

# ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona  
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

prenajímateľmi :

1. Sanpark, s.r.o.

Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava

zastúpená: Vladimír Florek, konateľ

IČO: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

a

2. AUDIOTEC, s r. o.

Račianska 22, 831 02 Bratislava

zastúpená: Mgr. Milan Ručkay, konateľ

IČO: [REDACTED]

[REDACTED]

nájomcom:

Ministerstvo zahraničných vecí SR

Hlboká cesta 2, 833 36 Bratislava

zastúpený: Ing. František Zemanovič, CSc, GR SEVS

IČO: 00699021

Bankové spojenie: VUB a.s. Bratislava, č.ú.: 7000073594/8180

## I.

### Predmet zmluvy

- [REDACTED]
- Predmetom zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov. Špecifikácia nebytových priestorov /príloha č. 1, č.2/ : kancelárske priestory nachádzajúce sa na IV. nadzemnom podlaží, blok B, administratívnej budovy s podlahovou plochou 235,85 m<sup>2</sup>.

## II.

### Účel nájmu

- Prenajímateľa odovzdávajú a nájomca preberá nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie a zodpovedajúcom účelu užívania. Prenajímateľa súhlasia s prenechaním uvedených priestorov do podnájmu Poľskému inštitútu.
- Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory na kancelárske účely, pri výkone svojej činnosti.

## III.

### Doba nájmu a jeho skončenie

- Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01. 09. 2006.
- Túto zmluvu je možné ukončiť:
  - pisomnou dohodou zmluvných strán,
  - výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu,

- C. odstúpením od zmluvy prenajímateľmi pri podstatnom porušení povinností podľa tejto zmluvy nájomcom.
- D. odstúpením od zmluvy nájomcom pri podstatnom porušení povinností podľa tejto zmluvy prenajímateľmi.

3. Výpovedná lehota pre obe strany je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje vyrovnať svoje finančné záväzky, ktoré má do dňa skončenia nájmu voči prenajímateľom a protokolárne odovzdať prenajímateľom nebytové priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie a prípadné odsúhlasené úpravy.

#### IV.

#### Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné a cena služieb spojených s užívaním nebytových priestorov na rok 2006 je tvorená dohodou zmluvných strán v SKK za m<sup>2</sup> na rok takto:

- nájomné za kancelárske priestory [REDACTED]
- cena služieb za kancelárske priestory [REDACTED]

2. A. [REDACTED]

B. [REDACTED]

3. V cene služieb sú zahrnuté náklady na služby spojené s bežným užívaním nebytových priestorov, a to vodné, stočné, dažďové vody, odvoz smetí, vykurovanie a elektrická energia.

4. Prenajímateľa sú oprávnení zvýšiť cenu za služby spojených s prenájomom nebytových priestorov, ak sa zvýšia ceny služieb a energií uvedených v bode 3 tohto článku.

5. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady ani poplatky spojené s umiestnením reklamných resp. propagačných zariadení nájomcov. Umiestnenie takýchto zariadení si so súhlasom prenajímateľov bude na vlastné náklady a zodpovednosť vybavovať a všetky poplatky a náklady s tým spojené hradíť nájomca. Berie pritom na vedomie, že administratívna budova v ktorej sú nebytové priestory je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou. Prenájom plôch za účelom umiestnenia predmetných zariadení bude riešené osobitnou zmluvou.

#### V.

#### Povinnosti prenajímateľov

Prenajímateľa sa zaväzujú:

1. protokolárne odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ich na vlastné náklady udržiavať, s výnimkou drobných opráv alebo obvyklej údržby, ktoré hradí nájomca nebytových priestorov. Protokol tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. zabezpečovať prostredníctvom správcu nehnuteľnosti riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené,
3. znášať všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom administratívnej budovy,
4. uhradiť škodu spôsobenú nájomcovi v dôsledku neplnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
5. poistiť administratívnu budovu pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou poistnou udalosťou a vandalizmu nezisteným páchatelom.

P

**VI.**  
**Povinnosti nájomcu**

Nájomca sa zaväzuje :

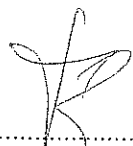
1. využívať nebytové priestory len na dohodnutý účel, neprenechať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu iným osobám bez súhlasu prenajímateľov.
2. poistiť vlastný hmotný majetok používaný alebo nachádzajúci sa v nebytových priestoroch, zabezpečovať a hradiť náklady na drobné opravy nebytových priestorov,
3. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľom potrebu opráv, ktoré majú urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv v nebytových priestoroch,
4. na požiadanie umožniť prístup oprávneným zástupcom prenajímateľov do nebytových priestorov, udržiavať v nebytových priestoroch poriadok zodpovedajúci charakteru jeho podnikateľských činností,
5. uhradiť škody, ktoré vzniknú na nebytových priestoroch resp. administratívnej budove jeho zavinením, resp. následkom konania nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil prístup do týchto priestorov,
6. dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane v rozsahu § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a predpisy o BOZP, najmä Zákonník práce a zákon č. 158/2001 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
7. dodržiavať a riadiť sa Požiarnymi poplachovými smernicami a Požiarnym evakuačným plánom vydaným správcom nehnuteľnosti.

**VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tohoto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú výslovne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť iba písomne, len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, inak je zmena alebo doplnenie neplatné.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch exemplároch.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.09.2006.

V Bratislave, dňa: 10.07.2006

za prenajímateľov:

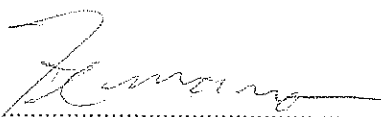


.....  
Vladimír Florek  
konateľ  
SANPARK, s.r.o.



.....  
Mgr. Milan Ručkay  
konateľ  
Audiotec s.r.o.

za nájomcu:



.....  
Ing. František Zemanovič, CSc,  
GR SEVS  
Ministerstvo zahraničných vecí SR