

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

č. Z/BTS/DOP-KAK/95/2017

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 884 916
Štatutárny orgán: predstavenstvo, konajúce prostredníctvom:
Jozef Pojedinec – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Oto Šinkovic – člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre rozvoj a správu majetku
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK191100 0000002627073763
IČ DPH: SK2021812683
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Slovenská republika-
Štátna veterinárna a potravinová správa Slovenskej republiky**
Sídlo: Botanická č. 17, 842 13 Bratislava
štátna rozpočtová organizácia
Osoba oprávnená konať: Prof. MVDr. Jozef Bireš, DrSc. – ústredný riaditeľ
IČO: 156426
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000068189/8180
Zriaďovateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej Republiky
Vznik na základe: zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú len ako „Zmluvné strany“)

Článok 1. Preambula

- 1.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. Z/BTS/DOP-KAK/95/2017 v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

- 1.2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia Zmluvných strán na tejto Zmluve o nájme nebytových priestorov č. Z/BTS/DOP-KAK/95/2017 (ďalej len „Zmluva“) a jej obsahu.
- 1.3. Obidve Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.
- 1.4. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú osobitne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú Všeobecnými obchodnými podmienkami letiskovej spoločnosti Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS) (ďalej len „VOP“), spojenými s prenájmom stavieb a nebytových priestorov. Ak sa v ďalšom texte Zmluvy nachádzajú pojmy alebo skratky začínajúce veľkým začiatočným písmenom, majúce pre Zmluvné strany všeobecný význam, majú tieto pojmy a skratky taký význam, ako je uvedené vo VOP, prípadne vo Všeobecných štandardoch úrovne poskytovaných služieb na letisku M.R.Štefánika Bratislava (Service Level Agreement; ďalej len „SLA“).

Článok 2. Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (stavby) – „Kontrolné stredisko“, súpisné číslo 15843, postavené na pozemkoch s parc. č. 16099/344, zapísanej na liste vlastníctva č. 1252 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „Stavba“). Výpis z listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na základe tejto Zmluvy nebytové priestory nachádzajúce sa v Stavbe, opísanej v ods. 2.1 tohto článku, o celkovej výmere **79,88 m²** takto:
 - a) kanceláriu č. 1.013, o výmere 17,05 m²;
 - b) laboratórium č. 1.017, o výmere 18,14 m²;
 - c) kuchynku č. 1.012, o výmere 5,67 m²;
 - d) sociálne zariadenie č. 1.016 (vrátane č. 1.016a), o výmere 10,08 m²;
 - e) chodbu č. 1.011, o výmere 10,32 m²;
 - f) sklad č. 1.015, o výmere 4,22 m²;
 - g) inšpekčnú miestnosť č. 1.046, o výmere 14,4 m²;

tak, ako sú vyznačené na pôdoryse a v špecifikácii predmetu nájmu, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „Predmet nájmu“).

- 2.3. Prenajímateľ spravuje Stavbu, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, a do/na Predmet nájmu dodáva tovary a služby za podmienok, uvedených v článku 6. a nasl. Zmluvy.

Článok 3. Účel nájmu

- 3.1. Účelom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu uvedeného v článku 2, ods. 2.2. tejto Zmluvy na užívanie v prospech Nájomcu, ktorý bude Predmet nájmu využívať na účely veterinárnej kontroly, v rozsahu zodpovedajúcom predmetu činnosti Nájomcu v súlade s platným zákonom č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch Zmluvných strán. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť, v súlade s článkom 10. ods. 10.3.1. písm. a) VOP.

