

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2014

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

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:**
adresa: SR - Slovenská akadémia vied, Ústav informatiky
zastúpený: Dúbravská cesta 9, 845 07 Bratislava
Ing. Ladislav Hluchý, CSc., riaditeľ
IČO: 17055555
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000009445/8180
Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 1130 zo dňa 22. 07. 2008, zriaďovacia listina vydaná Predsedníctvom SAV č. j. 513/G/12/2008 zo dňa 08. 08. 2008.
2. **Nájomca:**
adresa: *GEODIS, slovensko, s.r.o*
Medený Hámor 15, 974 01 Banská Bystrica
zastúpený: Zuzana Poljovková
IČO: 31 595 537
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
č.ú.: 3066069258/0200
Výpis z obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, el-26844/2013/S oddiel Sro, vložka č. 1533/S

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Karlova Ves, súpisné číslo 5810 na parcele číslo 2699 - zapísanú na LV č. 3144 vedenom na Katastrálnom úrade Bratislava.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory v celkovej výmere 203,5 m² (kancelárska plocha 112+18,9+18,9+18=167,8 m² - miestnosti č. 19, 22, 22A 23; ostatná plocha – chodby, sociálne zariadenia – 23,9+4+4+3,8=35,7 m²) z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na 4. poschodí objektu Ústavu informatiky SAV v Bratislave, Dúbravská cesta 9.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na výkon administratívnych a obdobných činností v súlade s predmetom podnikania, uvedeným v oprávnení na podnikanie (príloha k zmluve).

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej výške úhrady za nájom **13.030,- €**. Mesačná výška úhrady za nájom je **1.085,80 €**.

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – teplo a teplá voda, vodné a stočné, elektrická energia, upratovanie, odvoz odpadu, ostatné služby, prípadne aj ďalšie poplatky spojené s nájomom. Za služby platí nájomca ročne **6.776,55 €**. V tejto cene sú zahrnuté náklady na 1 m²/rok v celkovej výške 33,30 €, z toho na:
- | | |
|----------------------|-----------|
| - vykurovanie | 10,00 EUR |
| - elektrickú energiu | 11,60 EUR |
| - vodné a stočné | 1,70 EUR |
| - ostatné služby | 10,00 EUR |
- Mesačné poplatky za služby platí nájomca vo výške **564,70 €**.
3. Úhrada za nájom spolu s poplatkami za služby vo výške **1.650,60 €** sa platí mesačne vopred na účet prenajímateľa a je splatná do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade dlhu na nájomnom a poplatkoch za služby nájomca zaplatí prenajímateľovi sankčný úrok v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Úrok z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien, vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku, a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov, ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zvýšenia nákladov na služby upravia výšku poplatku za služby dodatkom k tejto zmluve. V prípade, že nájomca nebude súhlasiť so zvyšovaním nákladov za služby, môže ukončiť tento nájomný vzťah ku dňu zvýšenia týchto nákladov.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dva roky** odo dňa jej účinnosti /t.j. odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv/.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. Zmluvné strany môžu skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj bez udania dôvodov pred uplynutím dojednanej doby.
4. Výpovedná doba je tri mesiace, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. I. zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Materiály, zabudované pri opravách a údržbe predmetných priestorov zostávajú súčasťou objektu.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Zmluva o podnájme, resp. takéto konanie hoc aj bez zmluvy, sú zo zákona neplatné.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, je nájomca povinný neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca nesmie vykonať žiadne stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude v prenajatých priestoroch sám na vlastné náklady a nebezpečie zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a podpisom oboch zmluvných strán v súlade s ustanovením § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a účinná dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené, sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny zmluvy je možné dohodnúť len v písomnej forme.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno MF SR, jedno ETO Ú SAV.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V ý p o č t o v ý l i s t
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2/2014

miestnosti č. 19, 22, 22A, 23

1. Sadzby

1.1 Nájomné za kancelársku plochu	12.360,- €/rok
za ostatné prislúchajúce plochy	670,-€/rok

1.2 Energie a služby za 1 m ² kancelárskych a ostatných plôch	33,30 €/rok
---	-------------

z toho:

- teplo a teplá voda	10,00 €
- elektrická energia	11,60 €
- vodné a stočné	1,70 €
- ostatné služby	10,00 €

2. Výpočet mesačnej úhrady

Ročná úhrada:	Nájom:		
	Kancelárske plochy:	167,8 m2	12.360,- €
	Ostatné plochy:	35,7 m2	670,- €
			13.030,- €
	Služby:	203,5 m2 x 33,30	6.776,55 €
	Spolu:		19.806,55 €
 Mesačná úhrada:	Nájom		1.085,83,- €
	Služby		564,70 €
	spolu		1.650,60 €

Bratislava, 10. 12. 2013.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 o nájme nebytových priestorov č. 2/2014 uzavretou dňa 10.12.2013, medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenskou akadémiou vied, Ústavom informatiky, so sídlom: Dúbravská cesta 9, 845 07 Bratislava, IČO: 17 055 555 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou GEODIS SLOVAKIA, s. r. o., so sídlom: Medený Hámor 15, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 595 537 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 203,5 m² (kancelárska plocha o výmere 167,8 m² a ostatná plocha – chodby, sociálne zariadenia o výmere 35,7 m²) nachádzajúcich sa na 4. poschodí objektu Ústavu informatiky SAV v Bratislave, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre kat. územie Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV na LV č. 3144 ako stavba (Dúbravská cesta) so súpis. č. 5810 situovaná na pozemku par. C – KN č. 2699, na dobu určitú – 2 roky odo dňa jej účinnosti t. j. odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave 14.01.2014
K spisu číslo: MF/7598/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho