

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ÚGKK SR č. 19/2020/EO

GKÚ č. 11-122-001953/2020

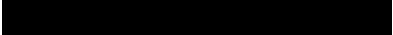
VÚGK č. 06/2020Z

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Slovenská republika zastúpená:

Podielový správca č. 1: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Sídlo: Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava 212
Zastúpený: Ing. Mária Frindrichová, predsedníčka
IČO: 00 166 260
DIČ: 2020830240
Bankové spojenie: 
IBAN: 
(ďalej len „prenajímateľ č. 1“)

Podielový správca 2: Geodetický a kartografický ústav Bratislava
Sídlo: Chlumeckého 4, 827 45 Bratislava
Zastúpený: Ing. Ivan Horváth, riaditeľ
IČO: 17 316 219
DIČ: 2020838083
(ďalej len „prenajímateľ č. 2“)

Podielový správca č. 3: Výskumný ústav geodézie a kartografie v Bratislave
Sídlo: Chlumeckého 4, 826 62 Bratislava
Zastúpený: Ing. Vladimír Raškovič, riaditeľ
IČO: 00 166 251
DIČ: 2020857080
(ďalej len „prenajímateľ č. 3“)

(prenajímateľ č. 1, prenajímateľ č. 2, prenajímateľ č. 3 ďalej spoločne len „prenajímateľ“ a považujú sa za jednu spoločnú stranu zmluvy)

Nájomca: SPB Security s.r.o.
Sídlo: Kremnická 26, 851 01 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Slavomír Bubanec, konateľ
IČO: 44 626 975
DIČ: 2022804553
IČ DPH: SK2022804553
Bankové spojenie: 
IBAN: 
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,
Vložka č. 57167/B

(ďalej len „nájomca“)

(„nájomca“ a „prenajímateľ“ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika je prenajímateľom administratívnej budovy, súpisné číslo 1941, postavenej na pozemku registra C-KN parcelné číslo 1234/110 zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 2816, katastrálne územie Ružinov, mestská časť Ružinov, okres Bratislava II (ďalej len „administratívna budova“), zastúpená vo výške správcovských podielov:
prenajímateľ č. 1 v podiele o veľkosti 333/1000,
prenajímateľ č. 2 v podiele o veľkosti 579/1000,
prenajímateľ č. 3 v podiele o veľkosti 88/1000.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove, ktorá je presne definovaná v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca bol vyhodnotený v rámci verejného obstarávania zákazky s nízkou hodnotou „Zabezpečenie ochranných a bezpečnostných služieb“ ako úspešný uchádzač, s ktorým bola uzatvorená Zmluva o zabezpečení ochranných bezpečnostných služieb č. 16/2020/OIBKR podľa ustanovenia § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva č. 16/2020/OIBKR“). Zmluva č. 16/2020/OIBKR bola uzatvorená dňa 13.03.2020 s prenajímateľom č. 1, ktorý je verejným obstarávateľom podľa § 7 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí (1.NP) administratívnej budovy prenajímateľa na ulici Chlumeckého 2-4, Bratislava pozostávajúce z miestnosti č. 1.04, miestnosti č. 1.05 a miestnosti č. 1.06 o celkovej výmere podlahovej plochy 8,96 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom výkonu jeho činnosti, a to pre služobnú potrebu zamestnancov nájomcu pri zabezpečení ochranných bezpečnostných služieb pre prenajímateľa č. 1.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.03.2022, pričom doba trvania tejto zmluvy je závislá od doby platnosti zmluvy č. 16/2020/OIBKR. V prípade zrušenia zmluvy č. 16/2020/OIBKR, bude ukončená aj táto zmluva, a to k rovnakému dňu, ako zmluva č. 16/2020/OIBKR.

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 48,00 €/m² (slovom štyridsať osem eur za meter štvorcový) za každý rok platnosti tejto zmluvy z dôvodu, že nájomca poskytuje prenajímateľovi č. 1 službu podľa § 13 ods. 6 písm. e) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca bude nájomné uhrádzať štvrťročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom č. 1 za každý začatý kalendárny štvrťrok vo výške štvrťročného nájomného, čo predstavuje sumu 107,52 € (slovom stosedem eur a päťdesiatdva centov) na účet prenajímateľa č. 1 uvedený na faktúre a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Prenajímateľ č. 1 nebude nájomné pomerne prerozdeľovať prenajímateľovi č. 2 a prenajímateľovi č. 3. Prenajímateľ č. 2 a prenajímateľ č. 3 s uvedeným súhlasia.