Článok 4. Doba nájmu

- 4.1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu, špecifikovaný v článku 2. ods. 2.2. tejto Zmluvy, na dobu určitú. Nájomný vzťah sa začína dňom 01.09.2017 a končí dňom 31.12.2017, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok 5. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

Fixné nájomné

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom Fixnom nájomnom za Predmet nájmu podľa článku 2. ods. 2.2. vo výške 159,76 EUR (slovom: stopäťdesiatdeväť eur a sedemdesiatšesť eurocentov) bez DPH. Nájomné je špecifikované v Prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné Fixné nájomné podľa ods. 5.1. na základe faktúry, ktorú Prenajíateľ vystaví najskôr 1. (slovom: prvý) deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia.
- 5.2.1. Prenajíateľ zašle vystavenú faktúru Nájomcovi elektronicky vo formáte PDF na e-mailovú adresu, určenú Nájomcom pre tieto účely v bode 5.2.3. tohto článku Zmluvy.
- 5.2.2. V zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) sa elektronickou faktúrou rozumie faktúra, ktorá obsahuje údaje podľa § 74 zákona o DPH a je vydaná a prijatá v akomkoľvek elektronickom formáte. Elektronická faktúra, ktorá spĺňa všetky náležitosti faktúry v zmysle § 74 zákona o DPH sa považuje za daňový doklad, teda je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme.
- 5.2.3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj výslovný súhlas s elektronickým doručovaním faktúr v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH, a to na emailovú adresu: **bartalska@svps.sk**. V prípade zmeny e-mailovej adresy, uvedenej v tejto zmluve ako adresa pre doručovanie elektronických faktúr, je Nájomca povinný oznámiť Prenajíateľovi pre tieto účely novú e-mailovú adresu, a to najneskôr do 5 (slovom: piatich) dní odo dňa kedy ku zmene došlo. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade nie je potrebné vyhotoviť dodatok k Zmluve, ale postačí len jednostranné oznámenie novej e-mailovej adresy Nájomcom elektronicky na e-mailovú adresu Prenajíateľa: finance.accounting@bts.aero a následne aj písomne na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.2.4. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie okamihom odoslania e-mailovej správy zo strany Prenajíateľa na elektronickú adresu Nájomcu; v prípade pochybností sa elektronická faktúra považuje za doručenie uplynutím dvoch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej faktúry Nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu Nájomcu.
- 5.2.5. Nájomca je oprávnený vrátiť elektronickú faktúru pred uplynutím lehoty jej splatnosti bez zaplatenia, len ak neobsahuje niektorú z náležitostí, ustanovenú všeobecne záväzným právnym predpisom alebo označenie banky a čísla účtu Prenajíateľa, alebo ak je faktúra vystavená v rozpore so Zmluvou, pričom Nájomca musí uviesť dôvod vrátenia. V takom prípade plynie nová lehota splatnosti odo dňa doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
- 5.2.6. Prenajíateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, ak poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití Internetu. Prenajíateľ ďalej nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného alebo nedostatočného pripojenia Nájomcu do siete Internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase

k Nájomcovi alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa Nájomcovi nepodarilo nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k Internetu.

- 5.2.7. Zaslanie tej istej elektronickej faktúry bude Prenajímateľ opakovať najviac 3 - krát. Ak ani po opakovaných pokusoch nebude možné z dôvodov na strane Nájomcu zaslať niektorú elektronicke faktúru na poslednú známu e-mailovú adresu, zašle Prenajímateľ Nájomcovi faktúru poštou, pričom ho zároveň upovedomí o nemožnosti zaslať faktúru elektronicke a vyzve ho na odstránenie vzniknutého nedostatku, prípadne na oznámenie novej e-mailovej adresy.

Článok 6.

Dodávané tovary a služby spojené s nájmom, splatnosť platieb a spôsob úhrady

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, popri Nájomnom podľa článku 5. Zmluvy, platiť za dodávané tovary a služby spojené s nájmom (elektrická energia, tepelná energia, vodné a stočné, upratovanie, likvidácia a odvoz odpadu). Prenajímateľ je povinný dodávať Nájomcovi dodávky a služby v množstve a kvalite v zmysle Prílohy č. 3.
- 6.2. Platba za nemerané dodávky a služby spojené s nájmom podľa ods. 6.1. Zmluvy (elektrická energia, tepelná energia, vodné a stočné, upratovanie, likvidácia a odvoz odpadu) bola Zmluvnými stranami dohodnutá v paušálnej (fixnej) výške 278,80 EUR (slovom: dvestosedemdesiatosem eur a osemdesiat eurocentov) bez DPH mesačne, podľa Prílohy č. 3.
- 6.3. Nájomca bude platiť platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom mesačne, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. (slovom: prvý) deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia.

