

Číslo zmluvy prenajímateľa: 2014-0514-1165420

Číslo zmluvy nájomcu:

Zmluve o nájme nebytových priestorov

(ďalej aj ako „Zmluva“)

Prenajímateľ: Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.
Mlynské nivy 59/A
824 84 Bratislava 26

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č. 2906/B

IČO: 35 829 141
DIČ: 2020261342
IČ DPH: SK 2020261342
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
číslo účtu: 2620191900/1100
IBAN: SK30 1100 0000 0026 2019 1900
SWIFT (BIC): TATRSKBX

Menom spoločnosti koná: Ing. Miroslav Stejskal, predseda predstavenstva
Ing. Michal Pokorný, podpredseda predstavenstva

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:

a.) zmluvných: Ing. Alojz Bernát, výkonný riaditeľ sekcie správy majetku
b.) technických: Ing. Ľuboš Holka, výkonný riaditeľ sekcie DaO prenosu EE
Ing. Ján Šimlašík, vedúci odboru diagnostiky

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: VUJE, a.s.
Okružná 5
918 64 Trnava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel: Sa, vložka č. 164/T

IČO: 31 450 474
DIČ: 2020392539
IČ DPH: SK2020392539
Bankové spojenie: UNICREDIT BANK, a.s.
číslo účtu: 6622505027/1111
IBAN: SK51 1111 0000 0066 2250 5027
SWIFT (BIC): UNCRSKBX

Menom spoločnosti koná: Ing. Peter Líška, podpredseda predstavenstva
Ing. Roman Gulaš, člen predstavenstva

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:

a.) zmluvných: Ing. Roman Gulaš, člen predstavenstva a riaditeľ divízie
b.) technických: Ing. Róbert Kellner, vedúci odboru prevádzky a údržby Est

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto **Zmluvu o nájme nebytových priestorov** s nasledovným obsahom.

Čl. 1. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavieb:
 - 1.1. ESt Križovany nad Dudváhom:
 - 1.1.1. Skladový priestor v Budove revíznej veže KRIŽOVANY 4 na parc. č. 568/23 a 568/53 vo výmere 363,6 m²
 - 1.1.2. Sklad olejov, súp. č. 568, nachádzajúci sa na parc. č. 568/85 vo výmere 469 m²
 - 1.1.3. Mechanizovaný sklad, bez súp. č., nachádzajúci sa na parc. č. 568/61 vo výmere 1432 m²vlastníctvo ktorých má vo svoj prospech zapísané na **liste vlastníctva č. 1024**, katastrálne územie Križovany nad Dudváhom, obec Križovany nad Dudváhom, okres Trnava, vedenom na Správe katastra Trnava.
2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbách uvedených v bode 1.1.1 a 1.1.2 o výmere m², (ďalej len „**prenajaté priestory**“)
 - 2.1. ESt Križovany nad Dudváhom:
 - 2.1.1. Skladový priestor v Budove revíznej veže KRIŽOVANY 4 na parc. č. 568/23 a 568/53 vo výmere 363,6 m²
 - 2.1.2. Sklad olejov, súp. č. 568, nachádzajúci sa na parc. č. 568/85 vo výmere 36 m², pričom ide o tri sklady odpadov v budove olejového hospodárstva
 - 2.1.3. Prístrešok pri budove revíznej veže Križovany 4 so zastavanou plochou 31,84 m²
3. Prenajímateľ umožňuje nájomcovi za odplatu dočasne užívať nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe uvedenej v bode 1.1.3, (ďalej len „**dočasne prenajaté priestory**“)
 - 3.1.1. Mechanizovaný sklad, bez súpisného čísla, nachádzajúci sa na parc. č. 568/61 v zmysle prílohy č. 1 tejto Zmluvy – Plocha č. 3

Čl. 2. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory používať za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti, a to vykonávanie diagnostických a údržbových činností.

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. 4. Nájomné

1. Výška nájomného v rozsahu bodu 2, čl. 1 tejto Zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **7 188,49 € ročne** bez DPH, slovom sedemtisícstoosemdesiatosem EUR a štyridsaťdeväť centov.
2. Výška nájomného v rozsahu bodu 3, čl. 1 tejto Zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **190 € za deň** bez DPH, slovom stodevät'desiat EUR. Nájomca je povinný požiadavku na prenájom nebytového priestoru v zmysle bodu 3.1.1. adresovať písomne osobe oprávnenej rokovať vo veciach technických za prenajímateľa s uvedením termínu a dĺžky trvania dočasného nájmu predmetného nebytového priestoru.
3. Opakované zdaniteľné plnenie je uskutočnené posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca a nájomné bude fakturované mesačne vo výške **599,04 €** bez DPH, slovom päťstodevät'desiatdeväť EUR a štyri centy.
4. Do **15 dní** po uskutočnení zdaniteľného plnenia bude prenajímateľom vystavená faktúra a poštou zaslaná na adresu nájomcu uvedenú v tejto Zmluve. Splatnosť faktúry je **30 dní** od doručenia faktúry nájomcovi.

