

Inštitúcia	
Slovenská národná akreditačná služba (SNAS)	
Dátum:	25. 07. 2012
Podacie číslo:	3153/2012/i
Prílohy/lísty:	Výdavok: 2012/1 sekr.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 6/2012/CRZ

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany



Prenajímateľ: Slovenská republika
Správca majetku: Slovenský metrologický ústav
 Karloveská 63, 842 55 Bratislava
 Zastúpený: doc. Ing. Martin Halaj, PhD., generálny riaditeľ
 Štátna príspevková organizácia,
 IČO: 30810701
 DIČ: 2020908230
 IČDPH: SK2020908230
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000068840/8180
 (ďalej len prenájomca)

Nájomca: Slovenská národná akreditačná služba (SNAS)
 Karloveská 63, 840 00 Bratislava
 Zastúpený: Ing. Jozef Obernauer, riaditeľ
 IČO: 30809673
 DIČ: 2020815115
 IČDPH: SK2020815115
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 70000369571/8180
 (ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach vedených na LV č. 2744 , katastrálne územie Karlova Ves v správe prenájomcu.
 Budova „F“ je na LV 2744, súpisné číslo 3263, na parcele číslo 2347/37 popis stavby soc. prístav., druh stavby iná budova.
 Budova „A“ je na LV 2744, súpisné číslo 3263, na parcele číslo 2347/26 a 2347/32 popis stavby adminis. budova, druh stavby administratívna budova.
 Budova „G“ je na LV 2744, súpisné číslo 5585, na parcele číslo 2349/5, popis stavby Karloveská, druh stavby samostatne stojaca garáž.
- Nebytové priestory sa nachádzajú v areáli prenájomcu na Karloveskej 63, Bratislava

- a) v budove „F“ na prízemí a 2. poschodí v celkovej výmere 607,27 m²;
- b) v budove „A“ na 4. poschodí v celkovej výmere 80,69 m²;
- c) v budove „G“ v celkovej výmere 63,27 m².

Nebytové priestory spolu:

751,23 m²

- 3. Nebytové priestory sú podrobne vyšpecifikované v **prílohe 1** tejto zmluvy.
- 4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne **na dohodnutý účel**, ktorým je výkon jeho hlavnej činnosti vymedzenej Zákonom o akreditácii č. 505/2009 Z. z.
- 5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi a jeho návštevam
 - a) prístup do nebytových priestorov podľa ods. 2 cez vstupný objekt s vrátnicou „B“;
 - b) prístup do areálu SMU autom a parkovanie áut na „spodnom“ parkovisku v súlade s dokumentom „Domový poriadok“.
- 6. Nájomca sa zaväzuje podieľať na úhrade nákladov spojených s prevádzkou nehnuteľností, v ktorých sa predmet nájmu nachádza v rozsahu dohodnutom v čl. VI. tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

- 1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. augusta 2012 do 31. júla 2017
- 2. Zmluvný vzťah skončí
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace,
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace.
- 3. Výpovedná lehota podľa ods. 2. písm. c) a d) začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Nájomné

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu v celkovej výške 10 083, 84 € za každý kalendárny rok.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne na základe faktúry od prenajímateľa vo výške 840,32 €.
- 3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje

- a) využívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a výlučne na dohodnutý účel,
- b) chrániť predmet nájmu pred poškodením, stratou alebo zničením,
- c) neprenechať predmet nájmu do nájmu, výpožičky alebo inej formy užívania tretej osobe,
- d) predmet nájmu vrátiť v dohodnutom termíne 31. marca 2017,
- e) podieľať sa na úhrade prevádzkových nákladov podľa čl. VI. tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený vykonávať investície do predmetu výpožičky iba z predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje

- a) zabezpečovať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave,
- b) centrálnne zabezpečovať tieto prevádzkové náklady
 - dodávku elektrickej energie,
 - vykurovanie objektu,
 - dodávku teplej a studenej vody,
 - službu informátora na osobnej vrátnici,
 - telefónnu ústredňu SMÚ s telefónnymi linkami pre nájomcu,
 - stravovanie zamestnancov v jedálni a bufete,
 - strážnu službu,
 - odvoz domového odpadu (OLO).

Článok VI.
Dohoda o úhrade prevádzkových nákladov

1. **Elektrická energia.** Spotrebu elektrickej energie vyúčtuje prenajímateľ mesačne na základe

- skutočne nameraného množstva spotrebovanej elektrickej energie nameraného na nainštalovanom elektromere č. 44, ktorý sa nachádza na 2. poschodí objektu „F“,
- spotreby 10 % zo skutočne nameraného množstva na elektromere č. 26, ktorý sa nachádza na prízemí objektu „F“,
- spotreby 13,04 % zo skutočne nameraného množstva na elektromere č. 42 (objekt garáže),
- spotreby 10 % zo skutočne nameraného množstva na elektromere č. 33 (4. poschodie objektu „A“),
- pomerného podielu 3,57% nákladov spojených so spotrebou elektrickej energie v obslužných objektoch a areáli (vonkajšie osvetlenie, rampy, výmenníková stanica, trafostanica, energokanál, vrátnica), ktorá je určená rozdielom celkovo nameranej spotreby fakturačného meradla v trafostanici a súčtu spotrieb podružných elektromerov všetkých užívateľov elektrickej energie.

Podrobný opis výpočtu pomerného podielu sa uvádza v prílohe 2 tejto zmluvy.

Predpokladané ročné náklady 6 350,- €.

2. Tepelná energia. Nájomca uhradí prenajímateľovi náklady na spotrebu tepla podľa mesačného vyúčtovania

- pomerný podiel 47,33 % z odobratého množstva tepla nameraného v objekte „F“,
- pomerný podiel 3,05 % z odobratého množstva tepla nameraného v objekte „A“,
- pomerný podiel 3,57 % z odobratého množstva tepla nameraného v objekte „B“,

Súčet týchto spotrieb v pomere s celkovou spotrebou bez TÚV je upravený opravným koeficientom. Opravný koeficient sa vypočíta ako pomer spotreby na fakturačnom merači voči súčtu spotrieb nameraných na podružných meračoch.

Spotreba tepla na výrobu TÚV pre nájomcu je vypočítaná vo výške 3,57% z celkovej spotreby tepla na výrobu TÚV pre celý areál SMU.

Predpokladané ročné náklady 6 630,- €

3. Vodné a stočné bude prenajímateľ nájomcovi vyúčtovávať mesačne

- ako percentuálny podiel zo spotreby nameranej na samostatných vodomeroch pre objekty „F“ a „A“, pričom tento podiel sa vypočíta podľa percentuálneho podielu zamestnancov nájomcu k celkovému počtu zamestnancov pracujúcich v týchto objektoch,
- strata sa počíta percentuálnym podielom vodného a stočného vypočítanému pre nájomcu v objektoch „F“ a „A“ k fakturačnému vodomeru nameranej spotreby vody na fakturačnom vodomere a súčtu nameraných spotrieb podružných vodomeroch v jednotlivých objektoch.

Predpokladané ročné náklady 1 330,- €

4. Odvod zrážkovej vody. Prenajímateľ bude vyúčtovávať nájomcovi mesačne pomerný podiel 3,57% z celkovej fakturovanej sumy.

Predpokladané ročné náklady 150,- €

5. Prehliadky, skúšky, údržba, opravy. Prenajímateľ zabezpečuje v priestoroch podľa prílohy 1 tejto zmluvy periodické odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení, údržbu a opravy rozvodných systémov, hydrantov, hasiacich prístrojov, EZS, EPS a elektroinštalácie. Náklady s tým spojené prenajímateľ refakturuje nájomcovi.

Predpokladané ročné náklady 2 750,- €

6. Údržba objektov. Nájomca hradí pomerný podiel 3,57 % z nákladov za tieto služby

- ochranu objektov, ktorú poskytuje bezpečnostná služba,
- deratizáciu,
- čistenie prístupových komunikácií a chodníkov, parkoviska, odpratávanie snehu, posyp, kosenie trávy, záhradnícke a sadovnícke práce,

- údržbu a opravy spoločných priestorov a zariadení.

Predpokladané ročné náklady 3 000,- €

7. Telefóny. Poplatky za

- a) telefónne hovory, realizované cez ústredňu hradí nájomca mesačne podľa skutočného počtu účastníckych impulzov, zisteného z rozpisu,
- b) za pripojenie telefónnej ústredne, za používanie predvoľby a nákladov na údržbu interného telekomunikačného zariadenia hradí nájomca na základe percentuálneho podielu podľa počtu pripojených telefónnych staníc.

Predpokladané ročné náklady 3 700,- €

- 8. **OLO.** Náklady na OLO bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi na základe pomeru počtu zamestnancov nájomcu a prenajímateľa.

Predpokladané ročné náklady 260,- €.

- 9. ~~Nájomca bude platiť za rezervované parkovacie miesto č. 2 pred budovou „A“ sumu 10 € bez DPH (slovom desať eur) mesačne do 15. nasledujúceho mesiaca.~~ *
- Predpokladané prevádzkové náklady na prenajaté priestory celkom za rok sú 24 170,- €.

Článok VII.

Splatnosť úhrad a spôsob ich platenia, úrok z omeškania

1. Faktúry vystavené prenajímateľom podľa čl. IV a VI. tejto zmluvy sú splatné v lehote 14 dní od dňa ich vystavenia. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi vystavené faktúry najneskôr do 10. dňa v mesiaci.
2. K faktúre bude pripojená špecifikácia výpočtu fakturovanej sumy.
3. Nájomca je povinný uhradiť faktúry v dohodnutej lehote splatnosti prevodom na účet prenajímateľa.
4. Faktúra je zaplatená pripísaním dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je označený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. V prípade omeškania nájomcu je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať úrok z omeškania denne vo výške 0,03% z dlžnej sumy.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca pri skončení predmetu nájmu nemá nárok na náhradu vynaložených investícií.
2. Prenajímateľ potvrdzuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave vhodnom na užívanie na dohodnutý účel.

* opisu' 18.8. 2012

Slovenský metrologický ústav
Karloveská 63
842 55 Bratislava

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť uzavretej zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia. Jedno vyhotovenie bude predložené Ministerstvu financií SR a jedno zriaďovateľovi.
4. Zmluvné strany podpisom zmluvy potvrdzujú, že zmluva vyjadruje ich skutočne prejavenu vôľu.

V Bratislave, 4. júla 2012

Za nájomcu

Ing. Jozef Obernauer
Riaditeľ SNAS

Za prenajímateľa

doc. Ing. Martin Halaj, PhD.
Generálny riaditeľ SMU

Slovenský metrologický ústav
Karloveská 63
842 55 Bratislava

-1-

Názov organizácie Slovenská národná akreditačná služba (SNAS)	
Dátum:	25. 07. 2012
Podpis:	K. 3153/2012/7
Vybavuje:	

Príloha č. 1

Objekt "F" - Prízemie

Miestnosť	Názov	Celková plocha (m ²)	Užívateľ	SNAS (m ²)
F-004b	Archív	82,7	SMU	41,3

Objekt "F" - Druhé poschodie

Miestnosť	Názov	Celková plocha (m ²)	Užívateľ	SNAS (m ²)
F-200	Kuchynka	7,22	SNAS	7,22
F-SCH21	Schodisko	25,88	Spoločné	
F-SCH22	Schodisko	26,54	Spoločné	
F-201	Kancelária	36,91	SMU	36,91
F-201A	Kancelária	40,89	SMU	40,89
F-202	Chodba	76,37	SNAS	76,37
F203	Kancelária	23,65	SNAS	23,65
F-204	Kancelária	10,64	SNAS	10,64
F-204A	Sekretárka	25,1	SNAS	25,1
F-205	Sekretárka	12,17	SNAS	12,17
F-206	Kancelária	25,17	SNAS	25,17
F-207	Kancelária	24,72	SNAS	24,72
F-208	Kancelária	22,28	SNAS	22,28
F-209	Sekretárka	17,39	SNAS	17,39
F-209A	Kuchynka	7,24	SNAS	7,24
F-210	Upratovačka	4,04	SNAS	4,04
F-211	WC muži	8,88	SNAS	8,88
F-212	WC ženy	8,89	SNAS	8,89
F-213	Archív	14,07	SNAS	14,07
F-214	Knižnica a zasadačka	41,6	SNAS	41,6
F-215	Kancelária	28,21	SNAS	28,21
F-216	Predsienka	8,71	SNAS	8,71
F-216A	Kancelária	29,33	SNAS	29,33
F-217	Predsienka	8,71	SNAS	8,71
F-217A	Sekretárka	13,2	SNAS	13,2
F-217B	Kancelária	15,75	SNAS	15,75
F-218	Kancelária	38,88	SNAS	38,88
F-219	Kancelária	15,95	SNAS	15,95
Spolu objekt "F"		618,39		607,27

Objekt "A " - Štvrté poschodie

Miestnosť	Názov	Celková plocha (m ²)	Užívateľ	SNAS (m ²)
A-410	Kancelária	17,23	SNAS	17,23
A-411	Kancelária	19,90	SNAS	19,90
A-418	Kancelária	23,10	SNAS	43,56
Spolu objekt "A"		60,23		80,69

Objekt "G "

Miestnosť	Názov	Celková plocha (m ²)	Užívateľ	SNAS (m ²)
Box č. 6	Garáž	63,27		63,27
Spolu objekt "G"		63,27	SNAS	63,27

Príloha č. 2

Názov organizácie Slovenská národná akreditačná služba (SNAS)	
Dátum:	25. 07. 2012
Podacie číslo	R 3153/2012/1
Prílohy listov	Vybavuje

Užívanie priestorov areálu SMU jednotlivými subjektmi

Objekt - označenie	Využitelná plocha (m ²)	SMU (m ²)	SUTN (m ²)	SNAS (m ²)	BIONT (m ²)	ÚNMS SR (m ²)
A	2 880,11	1 135,39	1 684,49	80,69		
D	2 968,20				2 968,20	
E	1 631,40				1 631,40	
F	1 306,42	618,33	69,70	607,27		
G (garáže)	485,28	232,20	63,27	63,27	63,27	63,27
H	4 906,25	4 906,25				
I	4 439,65	1 413,80			3 025,85	
L	1 477,01	1 477,01				
P (sklad plynov)	51,20	51,20				
S (energoblok)	564,79	564,79				
V (výmenníková stanica)	334,95		334,95			
Celková plocha (m ²)	21 045,26	10 398,97	2 152,41	751,23	7 688,72	63,27
Využívaný podiel (%)	100,00	49,39	10,22	3,57	36,52	0,30

Hlavy organizácie	
Slovenská národná akreditačná služba (SNAS)	
Dátum:	25. 07. 2012
Podzdie číslo	h 3153/2012/9
Prílohy listy	Výbavuje

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou 04.07.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenský metrologický ústav, so sídlom: Karloveská 63, 842 55 Bratislava 4, IČO: 30 810 701 ako prenajímateľom a verejnoprávnou inštitúciou - Slovenská národná akreditačná služba (SNAS), so sídlom: Karloveská 63, 840 00 Bratislava, IČO: 30 809 673 ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru 607,27 m² na prízemí a 2. poschodí stavby „F“ so súp. č. 3263, situovanej na pozemku parc. č. 2347/37, nebytového priestoru o celkovej výmere 80,69 m² na 4. poschodí stavby „A“ so súp. č. 3263, situovanej na pozemkoch parc. č. 2347/26 a 2347/32 a nebytového priestoru o výmere 63,27 m² stavby „G“ so súp. č. 585, situovanej na pozemku parc. č. 2349/5; stavby so súp. č. 3263 a 5585 sa nachádzajú v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV a sú vedené v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 2744 v celosti.

V Bratislave dňa 18.07.2012
K spisu číslo: MF/17116/2012-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel'
odboru majetkovoprávneho