

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2011

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**

**Slovenská republika - Ústav informatiky Slovenskej akadémie vied**

adresa: Dúbravská cesta 9, 845 07 Bratislava

zastúpený: Doc. Ing. Ladislav Hluchý, CSc., riaditeľ

IČO: 17055555

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000009445/8180

Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 304 zo dňa 16.04.1991, zriaďovacia listina vydaná Predsedníctvom SAV č. j. 513/G/12/2008 zo dňa 8.8.2008.

#### **2. Nájomca**

**alfadog s. r. o.**

sídlo: Ferienčíkova 7, 811 08 Bratislava

zastúpený : Marian Jurovich, konateľ

IČO: 45 450 498

DIČ: SK2022990442

bankové spojenie: VÚB, a. s.

číslo účtu: 2731793453/0200

Oprávnenie na podnikanie: Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 63959/B, vydaný dňa 28.3.2011

### **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 Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor vo výmere 21,2 m<sup>2</sup> (kancelárska plocha 16,8 m<sup>2</sup> - miestnosť č. 453, ostatná plocha – chodba, sociálne zariadenia – 4,4 m<sup>2</sup>) z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza na 4. poschodí budovy Ústavu informatiky SAV, Bratislava, Dúbravská cesta 9.

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na výkon administratívnych činností pri zabezpečovaní predmetu podnikania v súlade s výpisom z obchodného registra, platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## Čl. III

### Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej úhrade za nájom kancelárskych priestorov vo výške **73,00 EUR** za 1 m<sup>2</sup>, za nájom ostatnej plochy nebytového priestoru **18,30 EUR** za 1 m<sup>2</sup>. Celková ročná výška úhrady za nájom je 1 306,92 EUR. Mesačná výška úhrady za nájom je **108,91 EUR**.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – teplo a teplá voda, vodné a stočné, elektrická energia a ďalšie služby spojené s nájomom. Za služby platí nájomca mesačne poplatky vo výške **58,83 EUR**. V tejto cene sú zahrnuté náklady na 1 m<sup>2</sup>/rok na:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| - vykurovanie        | 10,00 EUR |
| - elektrickú energiu | 11,60 EUR |
| - vodné a stočné     | 1,70 EUR  |
| - ostatné služby     | 10,00 EUR |
3. Úhrada za nájom spolu s poplatkami za služby vo výške **167,74 EUR** sa platí mesačne vopred na účet prenajímateľa a je splatná do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a poplatky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorého výška je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájomom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme 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.

## Čl. IV

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 1.1.2012 do 31.12.2016.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.

3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať pred uplynutím dojednanej doby aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná doba je 3 mesiace, 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.
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. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. 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 si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

## **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.
2. V súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. 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.
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. 2/2011**

**1. Sadzby**

**1.1 Nájomné** za 1 m<sup>2</sup> čistej kancelárskej plochy 73,00 €/rok  
za 1 m<sup>2</sup> chodieb a ostatných vnútorných plôch 18,30 €/rok

**1.2 Energie a služby** za 1 m<sup>2</sup> 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 € |

(\* upratovanie, čistiace a hygienické prostriedky, odvoz smetí, areálové služby a pod.)

**2. Výpočet mesačnej úhrady**

|                      |                     |      |           |            |
|----------------------|---------------------|------|-----------|------------|
| <b>Ročná úhrada:</b> | Nájom:              |      |           |            |
|                      | Kancelárske plochy: | 16,8 | x 73,00 = | 1 226,40 € |
|                      | Ostatné plochy:     | 4,4  | x 18,30 = | 80,52 €    |
|                      |                     |      |           | <hr/>      |
|                      |                     |      |           | 1 306,92 € |
|                      | Služby:             | 21,2 | x 33,30 = | 705,96 €   |
|                      |                     |      |           | <hr/>      |
|                      | Spolu:              |      |           | 2 012,88 € |

|                        |              |                 |
|------------------------|--------------|-----------------|
| <b>Mesačná úhrada:</b> | Nájom        | 108,91 €        |
|                        | Služby       | 58,83 €         |
|                        |              | <hr/>           |
|                        | <b>spolu</b> | <b>167,74 €</b> |

Bratislava, 23.11.2011.

Ministerstvo financií SR 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 o nájme nebytových priestorov č. 2/2011, uzavretou dňa 23.11.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústav informatiky Slovenskej akadémie vied, Dúbravská cesta 9, 845 34 Bratislava, IČO 17055555 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou alfadog s. r.o., Ferienčíkova 7, 811 08 Bratislava, IČO 45 450 498 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 21,2 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v Bratislave, mestskej časti a katastrálnom území Karlova Ves, na 3. poschodí budovy zapísanej v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu v liste vlastníctva č. 3144 ako stavba súpisné č. 5810 situovaná na pozemku KN-C, parc. č. 2699, označených ako miestnosť č. 453 (kancelárska plocha) o výmere 16,8 m<sup>2</sup> a ostatná plocha ( chodba, sociálne zariadenie) o výmere 4,4 m<sup>2</sup> na dobu určitú – od 01.01.2012 do 31.12.2016.

V Bratislave 16.12.2011

K spisu číslo: MF/28745/1/2011-82