Článok 7.

Kaucia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný zložiť na účet Prenajímateľa žiadnu finančnú kauciu.

Článok 8.

Odchylná úprava práv a povinností Zmluvných strán vo väzbe na VOP

- 8.1. Zmluvné strany si oproti VOP nedojednali žiadne odchýlky od úpravy vzájomných práv a povinností.

Článok 9.

Kontaktné osoby Zmluvných strán

- 9.1. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií s výnimkou prípadov podľa ods. 9.2. a 9.3. tohto článku:

- 9.1.1. Za Prenajímateľa:

Meno a priezvisko:	Ing. Iveta Hrdlovičová
Adresa pre doručovanie:	viď sídlo v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.:	0903 469 070/ 02 3303 3113
E-mail:	iveta.hrdlovicova@bts.aero

- 9.1.2. Za Nájomcu (alternatívne):
Meno a priezvisko: Mgr. Zuzana Juhásová
Adresa pre doručovanie: viď sídlo v záhlaví Zmluvy
Tel. č./mob.: 0905 905 869/ 02 602 57 112
E-mail: juhasova@svps.sk
- 9.2. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií, týkajúcich sa dodržiavania SLA:
- 9.2.1. Za Prenajímateľa:
Meno a priezvisko: Ing. Iveta Hrdlovičová
Adresa pre doručovanie: viď sídlo v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.: 0903 469 070/ 02 3303 3113
E-mail: iveta.hrdlovicova@bts.aero
- 9.2.2. Za Nájomcu (alternatívne):
Meno a priezvisko: Mgr. Zuzana Juhásová
Adresa pre doručovanie: viď sídlo v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.: 0905 905 869/ 02 602 57 112
E-mail: juhasova@svps.sk
- 9.3. Prenajímateľ určil tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania požiadaviek Nájomcu technického charakteru výlučne v prípadoch podľa článku 9. ods. 9.1.5.2. veta posledná a 9.1.5.4 VOP:
Tel. č./mob: 02 3303 3699
02 3303 3655
0903 574 330
E-mail: disp.tzb@bts.aero
- 9.4. Akékoľvek zmeny v kontaktných údajoch a/alebo kontaktných miestach musia byť druhej Zmluvnej strane preukázateľne doručené, a to bez zbytočného odkladu potom, čo k zmene došlo. Do času, kým sa tak stane, sú pre Zmluvné strany záväzné výlučne kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta, uvedené v ods. 9.1. tohto článku.
- 9.5. Zamestnanci kontaktného miesta Prenajímateľa podľa ods. 9.1.1. tohto článku sú za Prenajímateľa oprávnení vykonávať aj akékoľvek úkony a vyhotovovať akékoľvek písomností, ktoré sa týkajú plnenia práv a povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy (napr. výzvy, napomenutia, upozornenia); tým nie je dotknutá možnosť vykonávania vyššie uvedených úkonov zo strany iných zamestnancov Prenajímateľa, u ktorých je výkon daného úkonu spojený s výkonom jeho obvyklej činnosti u Prenajímateľa.

Článok 10. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Odchylné ustanovenia Zmluvy majú prednosť pred VOP a SLA.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, že na Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. Z/BTS/DOP-KAK/95/2017 sa vzťahujú ustanovenia VOP, ktoré nadobudli účinnosť 01. Januára 2017.
- 10.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne, bola uzavretá po vzájomnom súhlase a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
- 10.4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú Prílohy:

- Príloha č.1: List vlastníctva
Príloha č.2: Pôdorys
Príloha č.3: Špecifikácia predmetu nájmu / Dodávané tovary a služby spojené s nájmom
Príloha č.4:
Príloha č.5: VOP

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Jozef Pojedinec

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)

Prof. MVDr. Jozef Bíreš, DrSc.

ústredný riaditeľ
SR-Štátna veterinárna a potravinová správa SR

Oto Šinkovic

člen predstavenstva
a výkonný riaditeľ pre rozvoj a správu majetku
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)