

Dohoda o urovnaní

§ 585 až § 587 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi stranami

Slovenský hydrometeorologický ústav

Sídlo: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava

IČO: 00156884

DIČ: 2020749852

IČ DPH: SK2020749852

Zastúpený: RNDr. Martin Benko, PhD. generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna Pokladnica

Číslo účtu: 7000391672/8180

Úplné znenie Zriaďovacej listiny bolo vydané rozhodnutím ministra ŽP SR dňa 12.06.2006 č. 23/2006 - 1.6.

(ďalej len „strana 1“)

a

Slovenská inšpekcia životného prostredia

Sídlo: Karloveská 2, 842 22 Bratislava

IČO: 00156906

DIČ: 2020890190

zastúpená: RNDr. Oto Hornák, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna Pokladnica

Číslo účtu: 7000392448 / 8180

(ďalej len „strana 2“)

I.

Predmet sporu

1. Strana 1 je správcom nehnuteľností vo vlastníctve štátu, na ul. Jeséniova 17, Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 3013 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu nachádzajúcich sa v okrese Bratislava III, obec Bratislava – Nové mesto, katastrálne územie Vinohrady, a to budovy „A“, súp. č. 2305 umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 6726/8, budovy „B“, súp. č. 11540 umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 6720/21 a pozemkov s parcelným číslom KN- C 6719/14, 6720/2, 6720/3, 6720/4, 6720/6, 6720/9, 6720/11, druh pozemku: zastavené plochy a nádvoría.
2. Strana 2 v období od 15.12.2011 do súčasnosti užíva časť nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy a to: nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí (1. NP), na 1. poschodí (2. NP) a na 2. poschodí (3. NP) v budove B, ktoré sú podrobne špecifikované v Prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto dohody (ďalej len „priestory I“).
3. Ďalej strana 2 v období od 15.12.2011 do súčasnosti užíva priestor na parkovanie motorových vozidiel a to 13 parkovacích miest na pozemku – parcela registra C par. č. 6719/14, zastavané plochy a nádvoría, 3 parkovacie miesta na pozemku – parcela registra C par. č. 6720/25, zastavané plochy a nádvoría a garáž č. 1 na pozemku – parcela registra C par. č. 6720/2, zastavané plochy a nádvoría, garáž č. 2 na pozemku – parcela registra C par. č. 6720/3, zastavané plochy a nádvoría, garáž č. 3 na pozemku – parcela registra C par. č. 6720/4, zastavané plochy a nádvoría, garáž č. 5 na pozemku – parcela registra C par. č. 6720/6, zastavané plochy a nádvoría, garáž č. 8 na pozemku – parcela registra C par. č. 6720/9, zastavané plochy a nádvoría

a garáž č. 10 na pozemku – parcela registra C par. č. 6720/11, zastavané plochy a nádvorí t.j. spolu 6 garáží v celkovej výmere 105,49 m² (ďalej len „priestory II“). Predmet nájmu II je podrobne špecifikovaný v Prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

(priestory I a priestory II ďalej spolu aj ako „priestory“)

4. Strana 1 prenechala priestory do užívania strane 2 za podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy a riadneho platenia nájomného. Do dnešného dňa nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na priestory. Strana 1 požadovala platenie nájomného vo výške 5,-EUR/m2/mesiac za priestory I. + 50,-EUR/mesiac za parkovacie miesto + 120,-EUR/mesiac za garáž + refundácie nákladov na služby (elektrina, voda, kúrenie atď.), čo strana 2 odmieta.
5. Strany dohody sa dohodli na nasledovnom urovnaní:
 - a) strana 2 zaplatí strane 1 sumu 56.239,30,-EUR, čím sa považujú nároky strany 1 na zaplatenie odplaty za užívanie priestorov za obdobie 15.12.2011 – 31.12.2012 za plne uspokojené. Lehota na zaplatenie je 31.12.2012, pričom v posledný deň lehoty stačí odoslať prostriedky z účtu strany 2. Podrobnejšie podmienky sú v článku II. dohody.
 - b) strana 2 zaplatí strane 1 za služby spojené s užívaním priestorov formou prefinancovania nákladov za kalendárny rok 2012, pričom prefinancované náklady predstavujú úhradu všetkých nákladov, ktoré strana 1 vynaloží za stranu 2, čím sa nároky strany 1 v časti náhrady služieb spojených s užívaním priestorov za obdobie 15.12.2011 – 31.12.2012 považujú za plne uspokojené. Výpočet nákladov je súčasťou čl. II. dohody a prílohy č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto dohody. Podrobnejšie podmienky sú v článku II. dohody.