5. Výška ceny za nájom bude každoročne aktualizovaná vo výške jadrovej inflácia vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01. 01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera jadrovej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku uhradí nájomca na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy uhradza nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Na valorizáciu nájomného podľa tohto bodu sa neviaže ustanovenie čl. 9. bodu 3. tejto Zmluvy.
6. Nájomné sa zdaňuje platnou sadzbou dane z pridanej hodnoty.
7. V prípade, že vyúčtovaná suma nebude uhradená v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť úroky z omeškania vo výške 1M EURIBOR + 2% p. a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pre výpočet sa použije hodnota 1M EURIBOR, ktorá je platná k prvému dňu omeškania s platbou.

Čl. 5.

Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom prenajatých priestorov.
2. Prenajaté priestory sú v technickom stave spôsobilom na bežné užívanie.
3. Úpravy účelovej povahy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady, resp. na základe objednávky nájomcu ich vykoná prenajímateľ za odplatu, v rámci svojich technických a kapacitných možností.
4. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušných súhlasov a povolení stavebného úradu a OÚ odboru starostlivosti o ŽP.

Čl. 6.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé používanie.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi v sprievode oprávneného zamestnanca nájomcu alebo ním poverenej osoby vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespínením tejto povinnosti.
6. Náklady / vodné, stočné, elektrina, odvoz komunálneho odpadu / spojené s obvyklým užívaním prenajatých priestorov sú zahrnuté vo výške nájomného. Nájomca je povinný do 15. 12. príslušného roku nahlásiť na odbor environmentalistiky počet zamestnancov nájomcu s trvalým miestom pracoviska – ESt Križovany nad Dudváhom.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť prevádzkovanie a obsluhu vyhradených technických zariadení (VTZ) odborne spôsobilou osobou, ktorá zabezpečí vedenie prevádzkových dokladov.
8. Odborné prehliadky a skúšky elektroinštalácie, bleskozvodov, zdvíhacích, tlakových a plynových zariadení v zmysle platnej vyhlášky k zákonu č. 124/2006 Z. z. v prenajatých priestoroch v ESt Križovany nad Dudváhom vykoná nájomca na vlastné náklady. Termín vykonania odborných prehliadok a skúšok oznámi nájomca písomne min. 5 pracovných dní vopred prenajímateľovi. Odstránenie nedostatkov zistených týmito prehliadkami a skúškami zabezpečí prenajímateľ. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi správy o vykonaných odborných technických prehliadkach a skúškach.

9. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie požiadaviek zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (§ 39 v celom rozsahu) v znení neskorších predpisov a je povinný nakladať s odpadmi, ktoré vznikajú jeho činnosťou v súlade s požiadavkami zákona č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca berie na seba zodpovednosť podľa všeobecne záväzných predpisov v oblasti ochrany životného prostredia v prípade vzniku škôd na životnom prostredí spôsobených jeho činnosťou. Následne zabezpečí likvidáciu takto vzniknutých škôd na vlastné náklady.
11. Prenajímateľ, na základe dohody s nájomcom, môže v prípade potreby využívať priestory skladu v Budove revíznej veže Križovany 4 pre svoje účely.
12. Nájomca v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu zabezpečí úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení § 6 ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z.
13. Nájomca v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré v prenajatých priestoroch vykonávajú pre neho požadovanú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch ako aj v priestoroch jemu prístupných, avšak patriacich prenajímateľovi (spoločné priestory, komunikácie, zariadenia na osobnú hygienu a pod.) tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
14. Prenajímateľ udeľuje právo vstupu, prechodu a prejazdu po komunikáciách a do objektov prenajímateľa nájomcovi a osobám, ktoré s vedomím nájomcu vstupujú do prenajatých priestorov.
15. Nájomca sa zaväzuje písomne oznamovať prenajímateľovi najneskôr vždy v posledný deň zdaňovacieho obdobia (podľa ustanovení zákona o dani z pridanej hodnoty posledný deň kalendárneho mesiaca, resp. kalendárneho štvrtroka) všetky zmeny rozhodujúcich skutočností, ak nastali počas tohto zdaňovacieho obdobia. Za rozhodujúcu skutočnosť sa pre účely aplikácie tohto ustanovenia Zmluvy rozumie najmä preregistrácia platiteľa DPH (zmena miestnej príslušnosti správcu dane, zdaňovacieho obdobia a pod.), alebo zrušenie registrácie nájomcu ako platiteľa dane z pridanej hodnoty.
16. Pri ukončení nájmu v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ vráti nájomcovi na účet alikvotnú časť nájomného, do 60 dní od ukončenia nájmu.

Čl. 7.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájom končí:
 - a. dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu so 6 – mesačnou výpoveďnou lehotou.
2. Výpoveďná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Uplynutím výpoveďnej lehoty končí nájomný vzťah.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory zápisnične odovzdať prenajímateľovi.

Čl. 8.

Právny režim zmluvy

Práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie sú v zmluve osobitne upravené.

Čl. 9.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola Zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dňom účinnosti tejto Zmluvy končí trvanie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2009-0564-1183210.
2. Nakoľko spoločnosť Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), zmluvné strany sú oboznámené s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy, objednávky a faktúry ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojich ust. § 5a a § 5b.
3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1 – Mechanizovaný sklad.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Trnave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Miroslav Stejskal
predseda predstavenstva

Ing. Peter Líška
podpredseda predstavenstva

Ing. Michal Pokorný
podpredseda predstavenstva

Ing. Roman Gulaš
člen predstavenstva