

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 324 /0300/11

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.

### Zmluvné strany

**1. Prenajímateľ**

**Slovenská republika** – Virologický ústav Slovenskej akadémie vied

adresa: Dúbravská cesta č. 9, 845 05 Bratislava

zastúpený: MVDr. Jurajom **Kopáčekom**, DrSc., riaditeľom ústavu

IČO: 00166651

DIČ: neplatič

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č.ú.: 7000000766/8180

Štátna rozpočtová organizácia, zriadená v roku 1953, uznesením Prezídia ČSAV.

Zriaďovacia listina vydaná Predsedníctvom SAV č. j 480/G/12/2008 zo dňa

29.07.2008.

**2. Nájomca**

názov nájomcu: DIASAN s r.o.

zastúpený: Dagmar **Podmanickou** - konateľom

adresa: Dúbravská cesta č. 9, 842 46 Bratislava

IČO: 35 716 738

IČ DPH: SK2020218024

DIČ: 2020218024

Bankové spojenie: Tatra banka Bratislava

č.ú.: 2625081102/1100

Prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí výpis z Obchodného registra Okresného súdu

Bratislava 1, vložka č. 14567/B , deň zápisu 02.05.1997

### Čl. I

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Bratislava – Karlova Ves okres Bratislava IV, súpisné číslo 5779 na parcele číslo 2710/6 , zapísanej na LV č. 3934 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Bratislave, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Karlova Ves, katastrálne územie – Karlova Ves.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania kancelárske priestory - miestnosti č. 114,115 a 116 vo výmere 55,24 m<sup>2</sup> a skladovú miestnosť č.: 104 vo výmere 20,37 m<sup>2</sup>, z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Dúbravskej ceste č. 9, 845 05 Bratislava, budova VÚ SAV - I. poschodie.

### Čl. II

#### Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na výkon svojej podnikateľskej činnosti v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ platným ku dňu uzátvorenia tejto zmluvy.

### Čl. III

#### Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 70,00 € za m<sup>2</sup> podlahovej plochy kancelárskeho nebytového priestoru ročne a vo výške 50,00 € za m<sup>2</sup> podlahovej plochy skladového nebytového priestoru ročne. Ročná výška úhrady za nájom je 4.885,3 €. Mesačná výška úhrady za nájom je 407,1 €.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, elektrická energia, likvidácia odpadu, strážna služba a upratovanie priestorov.
3. Za služby platí nájomca mesačné preddavky vo výške 482 €, t.j. 5 784,- € ročne.

V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:

vodné a stočné:	56 €
teplo a TUV:	20 €
elektrická energia:	134 €
likvidácia odpadu:	84 €
strážna služba:	66 €
upratovanie spoločných priestorov:	80 €
užívanie výťahov:	42 €

4. Úhrada za nájom sa platí mesačne vopred, úhrada za služby poskytované pri nájme sa platí mesačne pozadu na účet prenajímateľa a je splatná do 15.dňa príslušného resp. nasledujúceho kalendárneho mesiaca (ad hoc). V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť strane spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia Vlády SR č. 586/2008 Z.z.. Číslo účtu je uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je povinný najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia Vlády SR č. 586/2008 Z.z.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájmom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme 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.
7. Ceny za služby a nájom v čl. III tejto zmluvy sú uvedené bez DPH, nakoľko VÚ SAV nie je platcom DPH.

### Čl. IV

#### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov

zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby.

Výpovedná doba je 3 mesiace, 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. 1 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.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. 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. a) 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.
  - b) v súlade so Zákonom o ochrane pred požiarimi č. 314/2001 Z.z. podľa § 6 odst. 2 vlastník objektu zabezpečuje:
    - odborné prehliadky elektrických zariadení, ktoré sú súčasťou budov
    - odborné prehliadky bleskozvodov
    - kontrolu hasiacich prístrojov a požiarneho hydrantu
    - odborné prehliadky plynových zariadení
    - ochranu pred požiarimi v mimopracovnom čase
    - činnosť ohlasovne požiarov
    - kontrolu zariadení elektrickej požiarnej signalizácie
    - vypracovanie požiarneho evakuačného plánu
    - vypracovanie požiarneho poplachového smerníc
  - c) ostatné úlohy pred požiarimi vyplývajúce z §§ 4,5 a 9 uvedeného zákona, vykonávajúci vyhlášok, technických noriem a iných súvisiacich predpisov zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady.

zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo. 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 po udelení písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a podpisom oboch zmluvných strán v súlade s ustanovením § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom 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. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno MF SR, jedno ETO Ú SAV.
5. 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 09.06.2011

  
MVDr. Juraj Kopáček, DrSc.  
riaditeľ  
za prenajímateľa

  
Dagmar Podmanická  
konateľ  
za nájomcu

Slovenská akadémia vied  
VIROLOGICKÝ ÚSTAV  
Dúbravská cesta 9  
845 05 BRATISLAVA 45

**DIASAN** s.r.o. ①  
P.O. BOX 128, 840 05 BRATISLAVA 45  
Tel.: 02/ 5477 6488, Fax: 02/ 5477 1048

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 č. 324/0300/11 uzavretou dňa 09.06.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Virologickým ústavom Slovenskej akadémie vied, so sídlom: Dúbravská cesta č. 9, 842 46 Bratislava, IČO: 00166651 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou DIASAN, s.r.o., so sídlom: Dúbravská cesta č. 9, 842 46 Bratislava, IČO: 35716738 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov špecifikovaných ako kancelárske priestory - miestnosti č. 114, 115, 116 vo výmere 55,24 m<sup>2</sup> a skladové priestory - miestnosť č. 104 vo výmere 20,37 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy na Dúbravskej ceste č. 9 v Bratislave, súp.č. 5779 situovanej na pozemku parc.č. 2710/6, zapísanej na LV č. 3934 v katastrálnom území Karlova Ves, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 12.07.2011

K spisu číslo: MF/14782/2011-82

SAV - Virologický ústav Bratislava	
25 JUL 2011	
Číslo: 839	Skupina: 200

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho

es