

Nájomná zmluva

číslo: 2016/303/005610/01921

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo:
Zastúpený:
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:

Slovenská republika – vlastník majetku
Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo
Slovenskej republiky
Štefanovičova 3, P. O. Box 76, 810 05 Bratislava 15
prof. Ing. Jozef Mihok, PhD. – predseda úradu
Štátna pokladnica
SK61 8180 0000 0070 0006 8779
30810710
2020850711

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Sídlo:
Zastúpený:

Bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:

Slovenský metrologický ústav
Karloveská 63, 842 55 Bratislava 4
Ing. Eva Šimková – určená vykonávaním funkcie
generálneho riaditeľa
Štátna pokladnica
SK63 8180 0000 0070 0006 8840
30810701
2020908230

ďalej len „nájomca“

ďalej spolu ako „zmluvné strany“

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Správca majetku štátu prenecháva v zmysle § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) nájomcovi do nájmu časť majetku, a to:
 - a) tri (3) panelové garáže č. 1 až č. 3 v areáli na Karloveskej 63 v Bratislave, spolu o výmere 49,14 m², nachádzajúce sa na parcele č. 2430/2 evidované na LV č. 3851
 - b) časti nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, parcely registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, ktoré sú zapísané na LV č. 5467, garáže v objekte „G“ (189,81 m²) nachádzajúce sa na parcele č. 2349/5, súpisné číslo 5585, a miestnosti archívov v objekte „F“, a to: miestnosť č. F-004 (82,70

- m²), F-006 (101,45 m²) a F-010 (20,10 m²), nachádzajúce sa na parcele č. 2347/37, súpisné číslo 3263,
- c) nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Devín, katastrálne územie Devín, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, ktorá je zapísaná na LV č. 3851, a to - objekt „P“ - Sklad hélia (51,20 m²), nachádzajúca sa na parcele č. 2430/9, súpisné číslo: 3263, (ďalej len „predmet nájmu“) spolu o celkovej výmere 494,40 m² na užívanie za účelom parkovania a skladovania.
2. Predmet nájmu dočasne neslúži prenajímateľovi ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, preto bol rozhodnutím č. 2016/400/004929/01673 zo dňa 26. 05. 2016 a č. 2016/400/005636/01925 zo dňa 15. 08. 2016 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
3. Podľa § 13 ods. 6 písm. a) nie je potrebné predmet nájmu ponúknuť v registri a prenajímateľ je oprávnený dohodnúť nižšie než trhové nájomné.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje spoločne s predmetom nájmu umožniť nájomcovi užívať spoločné priestory v správe prenajímateľa v rozsahu potrebnom na zabezpečenie prevádzkyschopnosti nájomcu.

Článok III. Doba nájmu

V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu na dobu piatich rokov odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájomom

1. Nájomca je povinný platiť za predmet nájmu podľa Čl. II ods. 1 mesačné nájomné vo výške 657,55 EUR.
2. Nájomca je povinný zaplatiť raz ročne aj daň z nehnuteľnosti vyrubenú správcom dane pripadajúcu na predmet nájmu.
3. Nájomca je povinný okrem nájmu podľa odseku 1 uhrádzať mesačne aj náklady za dodávku pitnej vody z verejného vodovodu, náklady za odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie (vodné, stočné a zrážky) a náklady za elektrickú energiu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi v nasledovnom pomere:
- a) náklady za dodávku pitnej vody z verejného vodovodu
- i. v podiele 32,00 % z celkovej skutočnej spotreby pitnej vody pre spoločné priestory v objekte B1,
 - ii. v podiele 15,63 % z celkovej skutočnej spotreby pitnej vody pre objekt F;
 - iii. v podiele 46,08 % z celkovej skutočnej spotreby pitnej vody pre objekt G;
 - iv. v podiele 100,00 % z celkovej skutočnej spotreby pitnej vody pre objekt P;
- spolu v predpokladanej výške cca 15,- EUR mesačne,
- b) náklady za odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie pripadajúce na predmet nájmu v predpokladanej výške cca 10,- EUR mesačne,
- c) náklady za dodávku elektrickej energie

- i. v podiele 32,00 % z celkovej skutočnej spotreby elektrickej energie pre spoločné priestory v objekte B1,
 - ii. v podiele 15,63 % z celkovej skutočnej spotreby elektrickej energie pre objekt F;
 - iii. v podiele 46,08 % z celkovej skutočnej spotreby elektrickej energie pre objekt G;
 - iv. v podiele 100 % z celkovej skutočnej spotreby elektrickej energie pre objekt P; spolu v predpokladanej výške cca 25,- EUR mesačne.
4. Spolu s nájomom je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj skutočne vzniknuté preukázateľné náklady spojené s nájomom za spoločné priestory, a to pomernou časťou 35,79 % alebo 100,00 % nákladov viazucich sa priamo na prenajaté priestory využívané výlučne nájomcom, ktoré sú v správe prenajímateľa, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že percentuálne podiely uvedené v odseku 3 a 4 sú aktuálne ku dňu podpisu tejto zmluvy a v budúcnosti môžu byť zmenené formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán pri zmene podielu užívania priestorov nájomcom v pomere k priestorom užívanými ďalšími užívateľmi v rámci areálu Karloveská 63.
6. Nájomca je povinný uhradiť nájomné podľa tohto článku prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na príslušnej faktúre, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
7. Prenajímateľ je každoročne oprávnený zvýšiť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť dodatkom k tejto zmluve.
8. V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a spôsobom určenom v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe, ak by tak spravil, takáto zmluva je absolútne neplatná.
4. Stavebné a technické zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených s touto zmenou iba v prípade, ak prenajímateľ so zmenou písomne súhlasil a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv a údržby, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmetu nájmu pre nedostatky, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi. Ak potreby týchto opráv a údržby boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich vykoná v rámci svojich možností na náklady nájomcu.

6. 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 zodpovedná za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
7. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobili jeho zamestnanci alebo iné osoby prítomné v predmete nájmu.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať 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 odstránenie akejkoľvek škody a prekážky.
9. V posledný deň nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal zodpovedajúcim dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Odovzdanie sa vykoná na základe preberacieho protokolu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca po skončení nájmu podľa Článku VI. neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a vypratane veci uložiť na náklady nájomcu do úschovy.
11. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady
 - a) drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania predmet nájmu v zmysle príslušných predpisov,
 - b) poistenie vlastného majetku umiestneného v predmete nájmu,
 - c) po dohode s prenajímateľom prípadné opravy a údržbu väčšieho rozsahu za osobitných podmienok zúčtovania formou dodatku k tejto zmluve.
12. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti týkajúce sa predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ochrany majetku, vrátane požiarnej ochrany v súlade so záväznými platnými právnymi a internými predpismi upravujúcimi danú oblasť. Nájomca zodpovedá v týchto oblastiach za konanie svojich zamestnancov.
13. BOZP a ochranu pred požiarom si nájomca vykonáva v plnom rozsahu vo svojej pôsobnosti.

Článok VI. Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva zaniká
 - a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“),
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d) zánikom nájomcu.
2. Výpoveď podľa odseku 1 musí byť písomná. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom vrátenia zmluvnej strane, ktorá ju odoslala na poštovú prepravu. Rovnako sa písomnosť považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky zmluvnou stranou, ktorej bola určená.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonávať len formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňa ~~15. 09. 2016~~ v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. V prípade ak dôjde k zmene právnej formy nájomcu a z tohto dôvodu sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane obsoletným, zmluvné strany sú povinné toto ustanovenie nahradiť novým ustanovením, a to vo forme písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že vyjadruje ich vôľu, ktorá je slobodná, vážna a bez omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 16. AUG. 2016

V Bratislave, dňa 17-08-2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

prof. Ing. Jozef Mihok, PhD.
predseda úradu

Úrad pre normalizáciu, metrologiu
a skúšobníctvo SR
Štefanovičova 3
810 05 Bratislava

1

Ing. Eva Šimková
určená vykonávaním funkcie
generálneho riaditeľa

Slovenský metrologický ústav
Karloveská 63
842 55 Bratislava
-1-

* deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v CRZ
Imenným vyhlásením Ing. Lucia Hebl dňa 19.08.2016
5
R/L

Úrad pre normalizáciu, metrologiu
a skúšobníctvo SR
P.O. BOX 76
Štefanovičova 3
810 05 Bratislava