

ZMLUVA č. 8/2009
o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 278/1993 Z. z.
v platnom znení

Článok 1
Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ: Slovenská republika v správe Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra,
so sídlom :Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
zastúpený RNDr. L. Hraškom, PhD., riaditeľom
IČO: 317 53 604
DIČ: 2020719646
IČ DPH: SK2020719646
Bank. spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000076680/8180
(ďalej len prenajímateľ)
- 1.2 Nájomca: ABONEX , s.r.o.
Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 1
zastúpený Jánom Legátom konateľom
IČO: 36 210 315
IČ DPH: SK 2020034918
Bank. spojenie: Československá obchodná banka, Poprad
Číslo účtu: 313659623/7500
(ďalej len nájomca)

Článok 2
Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ má právo hospodárenia k objektu súpisné číslo 2956, administratívna budova Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra na ulici Markušovská cesta č. 1 v Spišskej Novej Vsi, uvedenom na liste vlastníctva číslo 6097, parcelné číslo 53/34 o celkovej výmere 1118 m² v Správe katastra Spišská Nová Ves, katastrálne územie Spišská Nová Ves .
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte, ktoré pozostávajú z kancelárskych priestorov na prízemí (miestnosť číslo 16, 17, 18, 20, 26) vo výmere 152.00 m².
- 2.3 Nebytové priestory uvedené v ods. 2.2 sa prenajímajú na kancelárske účely pre podnikateľskú činnosť v zmysle predmetu podnikania, ktorý je uvedený na výpise z Obchodného registra Okresného súdu Košice I, vložka číslo: 12857/V.

Článok 3
Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 28. 02. 2014 s účinnosťou po dni udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR .

Článok 4 Nájomné a jeho úhrada

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške:

Nebytový priestor	Celková plocha v m ²	Sadzba za m ² /€	Ročná úhrada
Kancelárske priestory	152,00m ²	28,21	4 287,92 €
Ročný nájom			4 287,92 €
Mesačný nájom			357,33 €
Prepočet konverzným kurzom 1 EUR = 30,1260 Sk			
Mesačný nájom			10 764,80 Sk

4.2 Za poskytované služby (dodávka elektrickej energie, tepla, teplej a studenej vody, informačná služba na vrátnici, upratovanie, odvod upotrebenej vody, údržba a bežné opravy, chod výťahov, odvoz pevného odpadu, odpratávanie snehu a schodnosť komunikácií patriacich k objektu), zaplatí nájomca prenajímateľovi úhradu vo výške 33,19 €/m²/rok prenajatých priestorov a daň z pridanej hodnoty.

Služby ročne	5 044,88 €
DPH 19%	958,53 €
Ročná úhrada	6 003,41 €
Prepočet konverzným kurzom 1 EUR = 30,1260 Sk	
Ročná úhrada	180 858,73 Sk

Služby mesačne	420,41 €
DPH 19%	79,88 €
Mesačná úhrada	500,29 €
Prepočet konverzným kurzom 1 EUR = 30,1260 Sk	
Mesačná úhrada	15 071,74 Sk

4.3 Prenajímateľ bude úhrady spojené s nájomom za poskytované služby fakturovať mesačne. Nájomca je povinný uhradiť faktúru vždy do 14 dní po jej obdržaní.

4.4 Nájomca sa zaväzuje, že pri prvej splátke za nájom uhradí splátku za výpovednú lehotu.

4.5 Prenajímateľ sa zaväzuje, že pri skončení nájmu dohodou preddavok za výpovednú lehotu nájomcovi vráti.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané a obvyklé užívanie,
- zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
- umožniť užívanie prístupových manipulačných a sociálnych priestorov pred vchodom do objektu.

Práva a povinnosti nájomcu:

- a) nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve,
- b) nájomca je povinný uhrádzať zo svojho náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a náklady na bežné opravy,
- c) stavebnú úpravu, prípadne väčšie opravy prenajatých priestorov môže nájomca len s písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady,
- d) nájomca sa zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
- e) nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a hygienické predpisy,
- f) nájomca sa podrobí kľúčovému režimu ŠGÚDŠ, regionálne centrum Spišská Nová Ves a predmet nájmu bude užívať podľa harmonogramu pracovnej doby prenajímateľa.

Článok 6 Poistenie

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
- 6.2 Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku - prevádzkové zariadenia) zabezpečí na vlastné náklady.

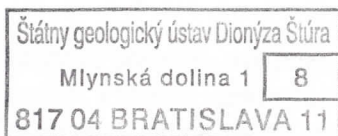
Článok 7 Ostatné dojednania

- 7.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7.2 Nájomca nesmie dať prenajatý majetok do nájmu, prenájomu a výpožičky. Ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná.
- 7.3 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 7.4 Za dodržiavanie požiarnej ochrany v užívaných priestoroch objektov podľa tejto zmluvy zodpovedá nájomca.
- 7.5 Za prípadné pri užívaní vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu nedodržania požiarnych predpisov zodpovedá nájomca. Nájomca je povinný oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi, vrátane predloženia zápisu o vzniku, rozsahu a príčinách škody s vyčíslením jej výšky. Odstránenie škody daním do pôvodného stavu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
- 7.6 Za vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu poistných udalostí (živelné udalosti, poškodenie objektov, vlámanie do objektov) je nájomca povinný postupovať v zmysle bodu 7.4 (hlásenie udalosti, predloženie zápisu o vzniku škody a pod.).

Článok 8
Záverečné ustanovenia

- 8.1 Nájom nebytového priestoru zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný ,
 - b) uplynutím dojednanej doby,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2, 3 zákona číslo 116/1990 Zb. s jednomesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.2 Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecné právne predpisy SR.
- 8.3 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len po vzájomnej dohode oboch strán písomnou formou.
- 8.4 Nájomca predloží najneskôr pri podpísaní zmluvy fotokópiu Výpisu z obchodného registra.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na možný pohyb cien, prípadne zmenu cenových predpisov, výška úhrady za nájom môže byť na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany upravená.
- 8.6 Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2007 z 22. 08 2007 v znení Dodatku č. 1 z 26. 10. 2007.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite a vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.
- 8.8 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca, dva exempláre prenajímateľ a po jednom MŽP SR a MF SR. Platnosť nadobúda po podpise zmluvných strán a udelení súhlasu Ministerstvom financií SR, podľa § 13 odst. 10 Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Spišská Nová Ves 19. 03. 2009



prenájomateľ

ABONEX s.r.o.
Markušovská cesta 1, Sp. Nová Ves
IČO: 36 210 315, IČ DPH: SK2020034918
OR OS Košice I, o.s. Sro, v. č. 12857/V

nájomca




Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 8/2009 uzavretou 19. marca 2009 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, so sídlom: Mlynská dolina č. 1, 817 04 Bratislava, IČO: 31 753 604 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou ABONEX, s.r.o., so sídlom: Markušovská cesta č. 1, Spišská Nová Ves, IČO: 36 210 315 ako nájomcom, predmetom ktorej je odplatné užívanie nebytového priestoru o výmere 152 m² (miestnosti č. 16, 17, 18, 20 a 26) v stavbe – administratívna budova súp. č. 6097 situovanej na pozemku parc. č. 53/34, nachádzajúcej sa v kat. území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra Spišská Nová Ves na liste vlastníctva č. 6097 v celosti.

V Bratislave 23.04.2009
K spisu číslo: MF/14853/1/2009-82




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho