

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

číslo zmluvy prenajímateľa: 30000509
číslo zmluvy nájomcu: 12/2024

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **Jadrová a vyrad'ovacia spoločnosť, a.s.**
Jaslovské Bohunice 360
919 30 Jaslovské Bohunice

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
odd. Sa, vl. č. 10788/T

zastúpený: **JUDr. Vladimír Švigár**, predseda predstavenstva
Ing. Tomáš Klein, podpredseda predstavenstva
RNDr. Peter Gerhart, PhD., člen predstavenstva

IČO: 35 946 024
DIČ: 2022036599
IČ DPH: SK2022036599
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK61 1100 0000 0026 2910 6127
BIC (SWIFT): TATRSKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach

- technických: Ing. Peter Škubla, tím líder služieb, správy netechnolog. Majetku a logistiky
- zmluvných: Ing. Henrich Drábik, PhD., tím líder predaja a zmluvnej podpory

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca: **Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky**
Bajkalská 1467/27
820 07 Bratislava – mestská časť Ružinov

zastúpený: Ing. Marta Žiaková, CSc., predsedníčka
IČO: 30 844 185
DIČ: 2020869224
IČ DPH: SK2020869224
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK98 8180 0000 0070 0006 1905
BIC (SWIFT): SPSRSKBA

Zodpovedná osoba

za vecné plnenie zmluvy: Mgr. Miriam Vachová, riaditeľka kancelárie úradu

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu tiež „zmluvné strany“ alebo osobitne „zmluvná strana“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v Bratislave na Tomášikovej ulici č. 22, v budove súpisné číslo 2179 (budova je podľa evidencie prenajímateľa označená aj ako SO 639: V1 AB Bratislava), evidovanej v katastri nehnuteľností pre okres: Bratislava II, obec: Bratislava – Ružinov, katastrálne územie: Ružinov, na LV č. 139, ktorá sa nachádza na pozemku reg. „C“ parc. č. 15672/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 736 m², a to nebytové priestory označené ako miestnosti **č. 027, 028, 029, 030, 031, 041** celková výmera prenajatých nebytových priestorov je **214,00m²** (viď Príloha č. 1 zmluvy).
- 2.2 Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nasledovné služby súvisiace s nájmom: odpad, dodávku elektrickej energie a nepretržitú strážnu službu.
- 2.3 Nájomca nesmie dať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej strane.
- 2.4 Nájomca bude prenajatý nebytový priestor používať ako sklad / archív (účel nájmu).

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára od **01.06.2024** na dobu neurčitú.
- 3.2 Táto zmluva môže byť ukončená dohodou alebo výpoveďou, ktorú môže dať ktorákoľvek zmluvná strana. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Podrobnosti týkajúce sa výpovede stanovuje zákon.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Nájomné za prenajaté nebytové priestory a cena za poskytované služby podľa Článku II. tejto zmluvy sú dohodnuté podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške:

1 727,90 Eur/mesiac bez DPH

(slovom: tisícšesťstoštyridsaťsedem eur deväťdesiat centov).

- 4.2 Zmena nájomného a ceny za poskytované služby budú vždy dohodnuté samostatným dodatkom k tejto zmluve.
- 4.3 Prenajímateľ bude dohodnuté nájomné a cenu za poskytované služby fakturovať nájomcovi mesačne. Faktúru vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom boli nájom a služby poskytnuté. Faktúry budú doručované na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a taktiež elektronicky na adresu: faktury@ujd.gov.sk. Nájomca bude platby uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa.
- 4.4 Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi. Dňom doručenia faktúry je deň zaevidovania faktúry v podateľni nájomcu, v prípade pochybností sa má za to, že faktúra bola doručená v tretí deň od jej odoslania.
- 4.5 K nájomnému a cene za poskytnuté služby bude účtovaná DPH v zmysle platných predpisov v čase fakturácie.
- 4.6 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti uvedené v § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a číslo zmluvy podľa evidencie prenajímateľa a aj číslo zmluvy podľa evidencie nájomcu. Ak faktúra nebude obsahovať všetky požadované náležitosti alebo v nej bude uvedený nesprávny údaj, je to dôvod na vrátenie faktúry bez úhrady. Nájomca je povinný pri vrátení faktúry uviesť dôvod vrátenia. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dorúčením novej faktúry.

- 4.7 V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry má prenajímateľ nárok fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. tejto zmluvy prenajímateľ formou zápisnice odovzdá nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor riadnym a obvyklým spôsobom iba na dohodnutý účel. Nájomca zabezpečí zariadenie prenajímaných miestností tak, aby mohli slúžiť danému účelu (regálové systémy na ukladanie písomností a pod.).
- 5.3 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním; na svoj náklad zabezpečí bežnú údržbu a drobné opravy závad, ktoré vzniknú počas nájmu. Pod pojmom drobné opravy sa rozumie oprava do výšky 40,- EUR za každý jednotlivý prípad. Pod pojmom bežná údržba sa rozumie rozsah podľa § 6 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (hlavne maľovanie stien a iné udržiavacie práce bežnej údržby, ktoré vznikli činnosťou nájomcu). Nájomca môže požiadať o realizáciu takýchto opráv prenajímateľa po vzájomnej dohode o výške nákladov. Potrebu, postup a termín pre výkon bežnej údržby ohlásí nájomca v dostatočnom predstihu prenajímateľovi.
- 5.4 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré vznikli prenajímateľovi v dôsledku konania alebo činnosti jeho zamestnancov alebo tretích osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore s jeho vedomím.
- 5.5 Nájomca nesmie počas nájmu vykonávať akékoľvek technické zhodnotenie (modernizácia, rekonštrukcia) priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonania kontroly ich stavu a spôsobu ich využívania.
- 5.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opravy, ktorú má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi jej vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Opravu, potrebu vykonania ktorej nájomca oznámil prenajímateľovi, sa prenajímateľ zaväzuje vykonať v lehote primeranej k povahe opravy spôsobom, ktorý naruší užívanie predmetu nájmu len v nevyhnutnej miere.
- 5.8 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré v prenajatom priestore vykonávajú činnosť alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať pravidlá vstupu do prenajatých priestorov určené prenajímateľom, o ktorých upovedomil nájomcu. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch ako aj v priestoroch jemu prístupných, avšak patriacich prenajímateľovi, tak aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.9 V prípade vzniku úrazu, neočakávaných podmienok pri výkone prác (prevádzková udalosť), úniku nebezpečných látok do pracovného prostredia, nájomca bezodkladne podá informáciu zástupcovi prenajímateľa oprávneného konať vo veciach technických.
- 5.10 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory odovzdať formou zápisnice prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na technické zhodnotenie vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na www.crz.gov.sk, najskôr však dňom 01.06.2024.

- 6.2 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv podľa § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.3 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.4 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy dostane prenajímateľ a dva rovnopisy dostane nájomca.
- 6.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 – situačný náčrt nebytových priestorov.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, tento prejav vôle bol urobený vážne, zrozumiteľne a nie v omyle a tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Jaslovských Bohuniciach, dňa: 28.05.2024

V Bratislave, dňa: **30.05.2024**

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

RNDr. Peter Gerhart, PhD.

člen predstavenstva

Ing. Marta Žiaková, CSc.

predsedníčka

Ing. Tomáš Klein

podpredsa predstavenstva

JUDr. Vladimír Švigár

predseda predstavenstva

Príloha č. 1 – situačný náčrt nebytových priestorov

