

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

názov správcu: **Slovenská akadémia vied**

adresa: Štefánikova 49, 814 38 Bratislava

štatutárny orgán: prof. RNDr. Pavol Šajgalík, DrSc. – predseda

zastúpený: Ing. Jánom Malíkom, CSc. – vedúcim Úradu SAV

IČO: 00 037 869

DIČ: 2020844914

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú. IBAN: S [redacted] (nájomné)

č. ú. IBAN: S [redacted] (služby)

2. Nájomca

Obchodné meno: **AXIUS SK, s. r. o.**

Zastúpený: Slavomír Mikovec, funkcia: konateľ

Sídlo: Nám. M. Benku 2A, Bratislava 811 07

IČO: 35 827 866

IČ pre DPH: SK 2020286191

Bankové spojenie: [redacted]

č. ú. IBAN: [redacted]

Oprávnenie podnikat' podľa: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 25689/B

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV – stavby „trafostanica“ so súpisným číslom 5782, na parcele číslo 2707, zapísanej na LV č. 1500 vedenom Okresným úradom Bratislava. Nehnuteľnosť sa nachádza v areáli SAV na Dúbravskej ceste č. 9 v Bratislave.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory so samostatným vchodom z nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy celkovej výmere 138,40 m² v nasledovnom členení:
 - priestory vhodné na skladovú činnosť vo výmere 126,80 m²,
 - chodbové priestory vo výmere 10,70 m²,
 - sociálne priestory vo výmere 0,90 m².

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať v súlade s predmetom činnosti platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, na uskladnenie osvetľovacej a ozvučovacej techniky.

Čl. III

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom nebytových priestorov vo výške:

- priestory vhodné na skladovú činnosť vo výške 55,- €/m²/rok, t. j. 6 974,- €,
- chodbové priestory vo výške 19,- €/m²/rok, t. j. 203,30 €,
- sociálne priestory vo výške 19,- €/m²/rok, t. j. 17,10 €.

Ročná výška úhrady za nájom je **7 194,40 €**. Mesačná výška úhrady za nájom je **599,53 €**.

2. Úhrada za nájom sa platí mesačne vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.

4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote splatnosti faktúry, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou aj úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného 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 pozemkov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV

Služby s nájomom spojené

1. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu sú – dodávka elektrickej energie a vody (vodné a stočné), tepla a teplej úžitkovej vody, areálové služby.

2. Za dodávku **elektrickej energie a vody** platí nájomca **mesačné preddavky** nasledovne:

- elektrická energia vo výške 30,- €,
- vodné a stočné vo výške 10,- €.

Vyúčtovanie preddavkov sa bude realizovať podľa **skutočne odobratého** objemu na základe meračov spotrebovanej vody a elektrickej energie.

Ročná výška zálohových platieb za služby je 480,- €, mesačná 40,- €.

3. Za dodávku **tepla a teplej úžitkovej vody** platí nájomca **mesačné paušálne poplatky** vo výške 100,- €. Za **areálové služby** platí nájomca mesačné paušálne poplatky vo výške 42,- €.

Ročná výška paušálnych úhrad za služby je 1 704,- €, mesačná 142,- €.

Ročná výška úhrad za služby s nájomom spojené spolu je 2 184,- €, mesačná 182,- €.

4. Odvoz odpadu je nájomca povinný zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
5. Úhrada za služby spojené s nájmom sa platí mesačne vopred na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. Poplatok za povolenie vjazdu a užívanie komunikácii v areáli SAV sa rieši osobitnou zmluvou o užívaní verejných komunikácií.
7. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.
8. V prípade, ak nájomca neuhradí úhrady za služby vo výške a v lehote splatnosti faktúry, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou aj úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady preddavku za služby uvedené v Čl. IV, bod 2, tejto zmluvy. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa vystavenia. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku platieb za služby s nájmom 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 pozemkov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
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 ak:
 - a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.
4. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom zaniká:
 - a) ak prenajímateľ rozhodne o inom spôsobe využitia nehnuteľnosti, alebo jej časti, tvoriacej predmet nájmu tejto zmluvy,

