

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2020

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 a zákona č.40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

vlastník: Slovenská republika
správca: Ústav merania Slovenskej akadémie vied
adresa: Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava
zastúpený: Doc. RNDr. Viktor Witkovský, CSc., riaditeľ
IČO: 00598411
DIČ: 2020895085
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN účtu: SK 98 8180 0000 0070 0000 9816
Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 1130 zo dňa 22.07. 2008, zriaďovacia listina vydaná Predsedníctvom SAV č. j. 467/G/12/2008 zo dňa 28. 07. 2008. a Dodatok č.1 a Dodatok č.2

2. Nájomca:

underconstruction, s.r.o.
Sídlo: Studenohorská 27, Bratislava – mestská časť Lamač 841 03
Zastúpený : Ing. Mgr. arch. Peter Kopček, konateľ
Mgr. art. Martin Šimek, konateľ
IČO: 51112647
DIČ: 2120603760
bankové spojenie: Tatra banka
IBAN účtu: SK46 1100 0000 0029 4004 6008
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.:122978/B

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, so súpisným číslom 5801, na parcele číslo 2703, zapísanej na LV č. 2499 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania kancelársky priestor vo výmere 42,00 m² miestnosti č. 310, 310a, 311 z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na 3. poschodí objektu Ústavu merania SAV v Bratislave, Dúbravská cesta 9.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať ako kancelársky priestor na výkon činností spojených s výkonom administratívnej činnosti.

Čl. III Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného za miestnosť č. 310a, 310 a 311 o celkovej výmere 42,00 m² vo výške **3360,- €/rok**.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú - teplo a teplá voda, vodné a stočné, elektrická energia, upratovanie, odvoz odpadu, ostatné služby, prípadne aj ďalšie poplatky spojené s nájomom. Za služby platí nájomca ročný poplatok vo výške **1260,00 €**. Štvrt'ročné nájomné spolu so službami predstavuje 1.155,00 €. V cene služieb sú zahrnuté náklady na 1 m²/rok v celkovej výške 30,00 €, z toho na:
 - vykurovanie a teplá voda 13,00 EUR
 - odvoz odpadu 1,00 EUR
 - elektrická energia 6,30 EUR
 - vodné a stočné 1,70 EUR
 - ostatné služby 8,00 EUR
3. Úhrada za nájom spolu s poplatkami za služby vo výške sa platí štvrt'ročne vopred na účet prenajímateľa a je splatná do 10. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a poplatky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že upravujú výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zvýšenia nákladov na služby upravujú výšku poplatku za služby dodatkom k tejto zmluve. V prípade, že nájomca nebude súhlasiť so zvyšovaním nákladov za služby, môže ukončiť tento nájomný vzťah ku dňu zvýšenia týchto nákladov.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nie však skôr ako 22.10.2020.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby a nemožno ju predĺžiť.
3. Zmluvné strany môžu skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj bez udania dôvodov pred uplynutím dojednanej doby. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať zmluvu aj v prípade, keď jeho zriaďovateľ /SAV/ rozhodne o inom spôsobe využitia stavby, príp. predmet nájmu prestane byť prebytočným.
4. Výpovedná doba je tri mesiace, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

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.
2. 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. Materiály, zabudované pri opravách a údržbe predmetných priestorov zostávajú súčasťou objektu.
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. Zmluva o podnájme, resp. takéto konanie hoc aj bez zmluvy, sú zo zákona neplatné.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, je nájomca povinný neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca nesmie vykonať žiadne stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. 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 hude v prenajatých priestoroch sám na vlastné náklady a nebezpečie zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, CO, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a podpisom oboch zmluvných strán v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv /CRZ/ a v súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v plnom znení.
3. 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. Zmeny zmluvy je možné dohodnúť len v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno MF SR, jedno Úrad SAV.
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

21.8.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Doc. RNDr. Viktor Witkovský, CSc.
riaditeľ

Ing. Mgr. Art. Peter Kopček
konateľ

Prílohy:

- 1.) Výpočtový list k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 1/2020 kancelárskeho priestoru m. č. 310a, 310 a 311, na 3. poschodí administratívnej budovy

V ý p o č t o v ý l i s t

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2020

miestnosť č. 310,310a, 311

1. Nájomné:

za kancelársku plochu č.m. 310,310a	42,0 m ²	##### /rok
spolu za:	42,0 m²	##### /rok

Ročné nájomné za kancelársku plochu: ##### /rok

2. Energie a služby:

za 1m² kancelárskych a ostatných plôch: 30,00 € /rok

z toho:

- vykurovanie a teplá voda	13,00 €
- elektrická energia	6,30 €
- odvoz odpadu	1,00 €
- vodné a stočné	1,70 €
- ostatné služby	8,00 €

spolu za energie a služby:	42,00 m ²	x	30,00 €	=	1 260 €	/rok
-----------------------------------	----------------------	---	---------	---	----------------	-------------

3. Ročné nájomné spolu so službami:

3.1 Nájom:

Kancelárska plocha: 42,0 m² = 3 360 € /rok

Spolu	3 360 €	/rok
--------------	----------------	-------------

3.2 Služby:	42,0	x	30,00 €	=	1 260 €	/rok
--------------------	------	---	---------	---	----------------	-------------

Spolu	1 260 €	/rok
--------------	----------------	-------------

3.3 Nájom + služby

Celkom spolu	4 620 €	/rok
---------------------	----------------	-------------

4. Štvrťročná úhrada za nájom so službami:

4.1 Nájom: 840,00 €

4.2 Služby: 315,00 €

Spolu za štvrťrok:	1 155,00 €	/štvrťrok
---------------------------	-------------------	------------------

Zákres prenajímaného nebytového kancelárskeho priestoru m.č. 310a, 310, 311, na 3. poschodí administratívnej budovy so súpisným číslom 5801.

Ústav merania SAV

Dúbravská cesta 9

841 04 Bratislava

IČO: 00598411

DIČ: 2020895085

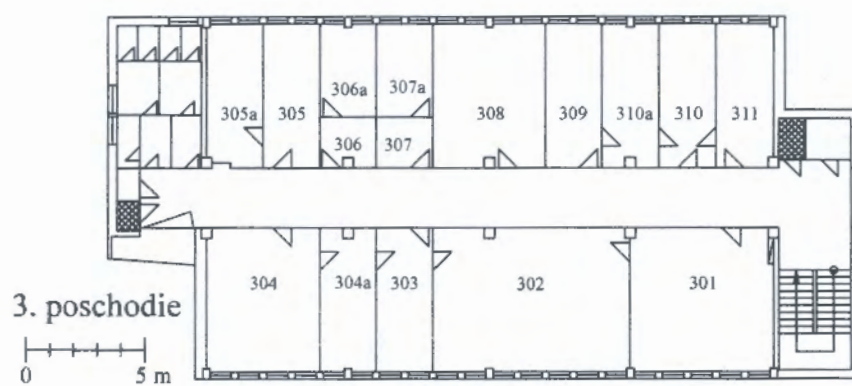
List vlastníctva č.: 2499

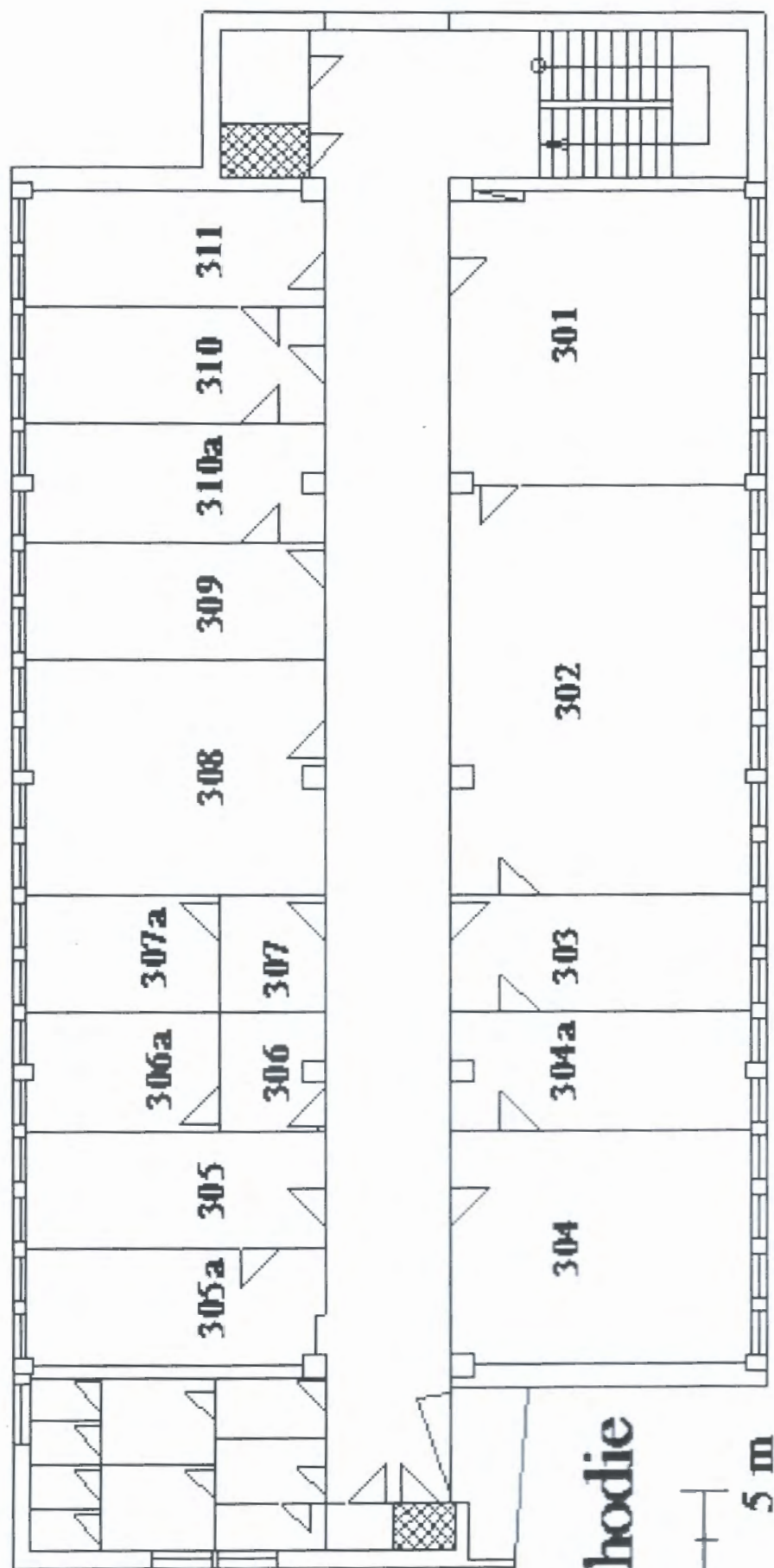
Parcela číslo: 2703

Súpisné číslo: 5801

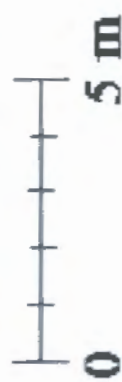
Katastrálne územie: Karlova Ves, m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV.

Pôdorys 3.poschodia administratívnej budovy ÚM SAV:





3. poschodie



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom miestností č. 310, 310a a 311 o celkovej výmere 42 m² na 3. poschodí stavby (administratívna budova) so súp. č. 5801, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2703, nachádzajúcej sa v kat. území Karlova Ves, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 2499, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti underconstruction, s.r.o., so sídlom: Studenohorská 27, Bratislava – mestská časť Lamač 841 03, IČO: 51 112 647.

V Bratislave 29.09.2020

K spisu číslo: MF/16444/2020-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho