

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika - Štátna pokladnica
Sídlo: Radlinského 32, P.O. Box 13, 810 05 Bratislava 15
V zastúpení: RNDr. Dušan Jurčák, riaditeľ Štátnej pokladnice
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:
IČO: 36065340
DIČ: 2021706544
Zriadený zákonom č. 291/2002 Z. z. o Štátnej pokladnici a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Slovakia Security®, s.r.o.
Sídlo: Odborárska 23, 831 02 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Bohdan Ujváry, prokurista a riaditeľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 35 691 034
DIČ: 2020331390
IČ DPH: SK2020331390
Registovaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiel: Sro, vložka č. 11058/B, číslo licencie: PS 000500
(ďalej len „nájomca“).

Čl. I

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je Slovenská republika, prenecháva nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve do dočasného užívania nebytové priestory v prevádzkovej budove prenajímateľa, zapísanej na liste vlastníctva č. 6111, okres: Bratislava I, obec: BA – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, súpisné číslo 6929, parcela č. 10352/1 na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy a to:

- a) miestnosť na uloženie zvrškov a úschovu odevov a osobných vecí zamestnancov nájomcu o výmere 3,30 m²,
 - b) sociálne zariadenie na zabezpečenie osobnej hygieny zamestnancov nájomcu o výmere 1,40 m².
- Ide o nebytové priestory vo vstupnej hale na prízemí prevádzkovej budovy a v suteréne prenajímateľa v celkovej výmere **4,70 m²** (ďalej len „nebytové priestory“ zakreslené v prílohe tejto zmluvy).

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v priamej súvislosti s plnením svojich povinností podľa Zmluvy o poskytovaní súkromných bezpečnostných služieb zo dňa 31.01.2003 v znení jej dodatkov č. 1 až 12 uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „Zmluva o poskytovaní súkromných bezpečnostných služieb“) za účelom výkonu strážnej služby, odkladania zvrškov a úschovy odevov svojich zamestnancov, ktorí vykonávajú strážnu službu v prevádzkovej budove prenajímateľa a vykonávania základnej osobnej hygieny týchto zamestnancov.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory - nehnuteľný majetok štátu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Čl. III

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **na dobu 5 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom v prípade ak sa skončí platnosť a účinnosť Zmluvy o poskytovaní súkromných bezpečnostných služieb pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, skončí sa platnosť a účinnosť tejto zmluvy rovnakým dňom.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho plnenia

- 4.1 Nájomné je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške:

Nebytové priestory: $4,70 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €} = 70,50 \text{ €/mesiac} \times 12 \text{ mesiacov} = 846,- \text{ €}$
Ročné nájomné spolu: 846,- €

- 4.2 Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné v mesačných splátkach vo výške **70,50 eur** (slovom: sedemdesiat eur a päťdesiat eurocentov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30 kalendárnych dní nasledujúceho mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.3 Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné za nájom nebytových priestorov - nehnuteľného majetku štátu v lehote splatnosti faktúry a v stanovenej výške, je v omeškaní a prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania vo výške ustanovenej v § 3 v tom čase aktuálne platnom nariadení vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - nehnuteľného majetku štátu

- 5.1 Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi prevádzkové náklady za energie a služby spojené s nájmom nebytových priestorov - nehnuteľného majetku štátu, vypočítané pomerne k užívanej ploche za:
- a) dodávku elektrickej energie,
 - b) spotreba vody,
 - c) odvoz odpadu (komunálny odpad),
 - d) voda z povrchového odtoku (zrážková voda),
 - e) používanie telefónov (pevné linky),
 - f) upratovanie,
 - g) dodávku plynu,
 - h) prevádzku kotolne (ÚPSVaR).
- 5.2 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prevádzkové náklady za energie a služby spojené s nájmom v predpokladanej mesačnej výške **120,- eur** (slovom: jednostodvadsať eur) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa skutočných nákladov. Náklady za príslušný mesiac, za ktorý sa faktúra vystavuje sa vypočítajú na základe faktúr za energie a služby spojené s nájmom, ktoré boli doručené prenajímateľovi od prvého až do posledného dňa mesiaca (vrátane), za ktoré prenajímateľ vystavuje faktúru. Mesačné úhrady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 5.1. nebudú podliehať ročnému vyúčtovaniu. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 30 kalendárnych dní nasledujúceho mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
- 5.3 Náklady podľa bodu 5.1 písm. a) tejto zmluvy sa určia podľa výkonu odberu a doby používania elektrospotrebičov, náklady podľa bodu b) až e) sa určia podľa počtu osôb a náklady podľa písm. f) až h) sa určia podľa podielu prenajatej plochy. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre určenie výšky prevádzkových nákladov, a to najneskôr do 5 pracovných odo dňa vzniku tejto zmeny.
- 5.4 Ak nájomca riadne a včas neuhradí faktúry podľa bodu 5.2 tejto zmluvy za nájom nebytových priestorov - nehnuteľného majetku štátu v lehote splatnosti faktúry a v stanovenej výške, je v omeškaní a prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania vo výške ustanovenej v § 3 v tom čase aktuálne platnom nariadení vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

- 6.1 Nájomca je oprávnený nebytové priestory nehnuteľný majetok štátu užívať len v rozsahu a na účel uvedený v čl. II tejto zmluvy a je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním, taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

- 6.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory - nehnuteľný majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu nebytových priestorov - nehnuteľného majetku štátu.
- 6.3 V prípade porušenia ustanovení v bodoch 6.1. alebo 6.2 tejto zmluvy, alebo ak by bola dohodnutá zmluvná pokuta v neprospech štátu ako vlastníka, je táto zmluva neplatná.
- 6.4 Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi nebytové priestory - nehnuteľný majetok štátu k užívaniu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru - nehnuteľného majetku štátu spojené.
- 6.5 Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory - nehnuteľný majetok štátu v dobrom stave, v čistote a poriadku. V prípade spôsobenia škody na nebytových priestoroch - nehnuteľnom majetku štátu je nájomca túto škodu povinný uhradiť v plnej výške najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa písomného oznámenia vyčíslenej výšky škody od prenájomateľa.
- 6.6 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory - nehnuteľný majetok štátu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenájomateľa vzťahujúce sa na nebytové priestory - nehnuteľný majetok štátu, ako aj iné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a ochranu pred požiarimi. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.2 Právne vzťahy neupravené vyslovene touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi.
- 7.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len očíslovanými písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 7.4 Túto zmluvu možno skončiť písomnou výpoveďou oboch zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s **3-mesačnou výpovednou lehotou**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva exempláre a jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Každý exemplár má platnosť originálu.
- 7.6 Táto zmluva bude zverejnená v zmysle 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 v Centrálnom registri zmlúv.

7.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť v deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

za nájomcu:

.....
RNDr. Dušan Jurčák
riaditeľ Štátnej pokladnice

.....
JUDr. Bohdan Ujváry
prokurista a riaditeľ