

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Pozemné stavby SC, s. r. o.

so sídlom: Mliekárenska 7, 821 09 Bratislava

IČO: 43 871 437

DIČ: 2022494540

IČ DPH: SK2022494540

číslo účtu:

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I.:

oddiel Sro, vložka 49445/B

v mene spoločnosti zmluvu uzatvára:

Martin Čepel, konateľ spoločnosti

Pavol Hojčka, konateľ spoločnosti

a

Nájomca:

Slovenská republika

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Pezinok

so sídlom: Moyzesova 2, 902 01 Pezinok

IČO: 30794587

DIČ: 2021776845

číslo účtu:

v mene nájomcu zmluvu uzatvára:

Ing. Kamil Pajer, riaditeľ úradu

sa v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na uzavretí tejto zmluvy v nasledovnom znení:

Článok I PRÁVNY ZÁKLAD ZMLUVY

- 1.1 Táto zmluva sa spravuje predovšetkým ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj inými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Článok II PREDMET NÁJMU

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúce sa v budove s názvom „POLYFUNKČNÁ BUDOVA BELLE EPOQUE“ (ďalej len „budova“), na ul. Trnavská č. 1 v Senci, súpisné číslo 2049, na pozemku parcela registra C s parcelným číslom 923/2 o výmere 589 m², okres Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec, zapísané na LV č. 1920 vedený na katastrálnom odbore Okresného úradu Senec, (ďalej len „predmet nájmu“ alebo len „nebytové priestory“).
- 2.2 Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú situované na druhom a treťom nadzemnom podlaží budovy prenajímateľa v celkovej výmere 599,84 m² a to:

a) 2. nadzemné podlažie:

kancelárske priestory:

číslo kancelárie	výmera
2.29	32,11 m ²
2.28	16,77 m ²
2.27	12,73 m ²
2.26	10,62 m ²
2.25	19,54 m ²
2.24	14,56 m ²
2.22	11,17 m ²
2.20	19,58 m ²
2.21	17,14 m ²
2.32	19,96 m ²
Spolu	174,18 m²

ostatné priestory:

číslo miestnosti	druh miestnosti	výmera
2.23	sklad	7,11 m ²

2.16	upratovanie	3,22 m ²
2.17	technologická miestnosť	6,35 m ²
2.11	wc muži	1,59 m ²
2.10	predsieň muži	4,65 m ²
2.08	wc ženy	1,55 m ²
2.09	wc muži	1,55 m ²
2.12	predsieň ženy	3,20 m ²
2.13	predsieň ženy	3,10 m ²
2.14	wc ženy	1,65 m ²
2.15	wc ženy	1,65 m ²
2.07	wc imobilný	3,53 m ²
2.06	kuchynka	6,97 m ²
2.34	sklad	5,10 m ²
2.33	sklad	5,93 m ²
Spolu		57,15 m²

komunikačné priestory:

číslo komunikácie	druh	výmera
2.19	chodba	7,11 m ²
2.05	chodba	3,22 m ²
2.30	schodisko	6,35 m ²
2.31	chodba	1,59 m ²
2.03	chodba	4,65 m ²
2.01	schodisko	1,55 m ²
2.02	výt'ah	1,55 m ²
Spolu		26,02 m²

b) 3. nadzemné podlažie

kancelárske priestory:

číslo kancelárie	výmera
3.20	19,58 m ²
3.21	17,14 m ²
3.22	11,17 m ²

3.25	22,59 m ²
3.26	10,62 m ²
3.27	12,73 m ²
3.28	16,77 m ²
3.29	32,11 m ²
3.32	19,96 m ²
Spolu	162,67 m²

ostatné priestory:

číslo miestnosti	druh miestnosti	výmera
3.24	sklad	9,68 m ²
3.23	sklad	8,96 m ²
3.16	upratovanie	3,22 m ²
3.17	technologická miestnosť	6,35 m ²
3.11	wc muži	1,59 m ²
3.10	predsieň muži	4,65 m ²
3.08	wc ženy	1,55 m ²
3.09	wc muži	1,55 m ²
3.12	predsieň ženy	3,20 m ²
3.13	predsieň ženy	3,10 m ²
3.14	wc ženy	1,65 m ²
3.15	wc ženy	1,65 m ²
3.07	wc imobilný	3,53 m ²
3.06	kuchynka	6,97 m ²
3.34	sklad	2,73 m ²
3.33	sklad	8,29 m ²
Spolu		68,67 m²

komunikačné priestory

číslo komunikácie	druh	výmera
3.19	chodba	59,00 m ²
3.05	chodba	10,64 m ²
3.30	schodisko	1,82 m ²
3.31	chodba	11,19 m ²

3.03	chodba	6,65 m ²
3.01	schodisko	19,05 m ²
3.02	výťah	2,80 m ²
Spolu		111,15 m²

Nebytové priestory spolu:

kancelárske priestory:	336,85 m ²
ostatné priestory:	125,82 m ²
komunikačné priestory:	137,17 m ²
spolu:	599,84 m²

- 2.3 Prílohou č.1 tejto zmluvy je situačný plán druhého a tretieho nadzemného podlažia budovy s vyznačením prenajatých nebytových priestorov.
- 2.4 Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie sledujúce účel nájmu vyjadrený v Článku III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady prevziať a udržiavať.
- 2.5 Predmet nájmu musí byť nájomcovi odovzdaný v celku, a to najneskôr do troch dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol s pripojenými podpismi zmluvných strán.
- 2.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne a nerušené užívanie predmetu nájmu tak, aby mohol byť naplnený účel nájmu sledovaný zmluvnými stranami. Nájomca je oprávnený užívať tiež spoločné priestory budovy.
- 2.7 Prenajímateľ je povinný nájomcovi zabezpečovať riadne a včas všetky služby spojené s nájmom.

Článok III ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie na účel, ktorým je užívanie predmetu nájmu ako administratívnych priestorov pre výkon činnosti orgánu štátnej správy.
- 3.2 Nájomca je oprávnený v/na predmete nájmu vykonávať všetky činnosti, ktoré nájomcovi vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä zo zákona č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok IV DOBA NÁJMU

- 4.1 **Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa podpísania tejto zmluvy do 31.12.2020.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nebude najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá doručené druhej zmluvnej strane oznámenie podľa nasledujúcej vety tohto bodu tohto článku zmluvy, obnovuje sa zmluva vždy na jeden rok za tých istých podmienok, za akých bola dohodnutá pôvodne. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety musí byť v písomnej forme a musí obsahovať jednoznačné vyjadrenie vôle zmluvnej strany ukončiť nájom k dátumu podľa prvej vety tohto bodu tohto článku zmluvy alebo k neskoršiemu dátumu určenému v zmysle druhej vety tohto článku zmluvy.

Článok V NÁJOMNÉ

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za predmet nájmu je stanovená sumou vo výške 5998,40 EUR (slovom: päťtisícdeväťstodevät’desiatosem EUR a štyridsať centov) za každý kalendárny rok trvania nájmu (t.j. 10,00 EUR/m²/rok). Nájomca sa pritom zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu mesačne za kalendárny mesiac, podľa výpočtového listu, ktorý je prílohou č.2 tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomné je splatné najneskôr do 20. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné uhrádza.
- 5.3 Na účely úhrady nájomného je prenajímateľ povinný nájomcovi vystavovať a doručovať príslušné faktúry.
- 5.4 V nájomnom nie sú zahrnuté nasledovné úhrady za služby spojené s nájmom: dodávka teplej a studenej vody, odvod odpadovej vody, dodávka elektrickej energie, vykurovanie a chladenie, internetové pripojenie, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti (aliquotná časť), revízie PO, BOZP a ostatné služby (deratizácia, dezinfekcia a pod.) (ďalej len „služby spojené s nájmom“).
Rozsah služieb a výška preddavkových platieb je určená podľa predpokladaných nákladov na služby spojené s nájmom. Preddavkové platby za služby spojené s nájmom je nájomca povinný poukazovať prenajímateľovi mesačne. Preddavky za služby spojené s nájmom vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi na základe zúčtovacej faktúry jedenkrát ročne najneskôr do 31.05. kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok. Vyúčtovaním zistený preplatok na preddavkových platbách za poskytované služby prenajímateľ vráti nájomcovi do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia zúčtovacej faktúry nájomcovi. V tej istej lehote je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vyúčtovaním zistený nedoplatok uvedený v zúčtovacej faktúre.
Predpokladaná výška sumy **úhrad za služby spojené s nájmom, mesačne zúčtovaných podľa skutočnej spotreby**, nesmie presiahnuť päťnásobok dohodnutej ceny nájomného za m²/rok.
- 5.5 Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom budú každoročne od 1.januára príslušného kalendárneho roka zvýšené o oficiálnu mieru inflácie dosiahnutú v Slovenskej republike, ktorá bola príslušnými orgánmi štátnej správy Slovenskej republiky vyhlásená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Článok VI POISTENIE PREDMETU NÁJMU

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady a v obvyklom rozsahu zabezpečovať a udržiavať v platnosti poistenie predmetu nájmu, ktoré je založené na princípe poistenia „všetkých rizík“, proti požiaru, nebezpečenstvu, krádeži, a iným poistným krytiam, ktoré sa zvyčajne uzatvára pri obdobnej podnikateľskej činnosti prenajímateľa v členských štátoch Európskej únie.

