

002/2010

81

## Zmluva č. 002/2010

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Prenajíateľ:** Slovenská republika  
Technický a skúšobný ústav pôdohospodársky SKTC-106  
900 41 Rovinka  
Zastúpený: Ing. Petrom Rusňákom  
riaditeľom TSÚP  
IČO: 31827951  
DIČ: 2020683522  
Bankové spojenie: Štátna pokladňa  
číslo účtu: 7000078176/8180

**Nájomca:** anader s.r.o.  
Hlohova 10, 821 07 Bratislava  
IČO 43 953 221  
Zastúpený: Andrej Mrva  
Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu BA I, oddiel sro, vložka č. 50308/B

### Článok 1

#### Predmet nájmu

- 1.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v areáli TSÚP Rovinka, evidované na liste vlastníctva č. 463, Katastrálne územie 852813 Rovinka, súpisné číslo 326, parcelné číslo 230.  
Špecifikácia prenajatých priestorov:  
- kancelárske priestory v administratívnej budove 2. poschodie číslo dverí 322 s celkovou plochou 13,92 m<sup>2</sup>
- 1.2 Prenajíateľ zabezpečí v uvedených objektoch riadnu dodávku elektrickej energie, vykurovanie, dodávku vody vrátane odvodu odpadových vôd.



## Článok 2 Účel nájmu

- 2.1 Nebytový priestor prenechaný na dočasné užívanie bude nájomca užívať na účely kancelárie spoločnosti.

## Článok 3 Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 3.2 Nájom možno skončiť kedykoľvek písomne dohodou účastníkov zmluvy. Súčasťou dohody o skončení nájmu musí byť vysporiadanie platenia nájomného a úhrad za služby a dodávky energií do dňa skončenia nájmu. Nájom končí dňom faktického odovzdania prenajatých priestorov nájomcovi a ich prevzatie prenajímateľom potvrdeného prijatím príslušných kľúčov od prenajatých priestorov.
- 3.3 Vypovedať zmluvu pred ukončením nájmu môžu obidve zmluvné strany na základe dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.. Vypoveď musí byť druhej strane doručená písomne. Vypovedná lehota v týchto prípadoch je jednomesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede.
- 3.4 Ak nájomca zmluvu vypovie bez uvedenia dôvodu, prípadne aj s uvedením dôvodu, je vypovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po obdržaní vypovede ako doporučenej zásielky nájomcom, alebo doručení vypovede oproti potvrdeniu prenajímateľovi.

## Článok 4 Nájomné a úhrady služieb

- 4.1 Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci osobitného ponukového konania je stanovená vo výške 63,36 EUR/m<sup>2</sup> ročne, čo predstavuje 882 EUR/rok.
- 4.2 Úhrada za služby a dodávky energií ročne je:

- elektrická energia	90,06 EUR
- kúrenie, teplá voda	89,70 EUR
- vodné, stočné	31,10 EUR
- stráženie, upratovanie spoločných priestorov	60,40 EUR
Spolu	<hr/> 271,26 EUR

- 4.3 Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je splatné

**mesačne vo výške: 96,10 €**



- Podkladom pre platby nájomného a úhrad za služby sú faktúry prenajímateľa.
- 4.5 Výška nájomného podľa bodu 4.1 tohto článku bude počnúc rokom 2010 upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu, prípadne poklesu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- 4.6 Za riadne a včas uhradené nájomné a služby sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa podľa faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.7 Telefónnu komunikáciu a služby s tým spojené si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

## **Článok 5**

### **Ďalšie práva a povinnosti účastníkov zmluvy**

#### **5.1 Povinnosti prenajímateľa:**

- 5.1.1 Odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a zabezpečiť poskytovanie dohodnutých služieb.
- 5.1.2 Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave.
- 5.1.3 Umožniť nájomcovi umiestnenie firemného označenia na vhodnom a viditeľnom mieste za úplatu.
- 5.1.4 Zabezpečiť poistenie objektu a nájomcovi prenechaných priestorov proti živelným pohromám.