- b) predmet nájmu prestane byť prebytočným, zmení sa spôsob využitia nehnuteľnosti v dôsledku legislatívnych zmien, zmien podmienok plnenia predmetu činnosti prenajímateľa, príp. iných zmien, vyvolaných externými i internými vplyvmi ako napr. rozhodnutím orgánov štátnej moci a správy SR, zmenou alebo nárastom úloh prenajímateľa vyžadujúcich si rozšírenie predmetu činnosti prenajímateľa a pod.,
 - c) dohodou zmluvných strán.
6. Nájom podľa bodu 5 zaniká v lehote troch mesiacov odo dňa, kedy bude dôvod zániku preukázateľne písomne oznámený nájomcovi.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. I zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu 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 predmetu nájmu a udržiavať ho v stave spôsobilom na užívanie (primerane využívajúc ustanovenia o bežnej údržbe v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov). 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 predmetu nájmu. 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 predmetu nájmu a sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu 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 predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť predmet nájmu v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v predmete nájmu 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.

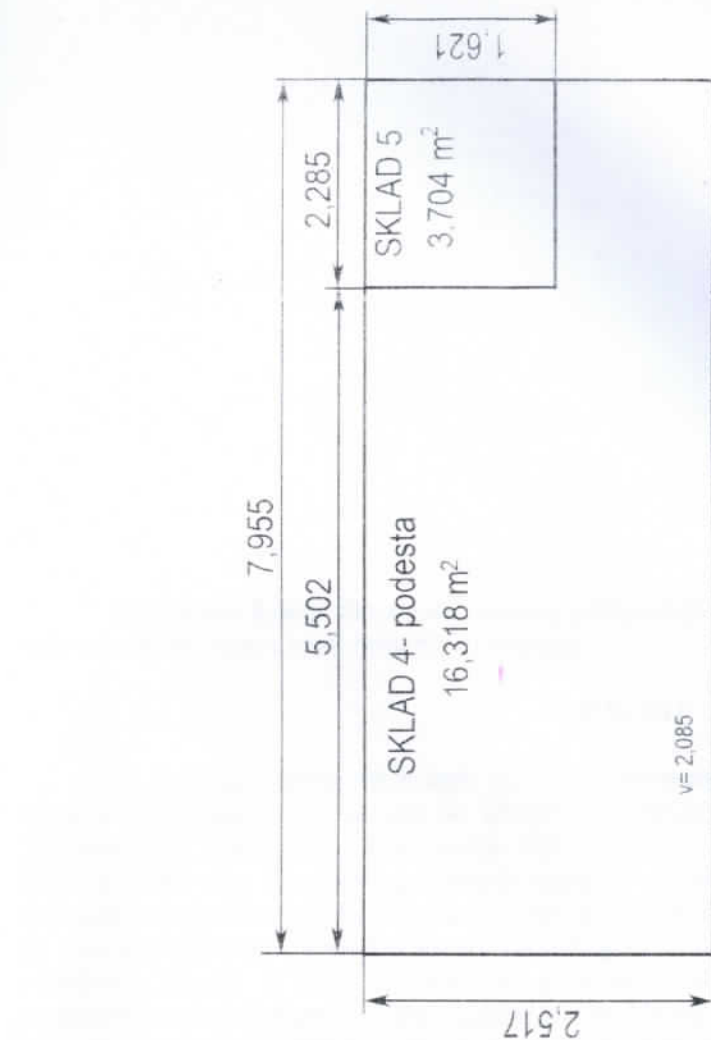
Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Obe zmluvné strany sa pre prípad momentu doručenia písomnosti, spojených s nájomom, jeho vznikom i ukončením resp. zánikom, dohodli na fikcii doručenia. Za doručeníu sa písomnosť pokladá za týchto podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom, kedy ju protistrana prevzala oproti podpisu osobne.
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa musí byť písomnosť doručovaná opakovaným doručením. Za deň doručenia sa pokladá deň, kedy si adresát zásielku na pošte prevzal, alebo pošta oznámila odosielateľovi, že protistrana zásielku odmietla prevziať alebo si ju v stanovenej lehote neprevzala a to aj vtedy, ak sa o jej doručovaní nedozvedela.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, dve nájomca a jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. 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.

