

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 353 /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: **RNDr.Mária Krivjanská – K TRADE**
adresa: Púpavová č. 31, Bratislava IV
zastúpený: RNDr.Mária **Krivjanská**
podnikateľka - živnostníčka
IČO: 34 298 321
DIČ: 1020200500
Bankové spojenie: 26 20 00 47 73/1100 - Tatrabanka Bratislava

Prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí výpis zo živnostenského registra, vydaného Obvodným úradom Bratislava, Staromestská č.6, zo dňa 01.12.2006 so sp.č.: Živnostenský register č. 104 -13700.

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 - miestnosť č. 15 vo výmere 14,02 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Dúbravskej ceste č. 9, 845 05 Bratislava, budova VÚ SAV - prízemie.

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 70,00 € za m² podlahovej plochy kancelárskeho nebytového priestoru ročne . Ročná výška úhrady za nájom je 981,40 €. Mesačná výška úhrady za nájom je 81,78 €.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, vykurovanie , elektrická energia, likvidácia odpadu, strážna služba , užívanie a upratovanie spoločných priestorov.
3. Za služby platí nájomca mesačné preddavky vo výške 89,62 €, t.j. 1075,44,- € ročne. V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:

vodné a stočné:	6,64 €
vykurovanie	9,96 €
elektrická energia:	36,52 €
likvidácia odpadu:	16,60 €
strážna služba:	9,95 €
užívanie a upratovanie spol. priestorov:	9,95 €

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 omeškani 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 nájomom 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 .

4. 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, zabezpečiť 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 požiarmi 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 požiarmi v mimopracovnom čase
 - činnosť ohlasovne požiarov
 - kontrolu zariadení elektrickej požiarnej signalizácie
 - vypracovanie požiarneho evakuačného plánu
 - vypracovanie požiarneho poplachového smerníc
 - c) ostatné úlohy pred požiarmi vyplývajúce z §§ 4,5 a 9 uvedeného zákona, vykonávajúci vyhlášok, technických noriem a iných súvisiacich predpisov zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady.

Obe 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.

ČI. VI Záverečné ustanovenia

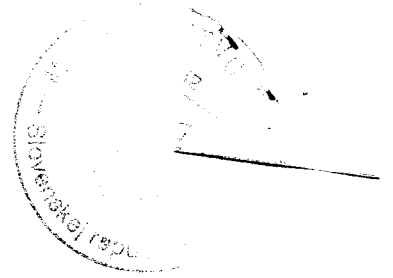
1. Zmluva je platná po udelení písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a podpisom oboch zmluvných strán v súlade s ustanovením § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom 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.1167/1990 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 05.10.2011


 MVDr. Juraj Kopáček, DrSc.
 riaditeľ
 za prenajímateľa


 RNDr. Mária Krivjanská
 konateľ
 za nájomcu

RNDr. Mária Krivjanská - K - TRADE
 Púpevová 31
 841 04 Bratislava
 IČO: 34 298 321
 DIČ: 1020200500



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 č. 353/0300/11 uzavretou dňa 05.10.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Virologickým ústavom Slovenskej akadémie vied, Dúbravská cesta č. 9, 845 05 Bratislava, IČO: 00166651 ako prenajímateľom a živnostníčkou podnikajúcou pod obchodným menom RNDr. Mária Krivjanská – K – TRADE so sídlom Púpavová č. 31, 841 04 Bratislava – Karlova Ves, IČO: 34 298 321 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru – miestnosť č. 15 s výmere 14,02m² nachádzajúceho sa na prízemí budovy VÚ SAV súp. č. 5779 na Dúbravskej ceste č. 9 situovanej na pozemku parc. č. 2710/6, zapísanej na liste vlastníctva č. 3934 v kat. území Karlova Ves, obec BA-m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV s dobou nájmu päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 20.10.2011

K spisu číslo: MF/25651/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

BR