#### **5.2 Práva prenajímateľa:**

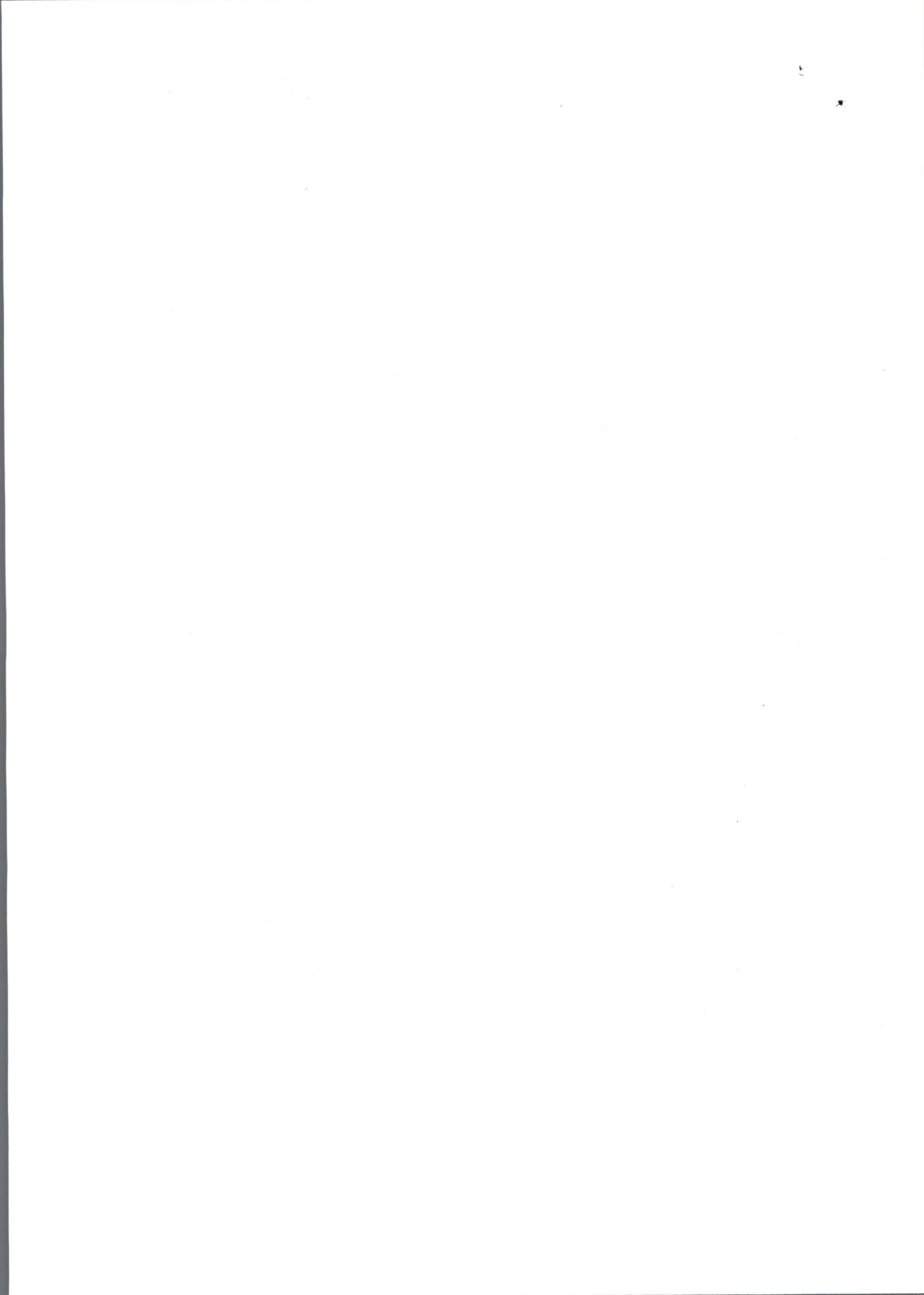
- 5.2.1 Vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a vykonávania opráv a údržby na zabezpečenie užívania schopného stavu prenajatých nebytových priestorov. Za prítomnosti nájomcu v prípade potreby využívať strojné zariadenia umiestnené v prenajatých priestoroch.
- 5.2.2 Požadovať od nájomcu zmenu - zvýšenie nájomného a úhrad za služby a dodávky energií za podmienok uvedených v bode 4.4 zmluvy.

