

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021

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 a zákona č.40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

vlastník:	Slovenská republika
správca:	Ústav merania Slovenskej akadémie vied
adresa:	Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava
zastúpený:	Doc. RNDr. Viktor Witkovský, CSc., riaditeľ
IČO:	00598411
DIČ:	2020895085
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN účtu:	SK 98 8180 0000 0070 0000 9816
	Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 1130 zo dňa 22.07. 2008, zriaďovacia listina vydaná Predsedníctvom SAV č. j. 467/G/12/2008 zo dňa 28. 07. 2008. a Dodatok č.1 a Dodatok č.2

2. Nájomca:

Sídlo:	Danubia NanoTech, s.r.o.
Zastúpený :	Il'kovičova 3, 841 04 Bratislava
	Doc. Ing. Viera Skákalová, CSc., konateľ
	RNDr. Martin Hulman PhD. , konateľ
IČO:	35887061
DIČ:	2021859697
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN účtu:	SK20 1100 0000 0026 2480 2684
	zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
	oddiel: Sro, vložka č.:31840/B

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, so súpisným číslom 5801, na parcele číslo 2703, zapísanej na LV č. 2499 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania kancelársky priestor vo výmere 35,00 m² miestnosť č. 225 z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na 2. poschodí objektu Ústavu merania SAV v Bratislave, Dúbravská cesta 9.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať ako kancelársky priestor na výkon činnosti spojených s výkonom administratívnej činnosti.

Čl. III Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného za miestnosť č. 225 o celkovej výmere 35,00 m² vo výške 2800,- €/rok.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú - teplo a teplá voda, vodné a stočné, elektrická energia, upratovanie, odvoz odpadu. Za služby platí nájomca ročný poplatok vo výške **1050,00 €**. Štvrťročné nájomné spolu so službami predstavuje 962,50 €. V cene služieb sú zahrnuté náklady na 1 m²/rok v celkovej výške 30,00 €, z toho na:

- vykurovanie a teplá voda	13,00 EUR
- odvoz odpadu	1,00 EUR
- elektrická energiu	6,30 EUR
- vodné a stočné	1,70 EUR
- upratovanie	8,00 EUR
3. Úhrada za nájom spolu s poplatkami za služby vo výške sa platí štvrťročne vopred na účet prenajímateľa a je splatná do 10. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a poplatky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve 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 priestorov, ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zvýšenia nákladov na služby upravia výšku poplatku za služby dodatkom k tejto zmluve. V prípade, že nájomca nebude súhlasiť so zvyšovaním nákladov za služby, môže ukončiť tento nájomný vzťah ku dňu zvýšenia týchto nákladov.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby a nemožno ju predĺžiť.
3. Zmluvné strany môžu skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj bez udania dôvodov pred uplynutím dojednanej doby. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať zmluvu aj v prípade, keď jeho zriaďovateľ /SAV/ rozhodne o inom spôsobe využitia stavby, príp. predmet nájmu prestane byť prebytočným.
4. Výpovedná doba je tri mesiace, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

1. Prenajímateľ
v stave s
rozhodnutím
ktorých p

2. O odovzdaní
uvedú
prenajímateľ
zabudovať

3. Nájomná
zmluva
spoločne
nepl

4. Nájomná
sta
ná
šk

5. M

6.

7

Čl. V

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. Materiály, zabudované pri opravách a údržbe predmetných priestorov zostávajú súčasťou objektu.
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 vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, je nájomca povinný neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca nesmie vykonať žiadne stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. 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 prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory 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 prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nehytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude v prenajatých priestoroch sám na vlastné náklady a nebezpečie zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, CO, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a podpisom oboch zmluvných strán v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.

2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv /CRZ/ a v súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v plnom znení.
3. 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.
4. Zmeny zmluvy je možné dohodnúť len v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno MF SR, jedno Úrad SAV.
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 25.5.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Doc. RNDr. Viktor Witkovský, CSc.
riaditeľ

Doc. Ing. Viera Skákalová, CSc.
konateľ
a RNDr. Martin Hulman, PhD.
konateľ

Prílohy:

- 1.) Výpočtový list k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 2/2021 kancelárskeho priestoru m. č. 225, na 2. poschodí administratívnej budovy

PRÍLOHA č. 1
1. Nájomné:
za kancelársku
spolu za:

Ročné nájomné z:

2. Energie a služby
za 1m² kancel.
z toho:
- vykurovanie
- elektrická
- odvoz odpadov
- vodné a
- ostatné
spolu za:

3. Ročné n

3.1 Nájom
Kancelár
Spolu

3.2 Slu
Spolu

3.3 N
Celk

4. Št

4.1

4.2

5

Výpočtový list

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2/2021

miestnosť č. 225

1. Nájomné:

za kancelársku plochu č.m. 225	35,0 m ²	2 800 € /rok
spolu za:	35,0 m²	2 800 € /rok

Ročné nájomné za kancelársku plochu: 2 800 € /rok

2. Energie a služby:

za 1m² kancelárskych a ostatných plôch: 30,00 € /rok

z toho:

- vykurovanie a teplá voda	13,00 €
- elektrická energia	6,30 €
- odvoz odpadu	1,00 €
- vodné a stočné	1,70 €
- ostatné služby	8,00 €

spolu za energie a služby: 35,00 m² x 30,00 € = 1 050 € /rok

3. Ročné nájomné spolu so službami:

3.1 Nájom:

Kancelárska plocha: 35,0 m² = 2 800 € /rok

Spolu 2 800 € /rok

3.2 Služby: 35,0 x 30,00 € = 1 050 € /rok

Spolu 1 050 € /rok

3.3 Nájom + služby

Celkom spolu 3 850 € /rok

4. Štvrťročná úhrada za nájom so službami:

4.1 Nájom: 700,00 €

4.2 Služby: 262,50 €

Spolu za štvrťrok: 962,50 € /štvrťrok

Zákres prenajímaného nebytového kancelárskeho priestoru m.č. 225, na 2. poschodí administratívnej budovy so súpisným číslom 5801.

Ústav merania SAV

Dúbravská cesta 9

841 04 Bratislava

IČO: 00598411

DIČ: 2020895085

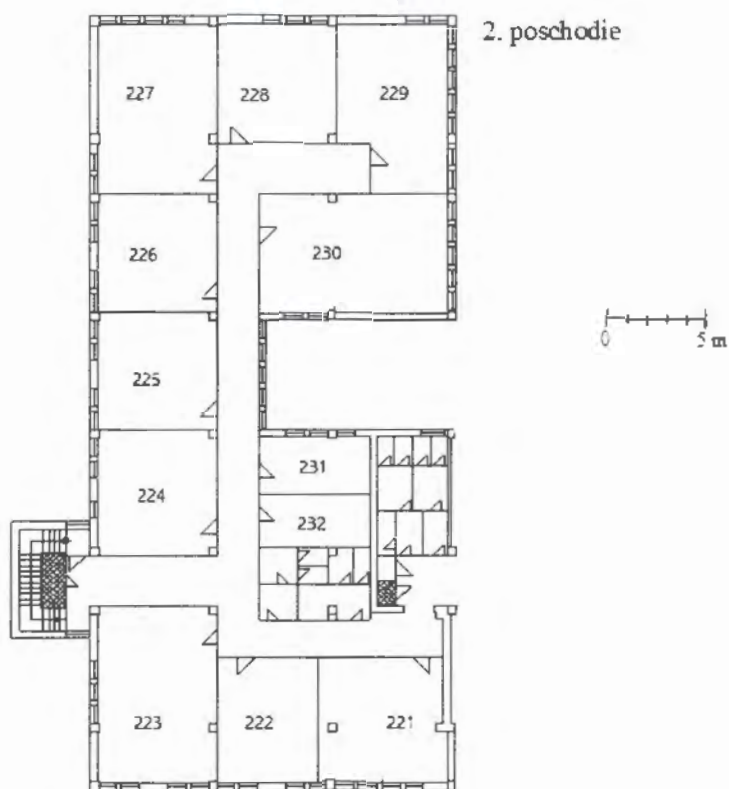
List vlastníctva č.: 2499

Parcela číslo: 2703

Súpisné číslo: 5801

Katastrálne územie: Karlova Ves, m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV.

Pôdorys 2. poschodia administratívnej budovy ÚM SAV:



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom kancelárskeho priestoru (miestnosť č. 225) o celkovej výmere 35,00 m² na 2. poschodí stavby (administr. budova) so súp. č. 5801, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2703, nachádzajúcej sa v kat. území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 2499, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Danubia NanoTech, s. r. o., so sídlom: Ilkovičova 3, 841 04 Bratislava, IČO: 35 887 061.

V Bratislave 24.06.2021

K spisu číslo: MF/10391/2021-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho