

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

č. NZ/BTS/OBCH/134/99/2012

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 884 916
Štatutárny orgán: predstavenstvo, konajúce prostredníctvom:
Ing. Maroš Jančula – predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ
Ing. Juraj Mitka – člen predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1824573754/0200
IČ DPH: SK2021812683
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Názov: **Slovenská republika-
Štátna veterinárna a potravinová správa Slovenskej republiky**
Sídlo: Botanická č. 17, 842 13 Bratislava
rozpočtová organizácia
Osoba oprávnená konať: Prof. MVDr. Jozef Bíreš, DrSc. – ústredný riaditeľ
IČO: 156426
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000068189/8180
Zriaďovateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej Republiky
Vznik na základe: zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú len ako „Zmluvné strany“)

Článok 1. Preambula

- 1.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovanií, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. NZ/BTS/OBCH/134/99/2012 v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 1.2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia Zmluvných strán na tejto Zmluve o nájme nebytových priestorov č. NZ/BTS/OBCH/134/99/2010 (ďalej len „Zmluva“) a jej obsahu.
- 1.3. Obidve Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.
- 1.4. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú osobitne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú Všeobecnými obchodnými podmienkami letiskovej spoločnosti Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS) (ďalej len „VOP“), spojenými s prenájmom stavieb a nebytových priestorov. Ak sa v ďalšom texte Zmluvy nachádzajú pojmy alebo skratky začínajúce veľkým začiatočným písmenom,

majúce pre Zmluvné strany všeobecný význam, majú tieto pojmy a skratky taký význam, ako je uvedené vo VOP.

Článok 2. Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove – kontrolné stredisko fytozdravotnej a veterinárnej služby, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúcej sa v Bratislave, na Letisku M.R. Štefánika, zapísanej na LV č. 1252, vydaného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Bratislava II, k. ú. Trnávka, súpisné č.15843, na parc. č. 16099/344. Výpis z listu vlastníctva (kópia) tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2.. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na základe tejto zmluvy nebytové priestory, nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti, opísanej v ods. 2.1 tohto článku, o celkovej výmere 101,56 m² tak, ako sú vyznačené na pôdoryse a v špecifikácii predmetu nájmu, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľné súčasti (ďalej len „**Predmet nájmu**“), pričom Predmet nájmu bude rozdelený nasledovne:
- a) archív na I NP č. 1.20 vo výmere 5 m²
 - b) archív na I NP č. 1.20a vo výmere 9,92 m²
 - c) denná miestnosť na I NP č. 1.22 vo výmere 13,46 m²
 - d) kuchyňa na I NP č. 1.23 vo výmere 3,14 m²
 - e) šatňa na I NP č. 1.24 vo výmere 6,31 m²
 - f) sociálne zariadenie na I NP č. 1.24a vo výmere 4 m²
 - g) chodba na I NP č. 1.19 vo výmere 13,46 m²
 - h) sklad na I NP č. 1.25 vo výmere 3,95 m²
 - i) laboratórium na I NP č. 1.27 vo výmere 17,4 m²
 - j) špinavá šatňa na I NP č. 1.28 vo výmere 7,08 m²
 - k) inšpekčná miestnosť na I.NP č. 1.46 vo výmere 14,4 m²
 - l) pomernú časť na spoločných priestoroch na I NP vo výmere 3,44 m².
- 2.3. Prenajímateľ spravuje Stavbu, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, a do/na Predmet nájmu a dodáva tovary a služby za podmienok, uvedených v článku 6. a nasl. Zmluvy.

Článok 3. Účel nájmu

- 3.1. Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu, uvedeného v článku 2. Zmluvy, na užívanie v prospech Nájomcu, ktorý bude Predmet nájmu využívať výlučne za účelom veterinárnej kontroly, v rozsahu zodpovedajúcom predmetu činnosti Nájomcu v súlade s platným zákonom č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch Zmluvných strán. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť, v súlade s článkom 10., ods. 10.3.1., písm. a) VOP.

Článok 4. Doba nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu, špecifikovaný v článku 2. ods. 2.2. tejto Zmluvy, na dobu určitú. Nájomný vzťah sa začína dňom 01.09.2012 a končí dňom 31.08.2015, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok 5. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

Fixné nájomné:

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom Fixnom nájomnom vo výške 1 616,76 EUR bez DPH (slovom: tisíc šesťstošesťdesiatšesť eur a sedemdesiatšesť eurocentov), teda mesačné Fixné nájomné predstavuje sumu 134,73 EUR bez DPH (slovom: stotridsaťštyri eur a sedemdesiattri).

- 5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné Fixné nájomné podľa ods. 5.1. na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia.
- 5.3. V ostatnom sa ohľadom platenia Fixného nájomného uplatnia príslušné ustanovenia VOP.

Článok 6.

Dodávané tovary a služby spojené s nájmom, splatnosť platieb a spôsob úhrady

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, popri Nájomnom, platiť za dodávané tovary a služby spojené s nájmom (elektrická energia, tepelná energia, vodné a stočné, upratovanie a odvoz a likvidácia odpadu, vzduchotechnika).
- 6.2. Platba za nemerané dodávky podľa ods. 6.1. Zmluvy (tepelná energia, vodné a stočné, upratovanie a odvoz a likvidácia odpadu, vzduchotechnika) bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 5 501,35 EUR (slovom: päťtisícpäťsto jeden eur a tridsaťpäť eurocentov) bez DPH za rok, t.j. 458,45 EUR (slovom: štyristopäťdesiatosem eur a štyridsaťpäť eurocentov) bez DPH mesačne, podľa Prílohy č. 3.
- 6.3. Nájomca bude platiť platby za dodávané tovary a služby spojené s nájmom mesačne, na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr 1. deň kalendárneho mesiaca, na ktorý faktúru vystavuje, s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní od dátumu jej vystavenia.

Článok 7.

Kaucia

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný zložiť na účet Prenajímateľa žiadnu finančnú kauciu.

Článok 8.

Odchylná úprava práv a povinností Zmluvných strán vo väzbe na VOP

- 8.1. S ohľadom na znenie článku 7. Zmluvy a bodu 8.2. tohto článku Zmluvy, sa Zmluvné strany dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z ustanovenia článku 7. a 8. VOP, sa na Zmluvné strany nevzťahujú.
- 8.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na odchyľnej úprave poistného, a to tak, ako je uvedené v bode 8.3 až 8.5. tohto článku zmluvy.
- 8.3. Ak si Nájomca nepoistí na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v Predmete nájmu počas doby trvania tejto Zmluvy, znáša škody vzniknuté na jeho majetku v celom rozsahu.
- 8.4. Nájomca si zabezpečí ochranu Predmetu nájmu (ak je to možné) ich riadnym uzamkynaním, prípadne bezpečnostným systémom vopred písomne schváleným Prenajímateľom.
- 8.5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi alebo tretím osobám na/v Predmete nájmu za predpokladu že ich svojim konaním nespôsobil, a ani inak nepriamo nevyvolal.

Článok 9.

Kontaktné osoby Zmluvných strán

- 9.1. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií s výnimkou prípadov podľa ods. 9.2. a 9.3. tohto článku:
 - 9.1.1. Za Prenajímateľa:
Funkcia: vedúci OBCH
Adresa pre doručovanie :

vid' korešpondenčná adresa v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.: 02/33033002, 0911 882 277,
Fax: 02/43 42 21 46
E-mail: obchod@airportbratislava.sk

9.1.2. Za Nájomcu:

Meno a priezvisko: Mgr. Zuzana Juhášová
Funkcia: vedúca odboru správy majetku štátu a investícií
Adresa pre doručovanie : vid' sídlo Nájomcu v záhlaví Zmluvy
Tel.č./mob.: 02/60257112
Fax: 02/60257140
E-mail: juhasova@svssr.sk

9.2. Zmluvné strany určili tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania a doručovania akýchkoľvek písomností a/alebo informácií, týkajúcich sa dodržiavania SLA:

9.2.1. Za Prenajímateľa:

Funkcia: Floor Manager
Adresa pre doručovanie:
vid' korešpondenčná adresa v záhlaví Zmluvy
Tel.č.: +421 2 3303 3012
Fax: +421 2 4342 2146
Email: obchod @airportbratislava.sk

a) Za Nájomcu:

Funkcia:
Adresa pre doručovanie:
Tel.č./mob.:
Fax:
Email:

9.3. Prenajímateľ určil tieto kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta na účely adresovania požiadaviek Nájomcu technického charakteru výlučne v prípadoch podľa článku 9. ods. 9.1.5.2. veta posledná a a 9.1.5.4 VOP):

Pracovisko: Dispečing technických zariadení budov (odbor správy budov)
Tel. č./mob: +421 2 3303 3699
+421 2 3303 3655
0903 574 330; 0903 541 423
E-mail: disp.tzb@airportbratislava.sk;

9.4. Akékoľvek zmeny v kontaktných údajoch a/alebo kontaktných miestach musia byť druhej Zmluvnej strane preukázateľne doručené, a to bez zbytočného odkladu, čo k zmene došlo. Do času, kým sa tak stane, sú pre Zmluvné strany záväznú výlučne kontaktné údaje a/alebo kontaktné miesta, uvedené v ods. 9.1. tohto článku.

9.5. Zamestnanci kontaktného miesta Prenajímateľa podľa ods. 9.1.1. tohto článku sú za Prenajímateľa oprávnení vykonávať aj akékoľvek úkony a vyhotovovať akékoľvek písomností, ktoré sa týkajú plnenia práv a povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy (napr. výzvy, napomenutia, upozornenia); tým nie je dotknutá možnosť vykonávania vyššie uvedených úkonov zo strany iných zamestnancov Prenajímateľa, u ktorých je výkon daného úkonu spojený s výkonom jeho obvyklej činnosti u Prenajímateľa.

Článok 10. Záverečné ustanovenia

10.1. Odchylné ustanovenia Zmluvy majú prednosť pred VOP.

10.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne, bola uzavretá po vzájomnom súhlase a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

- 10.3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú Prílohy:
- Príloha č.1: List vlastníctva
 - Príloha č.2: Pôdorys
 - Príloha č.3: Špecifikácia predmetu nájmu / Dodávané tovary a služby spojené s nájmom
 - Príloha č.4: -
 - Príloha č.5: VOP
 - Príloha č.6: -
 - Príloha č.7: Príkaz VRIA č. 15/2011 – Určenie zodpovednosti za plnenie úloh pri zaistení bezpečnosti pri práci na spoločných pracoviskách v prenajatých objektoch a priestoroch prevádzkovateľa letiska
 - Príloha č.8: Príkaz VRIA č. 16/2011 – Podmienky pre zabezpečenie civilnej ochrany
 - Príloha č.9: Príkaz VRIA č. 17/2011 – Zabezpečenie ochrany pred požiarmi pri prenajímaní objektov, priestorov a činností právnickými osobami a podnikajúcimi fyzickými osobami

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Ing. Maroš Jančula
predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s.
(BTS)

Prof. MVDr. Jozef Bíreš, DrSc.
ústredný riaditeľ
SR-Štátna veterinárna a potravinová správa SR

Ing. Juraj Mítka
člen predstavenstva
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s.
(BTS)