Čl. VI

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi č. 1 za každý začatý kalendárny štvrťrok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom č. 1, na účet prenajímateľa č. 1 uvedený na faktúre a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
2. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu stanovil prenajímateľ č. 1 na základe pomernej časti ku skutočným nákladom prenajímateľa č. 1 nasledovne:
 - a) elektrická energia vo výške 8,94 € (osem eur a deväťdesiatštyri centov) za štvrťrok
 - b) tepelná energia vo výške 15,10 € (pätnásť eur a desať centov) za štvrťrok
 - c) vodné, stočné vo výške 4,61 € (štyri eurá a šesťdesiatjeden centov) za štvrťrok
 - d) voda z povrchového odtoku (zrážková voda) vo výške 0,83 € (osemdesiattri centov) za štvrťrok
 - e) upratovanie vo výške 12,25 € (dvanásť eur a dvadsaťpäť centov) za štvrťrok,všetko spolu vo výške 41,73 € (štyridsaťjeden eur a sedemdesiattri centov) za kalendárny štvrťrok.
3. Prenajímateľ č. 1 nebude platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu pomerne prerozdeľovať prenajímateľovi č. 2 a prenajímateľovi č. 3. Prenajímateľ č. 2 a prenajímateľ č. 3 s uvedeným súhlasia.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ č. 1 je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a že v takomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi č. 1 nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v rozsahu a spôsobom stanoveným touto zmluvou.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa č. 1 vykonávať stavebné ani iné úpravy na predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobil svojou vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
9. Nájomca nezodpovedá za žiadne škody, ktoré vznikli prenajímateľovi z titulu výkonu strážnej služby.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi č. 1 potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby jeho zamestnanci pri výkone svojej činnosti dodržiavali všetky všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s bezpečnosťou práce a požiarnou bezpečnosťou.
12. Prenajímateľ č.1 sa zaväzuje vykonávať drobnú údržbu a opravy predmetu nájmu bez zbytočného odkladu na svoje náklady a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal touto zmluvou.
13. Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenájomcovi č. 1 predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa po skončení nájmu vyhotoví písomný protokol.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť a nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) jednostranným písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) výpoveďou.
2. Platnosť tejto zmluvy zaniká aj dňom ukončenia zmluvy č. 16/2020/OIBKR.
3. Dohodou môžu zmluvné strany ukončiť platnosť tejto zmluvy k akémukoľvek dátumu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná štatutárnymi orgánmi zmluvných strán. V dohode sú zmluvné strany povinné uviesť spôsob vysporiadania vzájomných záväzkov.
4. Platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť aj bez udania dôvodu pred uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila, vypovedaním zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Dohoda o urovaní: Zmluvné strany sa v súlade s § 585 Občianskeho zákonníka dohodli, že za užívanie predmetu nájmu v čase od 01.04.2020 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca uhradí prenájomcovi č. 1 všetky platby za nájomné a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v rozsahu, výške a spôsobom dohodnutým touto zmluvou. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy sa budú vzťahovať na práva a povinnosti zmluvných strán v období od 01.04.2020 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5. Táto zmluva je vyhotovená v siedmych vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ č. 1, jedno vyhotovenie prenajímateľ č. 2, jedno vyhotovenie prenajímateľ č. 3, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zhoduje sa s ich slobodnou vôľou a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1.

Prenajímateľ č. 1

Prenajímateľ č. 2

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Ing. Mária Frindrichová
predsedníčka

Ing. Ivan Horváth
riaditeľ

Prenajímateľ č. 3

Nájomca

V Bratislave dňa

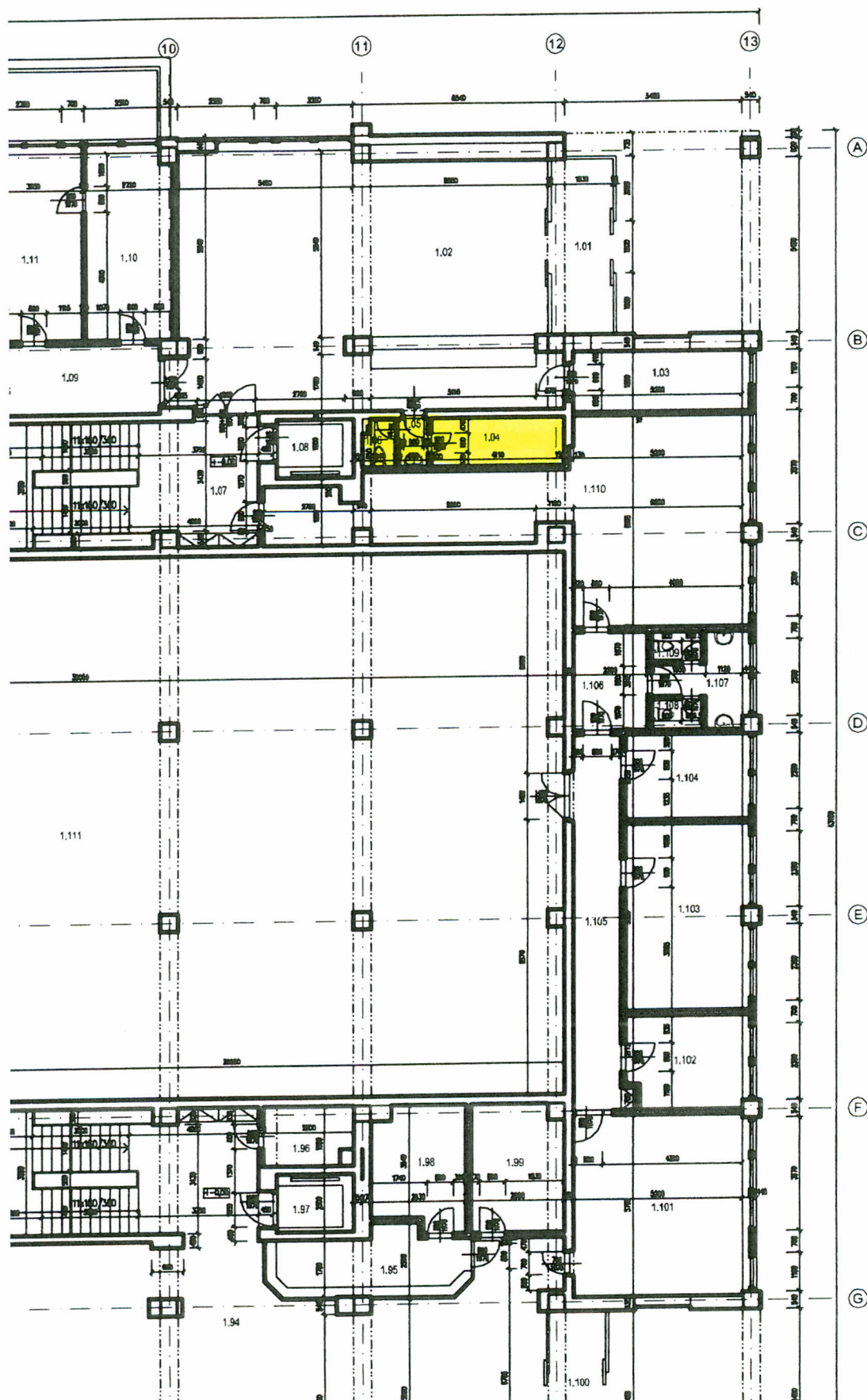
V Bratislave dňa

Ing. Vladimír Raškovič
riaditeľ

Mgr. Slavomír Bubanec
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov

ÚGKK SR č. 19/2020/EO, GKÚ č. 11-122-001953/2020, VÚGK č. 06/2020Z



LEGENDA MESTNOSTÍ

Č. M.	NÁZOV MESTNOSTI	PLOCHA (m ²)	POVRCHOVÁ OPRA	
			PODLAHA	STROP
1.01	ZADVERE	10,54	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.02	VSTUPNÝH, VRÁTNICA	92,56	KAM. DLAŽBA	KAGETOVÝ PC
1.03	DENNÁ MESTNOST	8,83	KAM. DLAŽBA	KAGETOVÝ PC
1.04	VRÁTNICA - ŠATIA	8,18	HER. DLAŽBA	KAGETOVÝ PC
1.05	UMÝVARKA	1,35	HER. DLAŽBA	KAGETOVÝ PC
1.06	WC	1,45	HER. DLAŽBA	KAGETOVÝ PC
1.07	SCHODISKO, CHODBA	33,10	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.08	VÝTAH	2,18	PVC	-
1.09	CHODBA	11,50	KAM. DLAŽBA	FEAL. PODLA
1.10	KANCELÁRIA	15,74	KOBEREC	FEAL. PODLA
1.11	KANCELÁRIA - MAPY	17,70	KOBEREC	FEAL. PODLA
1.12	CHODBA	37,83	PVC	FEAL. PODLA
1.13	SKLAD	7,76	PVC	WP - GIPSALON
1.14	HLAVNÝ OZÁNER PLYNU	8,69	CEM. POTER	WP - GIPSALON
1.15	SKLAD	16,54	PVC	WP - GIPSALON
1.16	TLAČARNA	23,91	PVC	WP - GIPSALON
1.17	SKLAD	82,80	PVC	WP - GIPSALON
1.18	WC - M	1,92	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.19	WC - M	1,92	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.20	WC - M - PRÁDAR	4,27	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.21	WC - M - PRÁDAR	5,55	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.22	UPRAKOVNICA	3,75	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.23	WC - 2 PRÁDAR	5,55	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.24	WC - 2 - CHODBA	4,86	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.25	WC - 2	1,35	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.26	WC - 2	1,35	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.27	WC - 2	1,35	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.28	CHODBA	17,44	PVC	WP - GIPSALON
1.29	KONHÁRSKA DIELA	108,30	PVC	FEAL. PODLA
1.30	KONHÁRSKA DIELA	28,49	PVC	WP - GIPSALON
1.31	CHODBA	23,30	PVC	WP - GIPSALON
1.32	VÝTAH	2,70	PVC	-
1.33	SCHODISKO	10,30	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.34	SKLAD	8,68	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.35	KANCELÁRIA	46,22	KOBEREC	WP - GIPSALON
1.36	SKLAD	43,55	CEM. POTER	WP - GIPSALON
1.37	DIELA - ODRZBA	81,84	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.38	DZBA	8,15	LAMINÁT PAR.	WP - GIPSALON
1.39	DZBA	8,65	LAMINÁT PAR.	WP - GIPSALON
1.40	DZBA	7,81	LAMINÁT PAR.	WP - GIPSALON
1.41	DZBA	7,80	LAMINÁT PAR.	WP - GIPSALON
1.42	DZBA	7,78	LAMINÁT PAR.	WP - GIPSALON
1.43	DZBA	8,50	LAMINÁT PAR.	WP - GIPSALON
1.44	CHODBA, KUCHYŇKA	24,98	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.45	WC - M	1,84	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.46	WC - M - PRÁDAR	1,56	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.47	WC - M - PRÁDAR	1,44	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.48	SPRCHA - M	2,37	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.49	SPRCHA - 2	2,52	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.50	WC - 2 PRÁDAR	1,48	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.51	WC - 2	2,04	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON
1.52	GARAŽ	16,91	CEM. POTER	WP - GIPSALON
1.53	GARAŽ	16,92	CEM. POTER	WP - GIPSALON
1.54	GARAŽ	16,92	CEM. POTER	WP - GIPSALON
1.55	SKLAD	14,50	PVC	WP - GIPSALON
1.56	CHODBA	12,67	HER. DLAŽBA	WP - GIPSALON

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 nebytových priestorov o celkovej výmere 8,96 m² na prízemí stavby so súp. č. 1941, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1234/110, nachádzajúcej sa v kat. území Ružinov, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 2816 v podiele 333/1000-in v prospech Slovenskej republiky, správy Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, v podiele 579/1000-in v prospech Slovenskej republiky, správy Geodetického a kartografického ústavu Bratislava, v podiele 88/1000-in v prospech Slovenskej republiky, správy Výskumného ústavu geodézie a kartografie, ktorých špecifikácia a poloha predmetu nájmu je popísaná a zakreslená v Čl. III bod 1. a prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. ÚGKK SR č. 19/2020/EO, GKÚ č. 11-122-001953/2020, VÚGK č. 06/2020Z, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti SPB Security s.r.o., so sídlom: Kremnická 26, 851 01 Bratislava, IČO: 44 626 975.

V Bratislave 11.05.2020

K spisu číslo: MF/10921/2020-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

