

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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.

Zmluvné strany

Ústav stavebníctva a architektúry SAV	
17 -06- 2020	
Císlo záznamu: 9	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: M. Považanec

1. Prenajímateľ

Slovenská republika

názov organizácie: Ústav stavebníctva a architektúry Slovenskej akadémie vied
adresa: Dúbravská cesta 9, 845 03 Bratislava 45
zastúpený: Ing. Peter Matiašovský, CSc., riaditeľ ústavu
IČO: 00166596
DIČ: 2020830350
IČ DPH: neplatca
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. ú.: IBAN: [REDACTED]

Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 375, zo dňa 30.08.1993, aktuálna zriaďovacia listina vydaná P SAV č. j. 471/G/12/2008 zo dňa 28.07.2008

2. Nájomca

Obchodné meno: COMPEX DATA, s.r.o.
Sídlo: Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava
Zastúpený: Peter Števkó, konateľ
IČO: 31 358 411
IČ DPH: SK2020349708
Bankové spojenie: ČSOB a. s.
Č. ú.: IBAN: [REDACTED]

Oprávnenie podnikat' podľa: Výpis z obchodného registra Okr. Súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo 5762/B, zápis vykonaný dňa 27. 9. 1993 Okresným súdom Bratislava I

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, so súpisným číslom 5813, na parcele C-KN číslo 2696/1, zapísanej na LV č. 2754 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania administratívne priestory miestnosť č. 102 na 1. poschodí vo výmere 14,52 m² z vyššie špecifikovanej administratívnej nehnuteľnosti na Dúbravskej ceste č. 9 v Bratislave.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na administratívne účely.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom nebytových priestorov vo výške 70,00 € za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Ročná výška úhrady za nájom je 1016,40 eur. Mesačná výška úhrady za nájom je 84,70 eur.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – elektrická energia, vodné a stočné, teplo a TUV, údržba spoločných priestorov a ďalšie poplatky spojené s nájomom.
3. Za služby platí nájomca mesačné preddavky vo výške 85,71 eur
V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:

vodné a stočné	18,62 eur
teplo a TUV	21,25 eur
elektrická energia	14,22 eur
údržba spoločných priestorov a poplatky spojené s nájomom	31,62 eur
4. Úhrada za nájom spolu s preddavkami za služby sa platí mesačne vopred, na účet prenajímateľa a je splatná do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca . V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájomom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme 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.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 (päť) rokov odo dňa jej účinnosti.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby ak:
a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.
4. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V súlade s ustanovením §14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa obe zmluvné strany dohodli, že nájom zaniká:
a) zánikom predmetu nájmu,
b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,
c) ak zriaďovateľ prenajímateľa (zákon č. 133/2002 Z. z o Slovenskej akadémii vied v platnom znení) rozhodne o inom spôsobe využitia nehnuteľnosti, alebo jej časti, tvoriacej predmet nájmu tejto zmluvy,
d) predmet nájmu prestane byť prebytočným, zmení sa spôsob využitia nehnuteľnosti v dôsledku legislatívnych zmien, zmien podmienok plnenia predmetu činnosti prenajímateľa, príp. iných zmien, vyvolaných externými i internými vplyvmi ako napr. rozhodnutím orgánov štátnej moci a správy SR, zmenou alebo nárastom úloh prenajímateľa vyžadujúcich si rozšírenie predmetu činnosti prenajímateľa a pod.,
e) dohodou zmluvných strán.
6. Nájom podľa bodu 5 zaniká v lehote troch mesiacov odo dňa, kedy bude dôvod zániku preukázateľne písomne oznámený nájomcovi.

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.

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.

3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie (primerane využijúc ustanovenia o bežnej údržbe v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov). Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. 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 nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.

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. Obe zmluvné strany sa pre prípad momentu doručenia písomnosti, spojených s nájmom, jeho vznikom i ukončením resp. zánikom, dohodli na fikcii doručenia. Za doručenie sa písomnosť pokladá za týchto podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom, kedy ju protistrana prevzala oproti podpisu osobne.
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa musí byť písomnosť doručovaná opakovaným doručením. Za deň doručenia sa pokladá deň, kedy si adresát zásielku na pošte prevzal, alebo pošta oznámila odosielateľovi, že protistrana zásielku odmietla prevziať alebo si ju v stanovenej lehote neprevzala a to aj vtedy, ak sa o jej doručovaní nedozvedela.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden Úrad Slovenskej akadémie vied.
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. 6.7. 2020


Ing. Peter Matiašovský, CSc.,
riaditeľ ústavu
Ústav stavebníctva a architektúry SAV

Ústav stavebníctva a architektúry
Slovenskej akadémie vied
Dúbravská cesta 9
845 03 Bratislava 45

COMPLEX DATA spol. s r.o.
DÚBRAVSKÁ CESTA 9
841 04 BRATISLAVA
TEL/FAX: 5479 335
IČO: 313/58
IČ DPH: SK202



Peter Števkó
konateľ
COMPLEX DATA, s. r. o.



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 miestnosti č. 102 o výmere 14,52 m² na 1. poschodí stavby (administr. budova) so súp. č. 5813, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2696/1, nachádzajúcej sa v kat. území Karlova Ves, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 2754, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti COMPEX DATA, s.r.o., so sídlom: Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava, IČO: 31 358 411.

V Bratislave 10.06.2020

K spisu číslo: MF/11877/2020-821




JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho