

001/2010

82

Zmluva č. 001/2010

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

Prenajímateľ: 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: Across Trade s.r.o.
Budatínska 57/A
851 06 Bratislava – Petržalka
Zastúpený: Mgr. Marcel Polák
IČO: 44485662
IČ DPH: SK 2022717609
Bankové spojenie: SLSP a.s., č.ú. 0633284496/0900
Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu BA I, oddiel sro, vložka č.: 55391/B

Článok 1

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ 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 3 poschodie číslo dverí 406 s celkovou plochou 18,25 m²
- 1.2 Prenajímateľ 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.. Výpoveď musí byť druhej strane doručená písomne. Výpovedná lehota v týchto prípadoch je jednomesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.4 Ak nájomca zmluvu vypovie bez uvedenia dôvodu, prípadne aj s uvedením dôvodu, je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po obdržaní výpovede ako doporučenej zásielky nájomcom, alebo doručení výpovede 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/m² ročne, čo predstavuje 1 156,32 EUR/rok.
- 4.2 Úhrada za služby a dodávky energií ročne je:

- elektrická energia	118,08 EUR
- kúrenie, teplá voda	117,60 EUR
- vodné, stočné	40,80 EUR
- stráženie, upratovanie spoločných priestorov	79,20 EUR
Spolu	355,68 EUR

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

mesačne vo výške: 126,00 €

- 4.4 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.

- 5.3.2 Stavebné úpravy vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
- 5.3.3 Hradiť náklady spojené s obvyklým udržovaním prenajatých nebytových priestorov ako aj akékoľvek úpravy účelovej povahy na zabezpečenie účelu nájmu.
- 5.3.4 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 použité 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 nájmomcom ukončiť nájmnú zmluvu okamžite.
- 5.3.11 Nájomca je povinný odprevádzať svoje návštevy ku vchodovým dverám objektu a prostredníctvom prideleného čipového kľúču ich vypustiť z objektu.
- 5.3.12 Stratu prideleného čipového kľúču je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Vydanie náhradného čipu je spoplatnené 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 svojim podpisom.

V Rovinke, 27. 1. 2010



.....
prenajímateľ



.....
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 č. 001/2010 uzavretou 27. januára 2010 medzi Slovenskou republikou, správcom Technický a skúšobný ústav pôdohospodársky SKTC – 106, 900 41 Rovinka ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Across Trade s. r. o., so sídlom: Budatínska č. 57/A, 851 06 Bratislava – Petržalka, IČO: 44 485 662, vedenou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 55391/B ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru – miestnosť č. 406 o celkovej výmere 18,25 m² v stavbe súp. č. 326 situovanej na pozemku parc. č. 230 nachádzajúcej sa v kat. území Rovinka, obec Rovinka, vedenej v katastri nehnuteľností Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 463 v celosti.

V Bratislave 16.03.2010

K spisu číslo: MF/11688/2010-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho