

11/11/05

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
číslo 5000/15/2005**

uzavretá podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

1. Prenajíateľ:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
č. účtu:

Právna forma :

Osoba oprávnená konať v
technických veciach
zmluvy:

**Slovenská republika v správe Slovenská správa
ciest**

Miletičova č.19, 826 19 Bratislava
Ing. Peter **HAVRILA** - generálny riaditeľ
00 33 28
2021067785
Štátna pokladnica
7000135345/8180 (nájom)
7000135433/8180 (služby)

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom
dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriad'ovacou
listinou č. 5854/M-95 zo dňa 7. 12.1995 v úplnom
znení č. 316/M-2005 zo dňa 14. februára 2005

Ing. František Suchý - vedúci odboru správy
majetku a prevádzkových služieb

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
č. účtu:
Právna forma:

Dátum vzniku:

Osoba oprávnená konať v
technických veciach zmluvy:

Úrad pre reguláciu železničnej dopravy

Miletičova č.19, 820 05 Bratislava
Ing. Peter **VRÁTNY**- predseda úradu
30858003
2022080742
Štátna pokladnica
7000236517/8180

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom
dopravy, pôšt a telekomunikácii SR zriad'ovacou
listinou č.2340/M-2005 zo dňa 28.10.2005
01.11.2005

Ing. ~~Č. Ľ. Hriňák~~ riaditeľ sekcie špeciálneho
stavebného úradu

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností - administratívnej budovy, príslušných pozemkov, nachádzajúcich sa v Bratislave, Miletičovej č.19, zapísaných v katastri nehnuteľností, katastrálneho územia Bratislava LV č.1158 k.ú. Nivy. Parcela č.10568/34 o výmere 918 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela č. 10568/8 o výmere 3060 m² zastavané plochy a nádvoria a parcela č. 10568/35 o výmere 2580 m² zastavané plochy a nádvoria, stavba súp. č. 1053.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte administratívnej budovy SSC na Miletičovej ul. č. 19 nachádzajúce sa na I. a II. nadzemnom poschodí a to
 - a) kancelárie na I. poschodí č. 101 - 105, 108, 110 - 114, 120 - 129 o výmere 457,59 m²,
kancelárie na II. poschodí č. 201 - 214 o výmere 345,88 m²,
 - b) miesta na parkovanie pre 13 osobných motorových vozidiel na parkovisku pri administratívnej budove uvedenej v čl. I. bod 1. tejto zmluvy, ktoré vymedzí prenajímateľ určeným označením,
 - c) hnutel'né veci ako sú špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a ako budú odovzdané a prevzaté pri začatí a ukončení nájmu poverenými zamestnancami oboch organizácií na základe fyzickej inventúry a preberacích protokolov.
3. S právom užívať tento nebytový priestor uvedený v bode 2 tohto článku je spojené právo užívať spoločné priestory a zariadenia budovy, v ktorej sa nebytový priestor nachádza.
4. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom zabezpečovania predmetu činnosti nájomcu podľa zriaďovacej listiny, štatútu a organizačného poriadku prostredníctvom jeho zamestnancov.
5. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi označený predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a uhrádzať náklady spojené s platbami za služby.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom predmetu nájmu v zmysle čl. I bod 2. a), b), c) a d) dohodli zmluvné strany na dobu neurčitú s účinnosťou **od 01.11.2005.**

Článok III. Výška nájomného a splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na **mesačných** platbách pozostávajúcich z :

a) nájom za podlahovú plochu kancelárskych priestorov	1,- Sk/m ² /rok/	67,-Sk
b) zálohovej platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu	102 829,-Sk
c) nájom za 13 parkovacích miest á 12,-/1 vozidlo/rok/	13,-Sk
d) nájom hnutelných vecí v zmysle čl. I, ods. 2 c) 12,-Sk/rok.....		1,-Sk
Spolu		102 910,-Sk

- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a zálohové platby za poskytovanie služieb za každý mesiac vo výške 102 910,- Sk na základe faktúr, ktoré nájomca uhradí najneskôr do 14 dní po ich doručení a to za nájom sumu 81,-Sk na účet prenajímateľa č.7000135345/8180 a za poskytovanie služieb sumu 102 829,- Sk na účet č. 7000135433/8180, vedené v Štátnej pokladnici.
- Výška úhrady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov (kúrenie, vodné a stočné, el. energia, upratovanie spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, strážna služba) je určená zálohovo, prepočtom podľa skutočných nákladov dosiahnutých v predchádzajúcom kalendárnom roku.
- Prenajímateľ vyúčtuje zaplatené zálohové platby za služby po dobu nájmu vždy k 01.08. (za prvý polrok roku) a 01.02. (za druhý polrok roku) podľa skutočných nákladov, hradených prenajímateľom, podľa podielu prenajatej podlahovej plochy nájomcovi a celkovej plochy budovy. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb za služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr do 14 dní od doručenia faktúry o vyúčtovaní zálohových platieb nájomcovi. V lehote 14 dní od doručenia vyúčtovania je prenajímateľ povinný vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
- Náklady na telefónne linky používané nájomcom bude prenajímateľ refaktúrovať podľa skutočných nákladov vyúčtovaných dodávateľom telekomunikačných služieb za príslušný mesiac.
- Faktúra musí obsahovať najmenej tieto náležitosti:
 - názov (obchodné meno), sídlo prenajímateľa a nájomcu,
 - evidenčné číslo nájomnej zmluvy,
 - číslo faktúry,
 - deň vyhotovenia a deň splatnosti faktúry,
 - označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má fakturovaná čiastka poukázať,
 - doba, za ktorú sa má platba uhradiť,
 - odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby prenajímateľa.
- Platby sú uhradené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa.

8. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 2. tohto článku patrí za jeden kalendárny mesiac a skutočnej doby nájmu do nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, pričom faktúra s lehotou splatnosti štrnásť dní bude prenajímateľom vyhotovená a doporučené doručená do štrnástich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy podľa bodu 5. článku IX. tejto zmluvy.

Článok IV. Technický stav nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich bude na vlastné náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním a prevádzkovaním prenajatých priestorov spojené.
2. Stavebné úpravy a iné úpravy, ktoré zasahujú do podstaty objektu (ďalej len „stavebné úpravy“), je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak je to podľa všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné. Nájomca je oprávnený žiadať úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami predmetu nájmu len v prípade, ak prenajímateľ dal súhlas na takéto úpravy a súčasne sa písomne zaviazal tieto náklady uhradiť. Inak je nájomca povinný na výzvu prenajímateľa stavebné úpravy na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
3. Drobné úpravy (výmena kobercov, podlahovej krytiny, vymalovanie priestorov a pod.) si nájomca vykoná na vlastné náklady s tým, že po ukončení nájmu musí odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prebral na začiatku nájmu.
4. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že dobre pozná stav predmetu nájmu a preberá ho do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok V. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú. Prenajímateľ nemá poistený majetok, ktorý má v správe a v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory.
2. Poistenie svojho majetku v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený zabezpečiť na svoje náklady.
3. Nájomca zodpovedá za plnú výšku škody na prenajatých nebytových priestoroch ako aj na príľahlých priestoroch stavebne spojených, spôsobenú nájomcom prenajímateľovi zatopením, požiarom, alebo inou svojou činnosťou.

Článok VI. Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platbami (nájomné, zálohové platby, vyúčtovanie nedoplatkov) podľa článku III. zmluvy vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi úroky

z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu v súlade s NV SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VII. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi, aktuálne platnými na území SR a počínať si tak, aby nevznikla škoda na majetku, na živote alebo na zdraví osôb a aby nedošlo k zneužitiu predmetu nájmu,
- b) užívať prenajaté priestory za účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- c) platiť riadne a včas nájomné a úhradu za služby poskytované v súvislosti s nájmom nebytových priestorov,
- d) umožniť prenajímateľovi odôvodnený vstup do prenajatých priestorov, bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu stavebných a drobných opráv, ktoré má vykonať a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností nájomcom vznikla. Súčasne sa zaväzuje oznámiť telefónne čísla, na ktorých bude možné kontaktovať nájomcu v prípade havárie, požiaru a podobne,
- e) odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke k uloženiu na vrátnici 1 kus kľúča od každej kancelárie, pre prípad potreby otvorenia kancelárskych miestností pri havárii vodovodu, kúrenia, elektriny,
- f) nevykonávať žiadne úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- g) zabezpečovať na vlastné náklady údržbu nebytových priestorov vrátane drobných opráv,
- h) neprenechať prenajaté priestory podľa čl. I. tejto zmluvy do nájmu, podnájmu ani výpožičky tretím osobám,
- i) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu právnej formy, zmenu štatutárneho orgánu a ďalších relevantných údajov uvedených v identifikačných údajoch nájomcu,
- j) po dohode s oprávnenou osobou prenajímateľa na vlastné náklady zabezpečiť v dobe čo možno najkratšej pre svojich zamestnancov potrebný počet magnetických kariet, oprávňujúcich k vstupu do administratívnej budovy,
- k) nájomca je povinný plne rešpektovať práva dodávateľa (AISA informačné systémy s.r.o.) dochádzkového systému TRITUS, dodržiavať stanovený resp. dohodnutý spôsob využívania dochádzkového systému medzi dodávateľom a oboma zmluvnými stranami ako aj uhradiť cenu sieťovej karty a rozšírenie pamäte RAM na 2GB pre firewall,

- l) nájomca sa zaväzuje podieľať 1/5 z každej faktúry, ktorá sa týka údržby či opravy hardvéru automatizovaného dochádzkového systému TRITUS.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť riadne plnenie služieb súvisiacich s prenájomom nebytových priestorov,
- b) zabezpečiť a plniť všetky povinnosti vlastníka nehnuteľností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov,
- c) poskytnúť nájomcovi počítačovú sieť – kabeláž v stene a patchkáble v serverovni,
- d) po dohode umožní prenájomca nájomcovi využívať Internet (jednu ip adresu a jeden ethernet port na nájomcovom switch-i na pripojenie firewallu),
- e) zabezpečiť odstránenie väd a prekážok brániacich užívaniu prenajatých priestorov,
- f) vybaviť priestory dostatočným množstvom vecných prostriedkov PPO (hasiace prístroje, hydranty, požiarne hadice),
- g) označiť hlavné uzávery médií a vypínače elektrického prúdu a únikové východy z objektu,
- h) na viditeľnom mieste zverejniť požiaro-poplachové smernice a evakuačný plán.
- i) informovať v dostatočnom časovom predstihu o zmenách v organizácii prenájomca, ktoré sa budú dotýkať nájomcu, najmä v oblasti hardvérového a softvérového vybavenia prenájomca a vzájomnej komunikácie popr. spolupráce, vyplývajúcej zo znenia tejto zmluvy.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov s príslušenstvom, hnutel'ných vecí – kancelárskeho zariadenia a parkovacích miest zaniká :

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou, obidvoch zmluvných strán a to v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) písomnou výpoveďou zo strany prenájomca ak bude predmet nájmu potrebovať pre výkon predmetu svojej činnosti podľa zriaďovacej listiny alebo v súvislosti s ním.

2. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy, prípadne uzatvárať číslované dodatky k tejto zmluve len písomne, na základe vzájomnej dohody.
2. Právne vzťahy založené touto zmluvou, pokiaľ nie je dohodnuté inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na prejav súhlasu túto zmluvu podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch originálnych vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca ňou viazaní.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy :
 - č. 1 Výpis z listu vlastníctva
 - č. 2 Zriaďovacia listina nájomcu
 - č. 3 Pôdorys prenajatých priestorov
 - č. 4 Zoznam hnutelných vecí - zariadení kancelárií
 - č. 5 Kalkulačný list k nájomnej zmluve č. 5000/15/2005

V Bratislave dňa 18.3.2006

V Bratislave dňa 18.3.2006

Prenajímateľ:

Nájomca:

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Miletičova 19
826 19 BRATISLAVA

Ing. Peter **HAVRILA**
generálny riaditeľ
Slovenskej správy ciest

ÚRAD PRE REGULÁCIU
ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY
Miletičova 19
820 05 Bratislava 25

Ing. Peter **VRÁTNY**
predseda

Úradu pre reguláciu železničnej dopravy

Príloha č. 1

Kalkulačný list k nájomnej zmluve č.5000/15/2005 o nájme nebytových priestorov:

Podľa znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty majetku č.28-2005 a č.29-2005 z 23.03.2005 vypracovaný Výskumným ústavom riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva a.s. bola cena nájmu stanovená:

Cena ročného nájomného za 1 m ² kancelárskych priestorov za rok:	1,- Sk
Cena ročného nájomného za 1 státie na parkovisku za rok :	12,- Sk
(1 x 12, t.j. 12)	

Nájomné - kancelárie :

Plocha všetkých kancelárií spolu 803,47 m ² x 1,- Sk	803,50Sk
SPOLU nájom/rok	803,50-Sk

Nájomné - parkovacie plochy pre 10 osobných motorových vozidiel za rok:

(cena jedného státia na parkovisku 12 x 13)	156,- Sk
SPOLU nájom/rok	156,- Sk

Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za rok:

	Sk/ m²/rok
- teplo	315,-
- elektrická energia	239,-
- odvoz odpadu	51,-
- voda úžitková	35,-
- voda zrážková	17,-
- strážna služba	520,-
- upratovanie	304,-
spolu	1 481,- Sk
(Služby 803,47 m ² x 1481)	1 189 939,- Sk
Inernet/intranet (prevádzka, služby)/rok	44 004,-Sk
Nájom hnutel'ných vecí čl. I ods. 2/rok	12,-Sk
Služby spolu /rok	1 233 943,- Sk

Náklady spolu : 1 234 920,- Sk/ rok/12 , t.j. 102 910,- **Sk/mesačne.**

V Bratislave dňa 15.03.2006