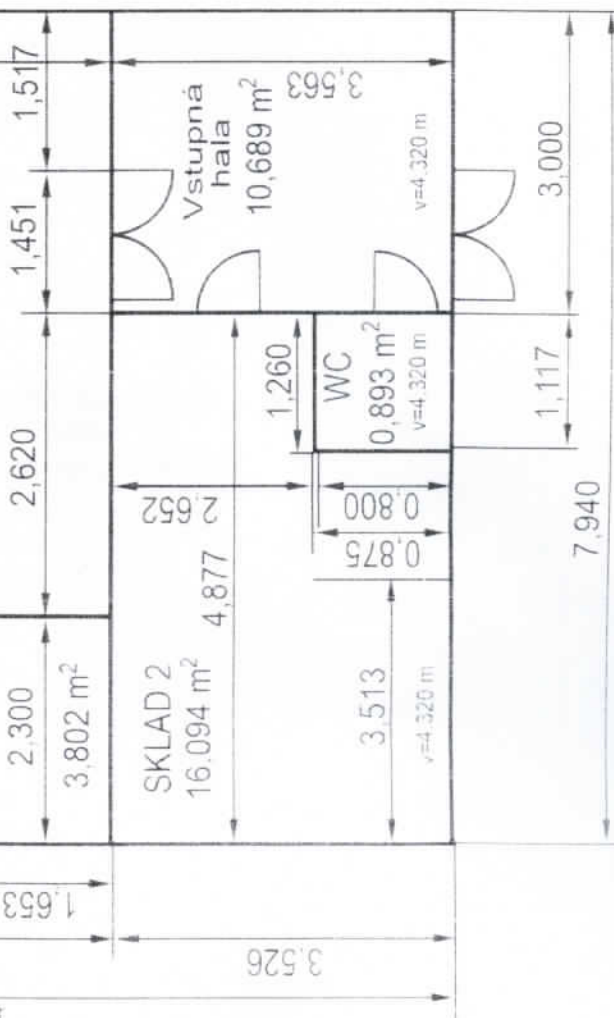
V Bratislave, dňa 20-06-2016

Prenajímateľ
Ing. Ján
vedúci ú

Nájomca
Slavomír Mikovec, konateľ
AXIUS SK, s. r. o.



14985



SKLAD 1	3,8 m²	Spolu sklady, 129,8 m²
SKLAD 2	16,1 m²	
SKLAD 3	86,9 m²	
SKLAD 4 - podesta	16,3 m²	
SKLAD 5	3,8 m²	
VSTUPNÁ HALA	10,7 m²	Spolu vstupná hala 10,7 m²
WC	0,9 m²	Spolu WC 0,9 m²

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 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 uzavretou dňa 20.6.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenská akadémia vied so sídlom: Štefánikova 49, 814 38 Bratislava, IČO: 00037869 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou AXIUS SK, s. r. o., Nám. M. Benku 2A, 811 07 Bratislava, IČO: 35827866 ako nájomcom, predmetom ktorej sú nebytové priestory o celkovej výmere 138,40 m² so samostatným vchodom (priestory na skladovú činnosť o výmere 126,80 m², chodbové priestory o výmere 10,70 m² a sociálne priestory o výmere 0,90 m²), nachádzajúce sa v budove trafostanice na Dúbravskej ceste č. 9 v Bratislave, so súp. č. 5782, situovanej na pozemku C-KN parc. č. 2707, zapísanej na LV č. 1500, v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa 20.07.2016
K spisu číslo: MF/15865/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho