie je nimi dotknutá ani zodpovednosť nájomcu za škodu spôsobenú zavinením.
4. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca tieto užíva riadnym spôsobom.

Čl. IX **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú je dojednaný (čl. V tejto zmluvy),
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. s výnimkou ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b.
Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 - d) písomnou výpoveďou zo strany prenajíateľa, ak nájomca mešká s platením dohodnutého nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom o viac ako 60 kalendárnych dní.
Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Po skončení nájomného vzťahu sa medzi stranami vykoná nasledovné vysporiadanie:
 - a) odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov v deň skončenia nájomného vzťahu formou písomného záznamu správnosť ktorého svojim podpisom potvrdia obidve zmluvné strany
 - b) náhrada doposiaľ nevysporiadaných spôsobených škôd.

Čl. X **Záverečné ustanovenia**

1. Obidve zmluvné strany potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné podmienky na bezpečný výkon práce.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že samotná zmena vlastníctva prenajatej veci nemá za následok skončenie nájmu a takéto právne vzťahy sa spravujú ustanoveniami § 680 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajíateľ dáva nájomcovi súhlas, aby si umiestnil svoju firemnú tabuľu v areáli spoločnosti podľa dohody.

4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poskytnutia vstupných magnetických kariet zo strany prenajímateľa uhradí zálohu vo výške 400,-Sk za každý kus magnetickej karty. V prípade jej straty, poškodenia a znehodnotenia, záloha za predmetnú kartu nebude vrátená.
5. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
6. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnou formou medzi zmluvnými stranami a to dodatkami k tejto zmluve.
7. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy.
8. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
9. Zmluvné strany uzatvárajú týmto dohodu, na základe ktorej dňom 31.05.2007 zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 46/402/Lu/54/04 zo dňa 30.09.2004 uzatvorená medzi zmluvnými stranami.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a uzatvára sa s účinnosťou od 01.06.2007.
11. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
12. Obe zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojim podpisom. Zmluvné strany tiež potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, že táto nebola dojednaná v tiesni, ani za ináč jednostranne nevýhodných podmienok.

Bratislava... 21.5.2007

Prenajímateľ:

Ing. Ľubomír Kukučka
predseda predstavenstva
VUCHT a.s.

Ing. Peter Lehocký
podpredseda predstavenstva
VUCHT a.s.

VUCHT a.s.
Nobelova 34
836 03 Bratislava

Banská Bystrica... 21.5.2007

Nájomca:

Doc. Ing. Stanislav Štofko, CSc.
generálny riaditeľ SAŽP

SLOVENSKÁ AGENTÚRA
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
Tajovského 28
975 90 BĀNSKĀ BYSTRICA
-7-

VUCHT a.s. Nobelova č.34, 836 03 Bratislava

Príloha č.1 k nájomnej zmluve č.:46/402/Lu/44/07 zo dňa:

V ý p o č t o v ý l i s t

služieb za prenájom nebytového priestoru vo VUCHT a.s., Nobelova č.34, 836 03 Bratislava a s tým súvisiacich služieb

1. Nájomca: SAŽP COHEM Bratislava

Objekt: VVZ č. miest.: 501-506, 509-517, 530-532, 543-544, prenajatá plocha:382 m²

2. Cena služieb dohodou: za m²: 1 000,- Sk/rok + DPH

ročne: 382 000,-Sk + DPH, mesačne: 31 833,30 Sk + DPH

Vypočítané služby za užívanie nebytových priestorov nájomca uhradza mesačne v zmysle čl.II, bod 3 zmluvy, vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

3. Výpočet poplatkov za služby:

Poskytovaná služba	Poplato k za m ² /rok	Poplatok za prenajatú plochu		DPH		
		ročný	mesačný	%	ročná	mesačná
Náklady na upratovanie spoločných priestorov	10,00	3 820,00	318,35	19	725,80	60,50
Náklady na údržbu ciest a komunikácií v rámci areálu	10,00	3 820,00	318,35	19	725,80	60,50
Náklady na osvetlenie ciest a odvoz odpadu	18,00	6 876,00	573,00	19	1306,45	108,85
Náklady na kontrolu a údržbu hasiacich prístrojov	18,00	6 876,00	573,00	19	1306,45	108,85
Náklady na energie (kúrenie, voda, el. energia)	844,00	322 408,00	26 867,30	19	31 257,50	5 104,80
Služby		343 800,00	28 650,00	19	65 322,00	5 443,50
Náklady na stráženie objektu	100,00	38 200,00	3 183,30	19	7 258,00	604,85
Spolu		382 000,00	31 833,30		72 580,00	6 048,35

Bratislava

Banská Bystrica.....

Prenajímateľ: *Luč*

Nájomca: *Pe*

VUCHT a.s. Nobelova č.34, 836 03 B r a t i s l a v a


Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č.: 46/402/Lu/45/07 zo dňa:

Ochrana objektov a majetku spoločnosti

1. Vstup nájomníka a jeho zamestnancov v pracovných dňoch t.j. pondelok až piatok od 6,00 h do 18,00 h a v sobotu od 7,00h 15,00 h je možný:
 - a) hlavným vchodom prevádzkovej budovy VVZ,
 - b) zadným vchodom budovy B1.
2. Vjazd motorovým vozidlom je možný bránami Duslo a.s., OZ Istrochem, Bratislava na podklade:
 - a) jednorázového povolenia vjazdu vydaného na bráne vjazdu,
 - b) permanentného povolenia OZ Istrochem , vydaného na podklade žiadosti.
3. Vstup do objektov spoločnosti je možný na :
 - a) platný dočasný vstupný preukaz a magnetickú kartu, vydané organizačným odborom VUCHT a.s.,
 - b) návštevný lístok (návštevy nájomníka)
 - vystaví informátor na vrátnici VUCHT a.s.,
 - pri odchode návštevy navštívená osoba potvrdí návštevný lístok s uvedením času odchodu návštevy,
 - potvrdený návštevný lístok musí byť pri odchode odovzdaný na vrátnicu,
 - nájomník zodpovedá za pohyb návštevy po objektoch spoločnosti a u detí do 15 rokov zodpovedá za ich bezpečnosť.
4. Každý nájomník zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov uzatvorením okien a vstupných dvier, vody a vypnutie plynových a elektrických zariadení.
5. Nájomník a jeho návštevy nesmú fotografovať a filmovať v objektoch spoločnosti bez súhlasu generálneho riaditeľa VUCHT a.s. Bratislava, okrem priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
6. Pre prípad mimoriadnej udalosti a jej urýchleného riešenia nájomník:
 - a) oznámi kontaktné telefónne číslo na vrátnicu,
 - b) vo vlastnom záujme odovzdá rezervné kľúče od prenajatých priestorov na vrátnicu,
 - c) rezervné kľúče musia byť v zapečatenej obálke s uvedením názvu firmy, objektu a mena osoby oprávnenej k ich prevzatíu,
 - d) každé vydanie alebo použitie zapečatených kľúčov musí byť zaevidované v evidencii na príslušnej vrátnici a zabezpečené ich opätovné zapečatenie v čo najkratšom čase.
7. Vývoz akéhokoľvek zariadenia alebo materiálu z areálu spoločnosti je realizovateľný iba:
 - a) na podklade vystavenej priepustky na materiál,
 - b) blok priepustiek si prevezme nájomník v sklade spoločnosti na podklade predloženej žiadosti, s uvedením mien a podpisových vzorov osôb, ktoré oprávňuje pre manipuláciu s priepustkami a ich podpisovanie,
 - c) žiadosť predloží na odbor správy majetku.

Bratislava

Banská Bystrica.....

Prenajímateľ: 

Nájomca: 