

infostat						
Číslo úlohy	4	1	3	0	0	5
Riešiteľ/gestor						

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

číslo zmluvy u prenajímateľa: 1328/2011

číslo zmluvy u nájomcu: 2011/S010

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ

Sídlo
Zastúpený
Bankové spojenie
Číslo účtu
IČO
DIČ:
IČ DPH

INFOSTAT

Dúbravská cesta 3, 845 24 Bratislava 45
Tiborom Pappom, PhD., riaditeľom
Štátna pokladnica
7000088737/8180
003964
2020890124
SK2020890124

(ďalej prenajímateľ)

a

Nájomca

Sídlo
Zastúpený

Bankové spojenie
Číslo účtu
IČO
DIČ
IČ DPH

SWAN, a. s.

Borská 6, 841 04 Bratislava
Ing. Laura Bušovská, riaditeľka divízie prenosovej
infraštruktúry
Tatra banka a. s., Bratislava
2620726338/1100
35680202
2020324317
SK2020324317
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č. 2958/B

(ďalej nájomca)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v administratívnej budove špecifikovanej v bode 1.2 tejto zmluvy s rozlohou 1,25 m² (ďalej iba priestory). Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí **prílohu 1**.
- 1.2 Priestory sa nachádzajú v budove nachádzajúcej sa na poštovej adrese v Bratislave na Dúbravskej ceste 3, súpisné číslo 1152, zapísanej na liste vlastníctva č. 3995 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správou katastra Bratislava IV, katastrálne územie Bratislava – Karlova Ves, situovanej na parcele č. 2633/1, ktorá je v správe prenajímateľa. Priestory predstavujú dočasne prebytočný majetok štátu.

Článok II Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi viacúčelové prevádzkové priestory na činnosť vykonávanú v rozsahu predmetu jeho podnikania.

Článok III Výška a platobné podmienky nájomného a prevádzkových nákladov

- 3.1 Za užívanie prenajatých priestorov bude nájomca hradiť nájomné a prevádzkové náklady.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na nájomnom 4 eurá/m²/mesiac bez DPH. K nájomnému bude účtovaná DPH. Úhrada nájomného sa bude vykonávať mesačne, čo predstavuje sumu

5,00 eur
(slovom: **päť eur**).

- 3.3 Prevádzkové náklady spočívajú v nákladoch na elektrickú energiu. Výška úhrady prevádzkových nákladov za prenajaté priestory tvorí **platba za mesačnú spotrebu elektrickej energie podľa odpočtu príslušného meradla** nájomcu vo výške platieb externému dodávateľovi elektrickej energie.

Stav elektromera pri podpise zmluvy: 620 kWh;

K prevádzkovým nákladom bude účtovaná DPH.

- 3.4 Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca. Úhrady budú vykonané bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi ku každej platbe faktúru v zmysle platných právnych predpisov. Platba sa považuje za vykonanú v deň pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.
- 3.5 Ak je nájomca v omeškaní s úhradou akéhokoľvek finančného záväzku v súvislosti s nájmom, je povinný za každý deň omeškania uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.

Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory používať iba na účely dohodnuté v rozsahu uvedenom v tejto zmluve.
- 4.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, čo nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.
- 4.3 Stavebné a technické zmeny v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených s touto zmenou iba v prípade, ak prenajímateľ so zmenou súhlasil a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 4.4 Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti týkajúce sa predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku vrátane ochrany pred požiarom, v súlade so záväznými platnými právnymi a internými predpismi upravujúcimi danú oblasť. Zodpovedá v týchto oblastiach za konanie svojich zamestnancov.
- 4.5 Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v celej budove, pričom zodpovedá za dodržiavanie tejto povinnosti aj svojimi zamestnancami, obchodnými partnermi, alebo inými spolupracujúcimi osobami, ktorých právo na vstup do budovy sa odvíja od vzťahov s nájomcom.
- 4.6 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory vypratať. V prípade, že tak neurobí ani do 3 dní od ukončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený dať priestory vypratať a veci uskladniť na náklady nájomcu, ustanovenia zmluvy o úschove sa použijú primerane.
- 4.7 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na predmete nájmu, budove, živote, zdraví a majetku tretích osôb, ktoré vzniknú v súvislosti s nájmom.
- 4.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv a údržby, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámí prenajímateľovi. Ak potreby týchto opráv a údržby boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich vykoná v rámci svojich možností na náklady nájomcu.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
- 4.10 Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby, alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum** spoločnosti SWAN: t.č. **0908 706 819**, e-mail: helpdesk@swan.sk

- 4.11 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu počas trvania zmluvy po dohode s nájomcom v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.
- 4.12 Nájomca zabezpečuje na svoje náklady:
- drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania priestorov v zmysle príslušných predpisov;
 - poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch;
 - po dohode s prenajímateľom prípadné opravy a údržbu väčšieho rozsahu za osobitných podmienok zúčtovania, formou dodatku k tejto zmluve.
- 4.13 Nájomca nesmie prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
- 4.14 Nájomca odovzdá správcovi budovy zoznam zamestnancov, ktorí sú oprávnení vstupovať do prenajatých priestorov a zodpovedá za jeho aktualizáciu.
- 4.15 Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy iným, ako písomne dohodnutým spôsobom.
- 4.16 Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa písomne s každou zmenou, týkajúcou sa jeho údajov uvedených v tejto zmluve (sídlo, štatutárny zástupca, ...).

Článok V **Doba trvania nájmu**

- 5.1 Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10/ zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v registri podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z.
- 5.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5.3 Nájom nebytových priestorov zaniká:
- uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý;
 - výpoveďou v prípadoch uvedených v zákone č. 116/1990 Zb.;
 - dohodou.
- 5.4 Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, resp. dohody.
- 5.5 V prípade, že na majetku prenajímateľa vznikla, alebo hrozí vznik škody, alebo nájomca porušil svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, alebo podľa zákona závažným spôsobom, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vypracované formou jej písomných dodatkov.

- 6.2 Na účely tejto zmluvy zásielka odovzdaná na poštovú prepravu sa považuje za doručenu tretím dňom odo dňa jej odovzdania na prepravu, bez ohľadu na to, či bola doručená, alebo adresátom prevzatá, ak bola zaslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, alebo v obchodnom registri.
- 6.3 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 6.4 Zmluva je vypracovaná v piatich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Bratislava 6.4.2011

Príloha

1. Špecifikácia
prenajatých priestorov

Tibor Papp, PhD.
riaditeľ

za prenajímateľa

Ing. Laura Bušovská
riaditeľka divízie
prenosovej infraštruktúry
za nájomcu

Príloha 1

ŠPECIFIKÁCIA PRENAJATÝCH PRIESTOROV

SWAN, a. s.

Viacúčelové prevádzkové priestory

Strecha budovy INFOSTATu	1,25 m ²
--------------------------	---------------------

Spolu	1, 25 m²
--------------	----------------------------