#### **5.3 Povinnosti nájomcu:**

- 5.3.1 Užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatným podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.



2. Stavebné úpravy vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
- 5.3.31 Hradiť náklady spojené s obvyklým udrzovaním prenajatých nebytových priestorov ako aj akékoľvek úpravy účelovej povahy na zabezpečenie účelu nájmu.
- 5.3.40 Oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 5.3.5 Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení zákona č. 438/2002 Z.z.
- a) povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 330/1996 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov
  - b) povinnosti ochrany predmetu nájmu (majetku prenajímateľa)
  - c) povinnosti ochrany majetku vneseného do prenajatých nebytových priestorov nájomcom
  - d) povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 272/1994 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.
- 5.3.6 Zabezpečovať a zodpovedať za riadne uzamykanie prenajatých priestorov, uzavretie okien a odstavenie spotrebičov energií v mimopracovnej dobe.
- 5.3.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je tato zmluva neplatná.
- 5.3.8 Nerušiť a neobťažovať svojou prevádzkou, konaním a správaním sa zamestnancov nájomcu a iných osôb, za ktoré nájomca zodpovedá, prevádzku prenajímateľa a iných nájomcov objektu.
- 5.3.9 Pokiaľ nedôjde k inej dohode uviesť prenechané nebytové priestory pri skončení nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu, ku ktorému došlo riadnym užívaním v súlade s účelom užívania. Prenajaté priestory prenajímateľovi riadne odovzdať a o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a ich stave spísať s prenajímateľom protokol.
- 5.3.10 Nájomca pre prístup do objektu používa pridelený čipový kľúč. Každé použitie čipového kľúču je zaevidované v systéme. Povinnosťou nájomcu je pri odchode z budovy skontrolovať či došlo k uzavretiu objektu. V prípade nedodržania tejto povinnosti bude prenajímateľ oprávnený z nájomcom ukončiť nájomnú zmluvu okamžite.
- 5.3.11 Nájomca je povinný odprevádzať svoje návštevy ku vchodovým dverám objektu a prostredníctvom prideleného čipového kľúču ich vypustiť z objektu.





2 Stratu prideleného čipového kľúču je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Vydanie náhradného čipu je spolplatnené sumou 10 EURO. V prípade nenahlásenia straty čipu bude nájomca povinný nahradiť vzniknuté škody na majetku.

#### 5.4 Práva nájomcu:

5.4.1 Užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a požadovať od prenajímateľa dohodnuté služby a dodávky energií.

### Článok 6 Prechodné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.
- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
- 6.3 Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy a jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR.
- 6.5 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Rovinke, 3-3-2010

SMERNÝ A SKUSOBNÝ ÚSTAV  
KAMENNÝ PODÁRSKY  
ROVINKA

.....  
prenajímateľ

**anader, s.r.o.**  
Hlohova 10, 821 07 Bratislava  
IČO: 43 953 221  
IČ DPH: SK2022534624

.....  
nájomca



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

### súhlasí

s nájomnou zmluvou č. 002/2010 uzavretou dňa 03.03.2010 medzi Slovenskou republikou, správcom Technickým a skúšobným ústavom pôdohospodárskym SKTC-106, 900 41 Rovinka, IČO: 31827951 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou anader, s.r.o. so sídlom Hlohova 10, 821 07 Bratislava, IČO: 43 953 221 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru – miestnosti č. č. 322 o výmere 13,92m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v areáli TSÚP Rovinka na druhom poschodí administratívnej budovy súp. č. 326 situovanej na pozemku parc. č. 230, zapísanej na liste vlastníctva č. 463 v kat. území Rovinka s dobou nájmu päť rokov.

V Bratislave 15.04.2010

K spisu číslo: MF/13473/2010-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho