

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

United Industries a.s.

Sídlo: Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava
IČO: 35 686 031, DIČ: 2020327155, IČ DPH: SK2020327155
Zapísaná v OR OS Bratislava I, odd. Sa, vložka číslo 1035/B
Zastúpená predsedom predstavenstva PhDr. Eduardom Šebom
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 00 166 260, DIČ: 2020830240, IČ DPH:SK2020830240
Štátna rozpočtová organizácia
Zastúpená: Ing. Ján Mrva, predseda
(ďalej ako „nájomca“)

(obidvaja účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok 1 Predmet a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 665, postavenej na pozemku parcele číslo 3461/15, katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísanej na LV č. 3308 vedenom Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor.
- (2) Predmetom nájmu je nebytový priestor – kancelária č. 67 o výmere 13,00 m² nachádzajúci sa v stavbe uvedenej v ods. 1 (ďalej ako „predmet nájmu“). Náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- (3) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so stavebným určením predmetu nájmu.
- (4) Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil a ten je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.

Článok 2 Vznik, doba a ukončenie nájmu

- (1) Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 16.08.2021 do 31.07.2026.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je možné skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v prípade porušenia povinností stanovenej touto zmluvou alebo vyplývajúcej z príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu druhou zmluvnou stranou. Výpovedná lehota je 14 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po odoslaní písomnej výpovede na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany.

- c) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po odoslaní písomnej výpovede na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany.
- (3) Prenajímateľ sa zaväzuje písomne protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (4) Nájomca sa v prípade skončenia nájmu zaväzuje písomne protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadne a nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu, ako aj zabezpečiť riadne poskytovanie služieb, ktoré s nájmom súvisia.
- (2) Prenajímateľ poskytuje nájomcovi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nasledovné služby:
 - a) elektrická energia,
 - b) vodné a stočné,
 - c) teplo,
 - d) odvoz odpadu,
 ktorých úhrada sa bude vykonávať formou mesačnej paušálnej odmeny.
- (3) Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na vlastné náklady a len na základe predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom, ktorá bude obsahovať najmä popis uvažovaných úprav, finančnú náročnosť a finančné vysporiadanie v prípade skončenia nájmu.
- (4) Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie majetku nájomcu nachádzajúceho sa v predmete nájmu a nezodpovedá ani za škody spôsobené na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v priestoroch užívaných nájomcom.
- (5) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v článku 1 tejto zmluvy.
- (6) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (7) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a ostatné úhrady za služby tak, ako je dohodnuté v článku 4 tejto zmluvy.
- (8) Nájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady:
 - a) všetky opravy, ktorých potreba vznikla neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v mieste predmetu nájmu a akékoľvek náklady, ktoré takýmto konaním vznikli prenajímateľovi,
 - b) drobné opravy ostatných predmetov a zariadení a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu, pričom pre bližšie vymedzenie tohto vzťahu platia analogicky ustanovenia §§ 5 až 9 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (9) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť v mieste predmetu nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude na svoje náklady zabezpečovať v predmete nájmu plnenie úloh požiarnej ochrany vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov na úseku požiarnej ochrany.
- (10) V prípade, že v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel vznikne potreba vykonania posudkov, kontrol, revízií alebo vykonania dohodnutých opatrení, nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ich vo svojom mene a na vlastné náklady.

- (11) Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi bezodkladne oznamovať akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho sídla alebo miesta podnikania, prípadné ukončenie alebo prerušenie podnikateľskej činnosti a informovať ho o akýchkoľvek zmenách okolností na strane nájomcu podstatných pre riadne plnenie povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- (12) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu v prípade opodstatnenej požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa sprístupniť za účelom vykonania obhliadky alebo kontroly plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- (13) Pri nesplnení povinností stanovených touto zmluvou nájomca zodpovedá za škodu v dôsledku toho vzniknutú.
- (14) V prípade rekonštrukcie budovy a nemožnosti užívať priestor, prenajímateľ na svoje náklady zabezpečí adekvátne priestory v kvalite a rozsahu v zmysle tejto zmluvy.

Článok 4

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom a služby

- (1) Úhradu za nájom predmetu nájmu (nájomné) bude nájomca platiť prenajímateľovi bezhotovostne vo výške uvedenej vo výpočtovom liste č.1, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- (2) Nájomné je splatné spolu s príslušnou DPH mesačne do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- (3) Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená jednostranne meniť dohodnutú výšku nájomného.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi do štrnástich dní nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zábezpeku vo výške jednomesačného nájomného navýšeného o 20%, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V prípade, že nájomca platí niektoré zo služieb paušálne, navýši sa zábezpeka o výšku mesačnej paušálnej sadzby za služby navýšenú o 20%. Prenajímateľ vráti zábezpeku do štrnástich dní od skončenia nájmu nájomcovi dobropisom.
- (5) Úhradu za služby uvedené v čl. 3 ods. 2 (služby s užívaním predmetu nájmu) bude nájomca platiť prenajímateľovi bezhotovostne vo výške uvedenej vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- (6) Služby s užívaním predmetu nájmu sú splatné spolu s príslušnou DPH mesačne do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- (7) Dňom úhrady sa pre účely tejto zmluvy rozumie deň pripísania uhrádzanej sumy na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
- (8) V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného resp. služieb alebo ich časti, vzniká prenajímateľovi nárok na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

- (1) Pokiaľ nie je touto zmluvou stanovené inak, platia pre nájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) K predmetu úpravy tejto zmluvy nejestvujú žiadne vedľajšie ústne dohody.
- (3) Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- (4) Zmluva bola podpísaná v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.
- (5) Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou

zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

- (6) Zmluvné strany sa dohodli v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 16.08.2021, a to za predpokladu jej zverejnenia do 15.08.2021. V prípade, že táto zmluva bude zverejnená po 15.08.2021, nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- (7) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali osoby oprávnené za zmluvné strany konať.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

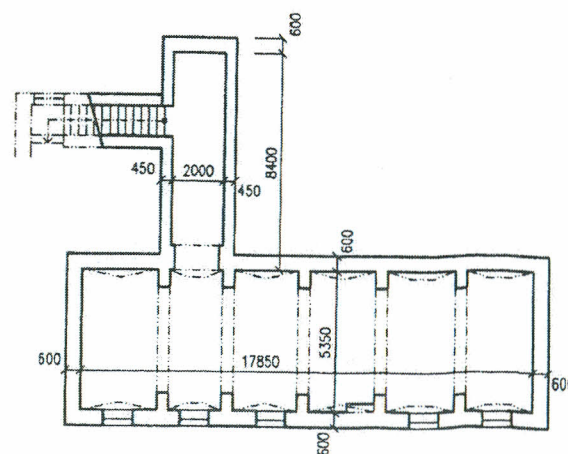
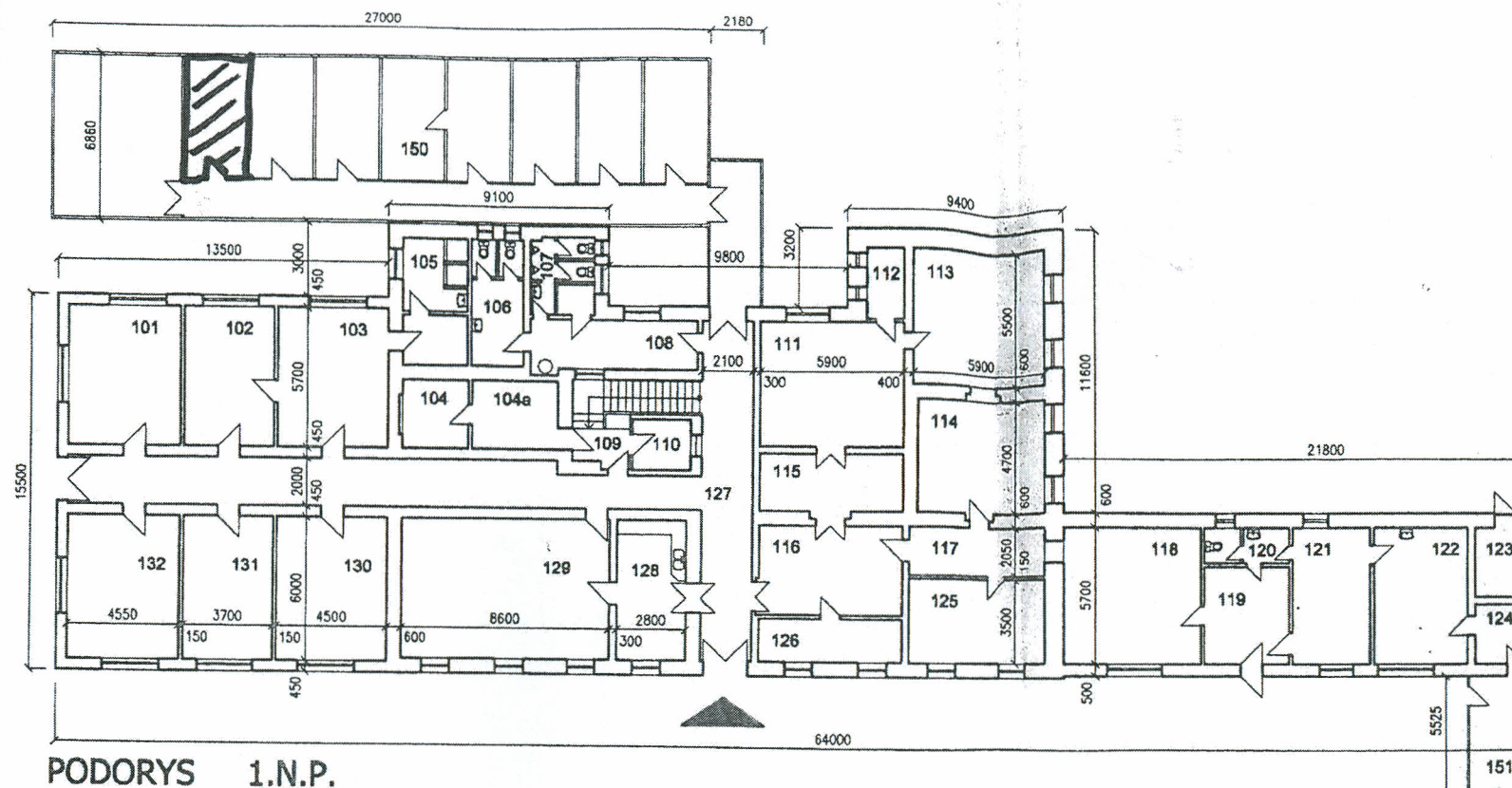
Prenajímateľ:

Nájomca:

PhDr. Eduard Šebo
predseda predstavenstva
United Industries a.s.

Ing. Ján Mrva
predseda
Úrad geodézie, kartografie a
katastra Slovenskej republiky

Príloha č. 1
Zmluvy o nájme nebytových priestorov



ZAMERANIE SKUTKOVÉH

VYPRACOVAL: ING. ARCH. P. KASANICKÝ

INVESTOR UNITED INDUSTRIES

HLAVNÝ PROJEKTANT

ZODP. PROJEKTANT ING. ARCH. P. ŽALMAN, C

NÁZOV A Miesto STAVBY

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

BÝVALÝ CUKROVAR

OBSAH VÝKRESU PÓDORYS 1.N.P., PÓ

Príloha č. 2**Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi zmluvnými stranami:****United Industries a.s.**

Sídlo: Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

IČO: 35 686 031, DIČ: 2020327155, IČ DPH: SK2020327155

Zapísaná v OR OS Bratislava I, odd. Sa, vložka číslo 1035/B

Zastúpená predsedom predstavenstva PhDr. Eduardom Šebom

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 00 166 260, DIČ: 2020830240, IČ DPH:SK2020830240

Štátna rozpočtová organizácia

Zastúpená: Ing. Ján Mrva, predseda

*(ďalej ako „nájomca“)***Výpočtový list č. 1**Predmet nájmu uvedený v čl. 1 odsek (2) Zmluvy – kanc. č. 67 o výmere 13 m²

Položka		Typ platby	Mesačne €	Ročne €
predmet nájmu čl. 1 ods. 2				
1	Nájomné kancelária	45,00 €/m ² /rok	48,75	585,00
2	Vodné a stočné	paušálne	12,00	144,00
3	Elektrická energia	paušálne	9,00	108,00
4	Teplo	paušálne	20,00	240,00
5	Odpad	paušálne	5,00	60,00
Spolu			94,75	1137,00

K cene bude pripočítaná príslušná DPH.

Položky č. 2,3,4 a 5 sú fakturované paušálne a nepodliehajú vyúčtovaniu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

PhDr. Eduard Šebo
predseda predstavenstva
United Industries a.s.

Ing. Ján Mrva
predseda
Úrad geodézie, kartografie a
katastra Slovenskej republiky