

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská akadémia vied
Ústav materiálov a mechaniky strojov
Račianska č.75, 831 02 Bratislava 3
zastúpený: Ing. Vladimírom Gibom, CSc. - riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000009525/8180
IČO: 490750
DIČ: - neplatič
štátna príspevková organizácia zriadená uznesením
Predsedníctva SAV č. 496 zo dňa 19,12,2002, zriaďovacia listina
vydaná Predsedníctvom SAV č.j.37/0214/2002 zo dňa 14.1.2003
a

Nájomca: DELTA - LINE, spol. s r.o.
Račianska 75, 831 02 Bratislava
zastúpený : Ing. Milošom Lukáčikom – konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, Bratislava
číslo účtu: 2626726435/1100
IČO: 31387471
DIČ: 2021081150, IČO pre DPH: SK2021081150
Výpis z OR Okresného súdu Bratislava I, č.III-7548/2004, vložka
č. 8249/B, dňa 15.6.2004

uzatvárajú v zmysle Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. z., v znení neskorších predpisov, zákona č.116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č.278/1993 Zb. z.. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, túto zmluvu o nájme priestorov a zariadení v nich umiestnených, nachádzajúcich sa v Ústave materiálov a mechaniky strojov SAV, Račianska ul. č.75 v Bratislave.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v okrese 5110 Bratislava, obec 529346 Nové Mesto, katastrálne územie 804690 Nové Mesto, súpisné číslo 1524, na parcele č.12100, zapísanej na LV č. 1189 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Bratislave
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania kancelárske priestory na výkon administratívnych činností o celkovej výmere **101,80 m²** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v budove na Račianskej ul. č.75

č.dv.	plocha
201	33,00 m ²
201a	7,70 m ²
201b	7,70 m ²

202	18,60 m ²
203	18,60 m ²
204	16,20 m ²
spolu:	101,80 m²

2. Nájomca môže užívať prenajaté priestory a zariadenie len v súlade s živnostenským oprávnením, resp. výpisom z Obchodného registra a v rozsahu určenom touto zmluvou.

Čl. III. Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške **2.000,- Sk** za m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Ročná výška úhrady za nájom je **203.600,- Sk**. Mesačná výška úhrady za nájom je **16.967,- Sk**.

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, odvod dažďovej vody, teplo a teplá voda, elektrická energia a ostatné služby (odvoz a likvidácia odpadu, užívanie sociálnych zariadení, zasadačiek a ostatných spoločných priestorov, upratovanie, vrátnica a strážna služba, daň z nehnuteľností, zabezpečenie PO, BOZP, CO, údržba a revízie vyhradených zariadení, prevádzka výťahu, bežná údržba priestorov,)

Za služby platí nájomca ročne **2.000,- Sk za m²** podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Ročná výška úhrady za služby je **203.600,- Sk**. Mesačná výška úhrady za služby je **16.967,- Sk**. V tejto cene sú zahrnuté :

a) náklady na teplo a teplú vodu	350,- Sk/m ² /rok
b) vodné a stočné, odvod dažďovej vody	150,- " "
c) elektrická energia	250,- " "
d) ostatné služby	1.250,- " "

Spolu: **2.000- Sk/m²/rok**

3. Zmluvné strany sa dohodli na nájme za prenajatý nábytok uvedený v prílohe č. 1 vo výške **40,- Sk/ mesačne** (480,- Sk/rok).

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačné úhrady za nájom priestorov (**16.967,- Sk**), nájom nábytku (**40,- Sk**) a služby (**16.967,- Sk**), t. j. spolu **33.974,- Sk** mesačne, vopred, najneskôr do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom na jeho účet uvedený v článku I. tejto zmluvy.

5. V prípade, ak nájomca neuhradí horeuvedené úhrady vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 1/365 z dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS (p.a.), platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

6. Oneskorená úhrada poplatku za užívanie priestorov (podľa čl. III. bod 3) s oneskorením viac ako 30 dní, bude považovaná za hrubé porušenie zmluvy a môže byť

dôvodom na výpoveď zo strany prenajímateľa v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie slovenskej koruny o viac ako 10% ročne (výška inflácie stanovená Štatistickým úradom SR) a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií, upraví pomerne výšku nájomného vo forme dodatku k tejto zmluve.

8. Ceny za energiu, teplo a vodu uvedené v článku III., bod 2 sa alikvotne upraví v prípade, že preukázateľne dôjde k ich zmenám o viac ako o 10 %, voči cenám platným k 1.8.2004, čo sa preukáže faktúrou za tieto média od dodávateľa.

9. Spotrebovaná elektrická energia na klimatizáciu nájomcu sa meria osobitným meračom a bude faktúrovaná nájomcovi polročne v priemerných cenách za kWh, ktoré faktúruje prenajímateľovi Výskumný ústav zväračský – Priemyselný inštitút.

Čl. IV.

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. Zmluva o podnájme, resp. takéto konanie hoc aj bez zmluvy, sú zo zákona neplatné.

4. 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.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.

6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť riadne užívanie predmetu nájomnej zmluvy prerokovať s nájomcom a vopred s ním dohodnúť prípadné opatrenia.

8. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do prenajatých priestorov.

9. Prenajímateľ v prípade potreby zabezpečí vybavenosť prenajatých priestorov hasiacimi prístrojmi v potrebnom množstve a zabezpečí ich pravidelnú kontrolu ako aj pravidelnú kontrolu pracoviska požiarnym technikom.

10. Prenajímateľ zabezpečuje pravidelné elektro revízie prenajatých priestorov avšak len tých zariadení, ktoré patria k základnému vybaveniu budovy (netýka sa elektrických zariadení a spotrebičov vo vlastníctve nájomcu).

11. Nájomca je povinný okamžite hlásiť správcovi budovy závady zistené na zariadeniach patriacich k základnému vybaveniu budovy (elektro, voda, kúrenie, a pod.).

12. Nájomca zodpovedá za požiarnu bezpečnosť a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatých priestoroch. Okrem toho je povinný dodržiavať všetky požiarno-bezpečnostné a prevádzkové predpisy platiace v budove. Nájomca je povinný rešpektovať nariadenia správcu na úseku protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a civilnej ochrany (účasť na školeniach, previerkach, nácvikoch a pod.). V prípade porušenia predpisov znáša nájomca všetky finančné sankcie na svoje náklady.

13. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa:

a) používať na vykurovanie priestorov elektrické ohrievače.

b) zasahovať do inštalácií a zariadení patriacich do základného vybavenia budovy

14. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody na prenajatých priestoroch a ich zariadení, prípadne za ich úbyt看, len pokiaľ vznikli jeho zavinením.

15. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za bezpečnosť (požiarnu a prevádzkovú) svojich zariadení, ktoré v prenajatých priestoroch používa.

16. Prípadné úpravy prenajatých priestorov, prípadne technologického zariadenia je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a to na vlastné náklady. V takom prípade má nájomca nárok zahrnúť si prípadné technické zhodnotenie prenajatých priestorov do svojich odpisov.

17. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi po dobu platnosti zmluvy o nájme, zariadenia (nábytok), ktoré sú uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy.

18. Prenajímateľ umožní pracovníkom nájomcu prístup do prenajatých priestorov v pracovné dni v čase od 6.00 hod. do 18.30 hod. V ostatnom čase zabezpečí prístup cez zadný vchod pre vedúcich pracovníkov nájomcu, resp. nim určeným osobám na základe osobitného režimu.

Čl. V **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.9.2004 do 31.8. 2009.**

2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

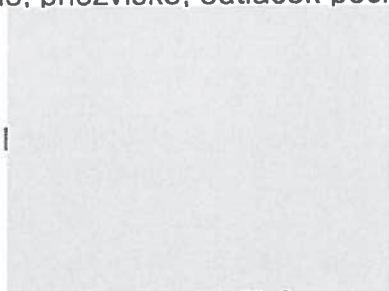
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohovoreného času z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 zákona 116/1990 Zb.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohovoreného času z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona 116/1990 Zb.:
6. Výpovedná doba je **3 mesiace**, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

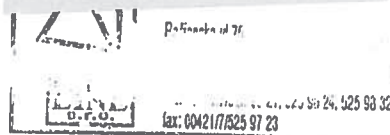
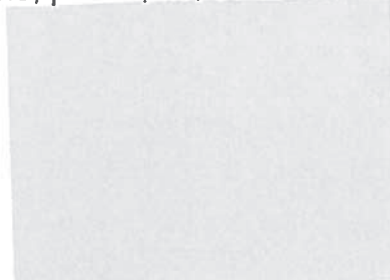
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a udelením súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa v súlade s §13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými 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. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca a jedno vyhotovenie dostane ETO Ú SAV.
5. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu slobodne a vážne, znenie zmluvy im je zrozumiteľné a na znak súhlasu zmluvu podpísali.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom **1. 9. 2004**.

V Bratislave dňa 31.8.2004

Prenajímateľ
meno, priezvisko, odtlačok pečiatky



Nájomca
meno, priezvisko, odtlačok pečiatky



Príloha č. 1

**Protokol o odovzdaní a prevzatí zariadení nachádzajúcich sa
v prenajatých priestoroch**

(príloha k nájomnej zmluve uzavretej medzi ÚMMS SAV a firmou Delta-Line, spol. s r.o.
zo dňa 8.2004)

Inv. č.
900 59

Názov
pancierová pokladňa so sadou kľúčov 2x3

Odovzdávajúci - ÚMMS SAV



Preberajúci – DELTA-LINE, spol. s r.o.

Ústav materiálov a mechaniky strojov
Slovenská akadémia vied
Račianska 75
831 02 Bratislava 3
- 6 -



V Bratislave 8.2004