II.

Platobné podmienky

1. Odplata podľa čl. I. bod 5. písm. a) je splatná do 31.12.2012 bez ohľadu na dátum doručenia faktúry strany 1. Strana 1 podľa možnosti vyhotoví a doručí faktúru strane 2 do 31.12.2012.
2. Náklady za služby spojené s užívaním priestorov (čl. I. bod 5. písm. b) dohody) uhradí strana 2 strane 1 na základe ročného vyúčtovania do 31.03.2012, na základe faktúry vystavenej stranou 1 doručenej strane 2 najmenej 15 dní pred uvedeným dňom. Prílohou faktúry budú doklady preukazujúce náklady za služby spojené s užívaním, a to najmä:
 - a) potvrdenie osobného úradu strany 2 o priemernom počte zamestnancov strany 2 pracujúcich v priestoroch na kalendárny mesiac,
 - b) potvrdenie príslušného oddelenia strany 1 za uplynulý kalendárny rok o priemernom počte zamestnancov strany 1 pracujúcich v budovách strany 1 na kalendárny mesiac,
 - c) potvrdenie príslušného oddelenia iných inštitúcií za uplynulý kalendárny rok o priemernom počte zamestnancov inštitúcie pracujúcich v budovách strany 1 na kalendárny mesiac,
 - d) záznam z merania skutočnej spotreby elektriny na namontovaných elektromeroch,
 - e) vyúčtovacie faktúry (príp. iné doklady) dodávateľov energií, vodného a stočného, odvozu odpadu na stranu 1, z ktorých bude zrejmá výška nákladov vzniknutých u strany 1.
3. Strana 2 sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojené s užívaním priestorov pomerným dielom vypočítaným z celkových skutočných prevádzkových nákladov strany 1. Spôsob výpočtu pomerného dielu z celkových nákladov strany 1 za jednotlivé služby je uvedený v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III.

Ostatné podmienky

1. Omeškanie s platením neznamená zánik dohody.

2. Touto dohodu je pohľadávka strany 1 na zaplatenie odplaty za užívanie priestorov za obdobie 15.12.2011-31.12.2012 nahradená pohľadávkou podľa čl. I. bodu 5 písm. a) dohody.
3. Touto dohodu je pohľadávka strany 1 na zaplatenie odplaty za služby spojené s užívaním priestorov za obdobie 15.12.2011-31.12.2012 nahradená pohľadávkou podľa čl. I. bodu 5 písm. b) dohody.
4. Prípadná neplatnosť alebo iná vada časti dohody nespôsobuje neplatnosť ostatných častí dohody. Najmä pohľadávky podľa čl. I. bod 5. písm. a) a b) nie sú vzájomne podmienené.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Dohoda bola vyhotovená v dvoch prvopisoch, z ktorých jeden obdrží strana 1 a jeden strana 2.
2. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto dohode, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími predpismi, podľa ktorých je dohoda uzavretá.
3. Dohodu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode strán, a to formou písomných očíslovaných dodatkov.
4. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Obe strany prehlasujú, že si dohodu prečítali, rozumejú jej obsahu a vzťahy z nej vyplývajúce sú prejavom ich slobodnej a vážnej vôle nevykonanej v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť zmluvy:

Príloha č. 1. Špecifikácia priestorov

Príloha č. 2. Spôsob výpočtu pomerného podielu nákladov za služby spojené s užívaním priestorov

Za stranu 1:

Za stranu 2:

Bratislava 21. 12. 12

Bratislava 21. 12. 2012

.....
Slovenský hydrometeorologický ústav
RNDr. Martin Benko, PhD.
generálny riaditeľ



.....
Slovenská inšpekcia životného prostredia
RNDr. Oto Hornák
generálny riaditeľ



Príloha č.1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov - Špecifikácia prenajímaných priestorov

Suterén (-1. PP)				
Miestnosť č.	Určenie	dĺžka (m)	šírka (m)	plocha (m) ²
22	príručné registratúrne stredisko	5,35	3,41	18,24
Prenajaté priestory suterén (-1.PP) spolu :				18,24

Prízemie (1. NP)				
Miestnosť č.	Určenie	dĺžka (m)	šírka (m)	plocha (m) ²
111	kancelária	5,36	5,22	27,98
112	tech. miestnosť - kópírka	3,76	1,75	6,58
113	zasadačka	5,26	5,29	27,83
110	kancelária	5,41	3,07	16,61
114	kancelária	5,39	3,35	18,06
109	kancelária	5,40	3,46	18,68
115	kancelária	5,29	3,57	18,89
116	kancelária	5,40	3,38	18,25
108	kancelária	5,40	3,44	18,58
117	kancelária	5,41	3,61	19,53
107	kancelária	5,40	3,51	18,95
106	kancelária	5,39	3,46	18,65
118	kancelária	5,37	3,35	17,99
105	kancelária	5,31	5,63	29,90
119	kancelária	5,49	3,43	18,83
104	kancelária	5,42	5,19	28,13
120	kancelária	5,39	3,53	19,03
121	kancelária	5,40	3,40	18,36
125	kancelária	5,58	3,35	18,69
130	kancelária	5,38	3,39	18,24
129	kancelária	5,38	3,51	18,88
126	kancelária	5,58	3,51	19,59
127a	kancelária	5,55	3,47	19,26
127b	kancelária	5,34	3,42	18,26
127	chodbička 1.posch. (bunka)	3,98	1,74	6,93
102	chodba 1.poschodie	48,06	1,72	82,66
	WC muži + predsieň	5,40	1,86	10,04
	WC ženy + predsieň	5,40	1,85	9,99
	miestnosť upratovačky	1,50	1,30	1,95
Prenajaté priestory prízemie (1. NP) spolu :				585,31

1 posch. (2. NP)				
206	kancelária	5,40	3,44	18,58
207	kancelária	5,40	3,51	18,95
208	kancelária	5,40	3,45	18,63
Prenajaté priestory 1. posch. (2.NP) spolu :				56,16

Prenajaté priestory celkom : **659,71**

Parkovacie miesta				
Pozemok p.č.	Určenie	dĺžka (m)	šírka (m)	plocha (m) ²
6719/14	13 parkovacích miest (12,72*13) - medzi budovou "A" a "B"	2,40	5,30	165,36
6720/25	3 parkovacie miesta (12,72*3) - oproti garážam	2,40	5,30	38,16
				203,52
Garáže				
6720/2	garáž č.1	5,98	2,94	17,58
6720/3	garáž č.2	5,98	2,94	17,58
6720/4	garáž č.3	5,98	2,94	17,58
6720/6	garáž č.5	5,98	2,94	17,58
6720/9	garáž č.8	5,98	2,94	17,58
6720/11	garáž č.10	5,98	2,94	17,58
				105,49

Náklady na spotrebu elektriny - výpočet

Užívateľ – nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za spotrebu elektrickej energie nasledovne:

- a) priestor v suteréne (-1.PP) budovy „ B “ podľa uvedeného výpočtu:
inštalovaný výkon príručného registrátúrneho strediska č.22
- svetlo žiarivkové 2 ks (2x100W) 200 W
celkom: 200 W
- b) priestory na prízemí (1.NP) budovy „ B “ vo výške zodpovedajúcej el. energie meranej na podružnom elektromere
- c) v kanceláriách na 1. poschodí (2.NP) podľa uvedeného výpočtu:
inštalovaný výkon kancelárie č.208
- osobný počítač 1 ks 300 W
- tlačiareň 1 ks 50 W
- rádio 1 ks 20 W
- chladnička 1 ks 130 W
- svetlo žiarivkové 2 ks (2x100W) 200 W
celkom: 500 W
- inštalovaný výkon kancelárie č.207
- osobný počítač 2 ks (2x300) 600 W
- tlačiareň 3ks (800W)+(600W)+(600W) 2 000 W
- kopírka 1ks 600 W
- svetlo žiarivkové 2ks (2x100W) 200 W
celkom: 3 400 W
- inštalovaný výkon kancelárie č.206
- osobný počítač 2ks (2x300) 600 W
- chladnička 1 ks 130 W
- mikrovlnná rúra 1ks 1 800 W
- varič eta 1 200 W
celkom: 3 730 W

Celkový inštalovaný výkon : 200 + 500 + 3 400 +3 730 = **7 830 W**

Výpočet spotreby:

$7\,830\text{W} \times 0,3 \text{ (súdobosť)} \times 8 \text{ hodín (priem. prac. doba)} \times 21,74 \text{ (priemerný počet pracovných dní v mesiaci)} \times 12 = 4\,902\,456,96 \text{ Wh/rok} = \mathbf{4\,902 \text{ kWh/rok}}$

Výpočet nákladov:

Náklady na el. energiu bude tvoriť súčet bodov a) b) a c), ktorý bude pri ročnom vyúčtovaní vynásobený jednotkovou cenou dodávateľa el. energie.

Nájomca je povinný do 5 dňa v mesiaci prenajímateľovi nahlásiť akúkoľvek zmenu inštalovaného výkonu elektrických spotrebičov a zariadení v prenajímaných miestnostiach.

¹ Počet bude nahlásený zo strany prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

² Počet bude nahlásený zo strany nájomcu v zmysle zmluvy o nájme

³ Počet bude nahlásený zo strany nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

⁴ Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku

2. Náklady na odvoz odpadu – výpočet⁴

Počet nádob:

- komunálny odpad	6 ks
- papier	2 ks
- plast	2 ks
- sklo	1 ks
Spolu:	11 ks nádob

Výpočet koeficientu – prenajímané priestory

Priemerný mesačný počet všetkých zamestnancov prenajímateľa¹: 235

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme³: 79

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu²: 37

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu ku priemernému mesačnému počtu všetkých zamestnancov pracujúcich v budove prenajímateľa: $37 / (235 + 79 + 37) = 0,1054$

Odvoz odpadu: mesačný cyklus

Ročné platby za odvoz odpadu: podľa faktúry dodávateľa (XX) €/rok

Náklady na odvoz odpadu:

podľa faktúry dodávateľa (XX) €/rok $\times 0,1054 = (XX)$ €/rok

3. Náklady na vykurovanie - výpočet

1. vykurovaná plocha budov A,B,C,D celkom : 10 458, 57 m²
2. prenajímaná plocha v budove „B“ celkom: 659,71 m²
3. podiel prenajímanej plochy budovy k celkovej ploche budovy : $659,71 : 10\,458,57 = 0,0631$
4. celkové náklady, t.j. spotreba plynu v budovách A,B,C,D za príslušný rok: podľa faktúr dodávateľa (XX) €/rok

Náklady na vykurovanie :

podľa faktúry dodávateľa (XX) €/rok $\times 0,0631 = (XX)$ €/rok

4. Náklady na vodné stočné – výpočet

predpokladaná spotreba vody :

55l/osoba/deň = 0,055m³/ osoba/deň

Priemerná spotreba vody za rok na 1 osobu : $0,055\text{ m}^3 \times 21,74$ (priemerný počet pracovných dní v mesiaci) $\times 12 = 14,348\text{ m}^3/\text{rok}$

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu²: 37

Náklady na spotrebu vody :

$14,348\text{ m}^3/\text{rok} \times 37 \times (XX)\text{ €/m}^3 = (XX)$ €/rok

¹ Počet bude nahlásený zo strany prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

² Počet bude nahlásený zo strany nájomcu v zmysle zmluvy o nájme

³ Počet bude nahlásený zo strany nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

⁴ Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku

Príloha č. 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov - Spôsob výpočtu pomerného dielu nákladov za služby

Max. cena za výrobu a dodávku pitnej vody¹ (XX) €/m³
Max. cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody² (XX) €/m³
(XX) €/m³

(^{1,2} Cena je regulovaná podľa URSA v zmysle Rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví; počíta sa aritmetickým priemerom hodnôt 1 a 2)

5. Náklady na odvod zrážkovej vody - výpočet

1. plocha budov A,B,C,D celkom : 10 458, 57 m²
2. prenajímaná plocha v budove „B“ celkom: 659,71 m²
3. podiel prenajímanej plochy budovy k celkovej ploche budovy : 659,71 : 10 458,57 = 0,0631
4. množstvo zrážkových vôd za príslušný rok : (XX) m³/rok

Náklady na zrážkové vody :

podľa faktúry dodávateľa (XX) m³/rok x 0,0631 x (XX)¹ €/m³ = (XX) €/rok

(¹ Cena je regulovaná podľa URSA v zmysle Rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví)

¹ Počet bude nahlásený zo strany prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

² Počet bude nahlásený zo strany nájomcu v zmysle zmluvy o nájme

³ Počet bude nahlásený zo strany nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

⁴ Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku