

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení

Prenajímateľ : Slovenská republika zastúpená Ministerstvom dopravy, pôšt a
telekomunikácií SR
Námestie slobody 6
810 05 Bratislava
Menom spoločnosti : PhDr. Vladimír Drozda, CSc. – vedúci služobného úradu ministerstva
IČO : 30416094
DIČ : 2020799209
IČ DPH : -
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000117569/8180
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Správa zariadení Úradu vlády SR
Námestie slobody 1
813 70 Bratislava
v zastúpení : Ing. Róbert Štofko - riaditeľ
IČO : 00002895
DIČ : -
IČ DPH : -
Číslo účtu : 7000060275/8180
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu: budovy nachádzajúcej sa na Námestí slobody č. 6 v Bratislave, v katastrálnom území BA– m. č. Staré mesto, súpisné číslo 102902, umiestnenej na pozemku parc. č. 7779, zapísanej na LV č. 4455, vedeného správou katastra hlavného mesta Bratislavy.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy nájomcovi do užívania nebytové priestory v uvedenom objekte o **výmere 21,74 m²** (m.č. 36 a 36 A). Špecifikácia plôch, ich presné označenie a situovanie je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
- 1.3. Nebytový priestor bude nájomcovi slúžiť ako :
 - kancelárske priestory na administratívne účely
 - vývojové priestory programového vybavenia
 - prevádzku komunikačných uzlov počítačových sietí

ok

- 1.4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľské a budú slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 1.5. Nájomca je oprávnený užívať prislúchajúce spoločné priestory (chodby, schodiská, hygienické zariadenia a pod.).
- 1.6. O prevzatí prenajatého priestoru bude spísaný preberací protokol, v ktorom sa vyznačí stav nebytového priestoru (najmä príp. vady) a pod.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa dojednáva na **dobu neurčitú** s účinnosťou od 1.5.2006.

III.

Nájomné a úhrada za náklady prenajímateľa spojené s nájmom

- 3.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o cenách v sume **5 435.- Sk/ročne, 452,90 Sk/mesačne**.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady prenajímateľa spojené s nájmom nebytových priestorov bude prenajímateľ faktúrovať nájomcovi.
- 3.3. Výška úhrady nákladov prenajímateľa spojených s nájmom nebytových priestorov je **16 065.- Sk/ročne, 1 338,80 Sk/mesačne**.
- 3.4. Presná špecifikácia výšky nájomného a nákladov prenajímateľa spojených s nájmom nebytových priestorov je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
- 3.5. Prenajímateľ si neuplatňuje DPH z nájmu.
- 3.6. Prenajímateľ bude nájomcovi faktúrovať pravidelne mesačne vopred do 5. dňa príslušného mesiaca dohodnuté **nájomné v sume 452,90 Sk a za úhradu nákladov prenajímateľa spojených s nájmom 1 338,80 Sk**. Splatnosť faktúry je do 30 dní od jej doručenia. Prvá faktúra bude prenajímateľom vystavená do 14 dní odo dňa podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.5.2006.
- 3.7. Vyúčtovanie úhrady nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov vykoná prenajímateľ do 31. mája nasledujúceho roku, podľa skutočne vynaložených nákladov.
- 3.8. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania úhrady nákladov spojených s nájmom sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
- 3.9. Pri omeškaní nájomcu s úhradou faktúry je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhradu nákladov spojených s nájmom riadne a včas.
- 4.3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním prenajatých priestorov.
- 4.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
- 4.5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.
- 4.7. Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, za požiaru ochranu v prenajatých nebytových priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
- 4.8. Prenajímateľ bude zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky (revízie) elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch v nasledujúcom rozsahu: rozvádzače a rozvodnice, stabilné el. rozvody a inštalácie po príslušnú zásuvku alebo pripojné miesto, pevné osvetlenie jednotlivých miestností, stabilne nainštalované el. zariadenia a el. spotrebiče, ktoré sú majetkom prenajímateľa.
- 4.9. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.10. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na majetku nájomcu v prenajatých priestoroch, t.j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, s výnimkou prípadov, keď škoda bola spôsobená porušením povinností prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ za škodu len spoluzodpovedá, výška náhrady škody musí byť úmerná porušeniu jeho povinností.
- 4.11. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho zvýšením: o mieru inflácie v SR za predchádzajúci rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Nová výška nájomného je platná od okamihu oficiálneho vyhlásenia miery inflácie ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto vyhlásenie bude tvoriť prílohu faktúry, ktorou sa zvýšené nájomné prvýkrát fakturuje. Prvé uplatnenie novej výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený vykonať v r. 2007.

- 4.12. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zmeny výšky úhrady nákladov prenajímateľa spojených s užívaním nebytového priestoru, ak zmena vyplýva zo skutočných nákladov predchádzajúceho roka alebo zmeny cien energií.
- 4.13. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajatých priestorov. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné opatrenia v danom objekte a pokyny služby na vrátnici.
- 4.14. Prenajímateľ umožní osobám, ktoré určí nájomca, prístup do prenajatých priestorov počas 24 hodín denne, vrátane dní pracovného pokoja a sviatkov.
- 4.15. V ostatných vzťahoch, v tejto zmluve neupravených, platia všeobecné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.16. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa na účely ich kontroly.
- 4.17. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v čl. IV. bod 3.
- 4.18. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná adresa touto zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla na zmluve (prípadne dodatku) uzavretej medzi zmluvnými stranami. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade, že nájomca doporučenú poštovú zásielku prenajímateľa z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručení uplynutím desiatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla nájomcu v zmysle vyššie uvedeného. To isté platí aj pre zásielky zasielané nájomcom prenajímateľovi.

V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) výpoveďou prenajímateľa bez udania dôvodu,
 - b) výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
- Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
- 5.2. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr 10. pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500.- Sk za každý aj započatý deň omeškania až do písomného odovzdania nebytových priestorov.

- 5.3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.4. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a úhradách nákladov spojených s nájmom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa z § 672 Obč. zák.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Na základe dohody zmluvných strán sa touto nájomnou zmluvou ruší ku dňu 30.4.2006 Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.11.1996 v znení dodatku č.1, uzatvorená medzi nájomcom a právnym predchodcom prenajímateľa.
- 6.2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať formou písomného číslovaného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
- 6.3. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.5.2006
- 6.5. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch.
- 6.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy:

- výpočtový list

V Bratislave, dňa 7.6.2006

V Bratislave, dňa 15. JÚN 2006

Prenajímateľ:

SR zast. Ministerstvom dopravy,
pôšt a telekomunikácií SR

**MINISTERSTVO DOPRAVY, PÓŠT
A TELEKOMUNIKÁCIÍ SR**
Námestie slobody č. 6
810 05 BRATISLAVA, P.O.BOX č. 100

PhDr. Vladimír Drozda, CSc.

vedúci služobného úradu ministerstva

Nájomca:

Správa zariadení Úradu vlády SR

Ing. Róbert Štofko

riaditeľ

V ý p o č t o v ý l i s t

Administratívno-technologická budova, Námestie slobody č. 6, Bratislava
prízemie

Celková podlahová plocha :	21,74 m²	
Miestnosti č. 36, a 36A	21,74 m ² / 250.- Sk	5 435.- Sk
Spolu za nájomné ročne :	5 435.- Sk	
mesačne :	452,90 Sk	
Obostavaný priestor :	65,44 m³	

Úhrada za náklady prenajímateľa spojené s nájomom nebytového priestoru:

Náklady spojené s nájomom	Ročne	Mesačne
ÚK + TÚV	6 902,0	575,2
vodné, stočné	833,0	69,4
OLO	238,0	19,8
strážna služba	5 950,0	495,8
revízie a údržba výťahov	357,0	29,8
elektrina	1 785,0	148,8
zrážková voda	0,0	0,0
upratovanie	0,0	0,0
Spolu :	16 065,0 Sk	1 338,8 Sk

Náklady prenajímateľa spojené s nájomom nebytových priestorov sú len nákladmi prenajímateľa na ich získanie (náklady podľa faktúr od dodávateľov), pričom prenajímateľ si k týmto nákladom nekalkuluje žiadny zisk.

Skutočné náklady spojené s nájomom nebytových priestorov rozúčtuje prenajímateľ nájomcovi nasledovne :

- a/ dodávka tepla na ÚK a teplej úžitkovej vody (TÚV)
 ÚK - podľa m³ obostavaného objemu priestoru; nájomca bude znášať náklady na ÚK za priestory, ktoré sú predmetom nájmu (podľa zákona č. 630/2005 Z.z.)
 TÚV - podľa počtu osôb; nájomca bude znášať náklady na TÚV pripadajúce na osoby nachádzajúce sa v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu

- b/ dodávka pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd (vodné, stočné) - podľa počtu osôb; nájomca bude znášať náklady na vodné, stočné pripadajúce na osoby nachádzajúce sa v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu (podľa zákona 397/2003 Z.z.)
- c/ zber, odvoz a zneškodnenie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov (OLO) – podľa počtu osôb; nájomca bude znášať náklady na OLO pripadajúce na osoby nachádzajúce sa v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu
- d/ elektrická energia – podľa odpočtu na podružných elektromeroch
- e/ strážna služba – podľa užívanej podlahovej plochy; nájomca bude znášať náklady za strážnu službu za priestory, ktoré sú predmetom nájmu
- f/ revízie a údržba výťahov - podľa užívanej podlahovej plochy; nájomca bude znášať náklady za revízie a údržba výťahov za priestory, ktoré sú predmetom nájmu

Bratislava, dňa 30.4.2006

Vypracoval : Šalkovič

Šk