Článok VII UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu a je oprávnený v primeranom rozsahu užívať i spoločné priestory budovy a príľahlých pozemkov. Nesmie však pritom obmedziť ďalších nájomcov v budove a na príľahlých pozemkoch, ich zákazníkov, klientov a ďalších návštevníkov budovy a príľahlých pozemkov a musí súčasne rešpektovať práva (najmä užívateľské a vlastnícke práva ostatných nájomcov), oprávnené záujmy a iné opodstatnené potreby týchto osôb.
- 7.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia predovšetkým v súlade s touto zmluvou, v súlade s vydanými povoleniami a so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, najmä Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky a v súlade so zásadou prevencie vzniku škôd je povinný konať ďalej tak, aby podľa jeho možností a schopností predišiel a zabránil hroziacim škodám a/alebo aj obmedzil rozsah škody už vzniknutej.
- 7.3 Nájomca je povinný správať sa tak, aby svojím konaním resp. nekonaním ani bezprostredne, ani nepriamo, ani úmyselne, ani z nedbanlivosti neohrozil, nepoškodil a nezničil predmet nájmu, jeho súčasť, spoločné priestory a akékoľvek zariadenia nachádzajúce sa v/na predmete nájmu a v budove. Nájomca je povinný dbať o to, aby v žiadnom prípade, žiadnym spôsobom a žiadnou formou ani len neohrozil životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v/na predmete nájmu, v jeho blízkosti alebo na príľahlých pozemkoch a takisto je povinný a to podľa jeho schopností a možností najmä zabrániť akýmkoľvek škodám prípadne ujmám hroziacim týmto osobám. Nájomca sa ďalej zaväzuje vykonať primerané opatrenia na ochranu predmetu nájmu pred krádežou a/alebo krádežou vlámaním.
- 7.4 Nájomca je povinný ďalej dodržiavať najmä všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci ako aj platné a účinné príslušné protipožiarne predpisy. V súvislosti s tým sa nájomca zaväzuje, že v predmete nájmu náležite zabezpečí dodržiavanie najmä predpisov uvedených v predchádzajúcej vete (najmä jeho zamestnancami, zákazníkmi, obchodnými a inými partnermi ako aj inými návštevníkmi predmetu nájmu) a súčasne týmto preberá na seba a to v plnej miere zodpovednosť za dodržiavanie týchto predpisov.

- 7.5 Ak sa nájomca dozvie, že bola v/na predmete nájmu spáchaný akýkoľvek, najmä majetkový trestný čin, je povinný každú takúto skutočnosť a to aj len podozrenie zo spáchania resp. pokus o spáchanie trestného činu bez meškania oznámiť prenajímateľovi a zároveň príslušným orgánom činným v trestnom konaní.
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny predmetu nájmu a budovy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený vykonávať činnosti, ktorých následkom budú zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom predmetu nájmu a budovy; napr. umiestňovanie plagátov, tabúl, rôznych nápisov a iných vecí nájomcu na/v predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 7.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
- 7.9 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu 24 hodín denne, t.j. po celú túto dobu má nájomca umožnené užívanie predmetu nájmu, vstup do budovy a odchod z budovy. Uvedené platí tiež pre klientov, obchodných partnerov a zákazníkov nájomcu, iné osoby, ktoré prichádzajú s nájomcom do styku v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a prislúchajúci hnutel'ný majetok.
- 7.10 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s vynaložením riadnej starostlivosti. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a k prenajímateľom povoleným úpravám predmetu nájmu. O vrátení predmetu nájmu nájomcom spíšu zmluvné strany protokol s pripojenými podpismi zmluvných strán, v ktorom sa najmä uvedie stav predmetu nájmu ku dňu jeho vrátenia.
- 7.11 Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a drobnými opravami predmetu nájmu. **Za drobné opravy budú zmluvné strany považovať také práce, ktoré nepresiahnu na jednu opravu zaistenú nájomcom výšku 150,- EUR (slovom: stopäťdesiat eur).** Nájomca nesmie účelovo spájať jednotlivé opravy, za účelom presiahnutia uvedenej hranice (napr. tým, že by odkladal oznámenie potreby jednej opravy, až do času kým vznikne potreba inej opravy predmetu nájmu). Ak, nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je povinný hradiť náklady celej opravy (účelovo spojenej) sám.
- 7.12 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi v lehote troch dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a nad rámec drobných opráv podľa bodu 7.11 a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu v rámci pracovných dní od 9.00 hod. do 16.00 hod. Nájomca zodpovedá za prípadné zvýšenie nákladov opravy v prípade, že nesplní včas svoju oznamovaciu povinnosť. Prenajímateľ je povinný začať s odstraňovaním závady v lehote troch pracovných dní od ich oznámenia nájomcom. V prípade, že prenajímateľ nezačne s odstraňovaním závad v dohodnutej lehote, je nájomca oprávnený odstrániť závadu na náklady prenajímateľa.

- 7.13 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zapojiť všetky elektrické a iné mechanické zariadenia, ktoré do predmetu nájmu vniesol tak, aby vyhovovali platným normám a predpisom a vykonávať pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky takýchto technických zariadení, ak sa vyžadujú v zmysle platných predpisov.
- 7.14 Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu (najneskôr však 30 dní vopred) informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa predmetu nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu nájomcom. Pri realizovaní akýchkoľvek stavebných úprav, modernizácií a rekonštrukcii predmetu nájmu je prenajímateľ povinný brať ohľad v čo najväčšej miere na oprávnené záujmy nájomcu.
- 7.15 Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ predmet nájmu nemohol užívať dohodnutým spôsobom z dôvodu vady predmetu nájmu, ktorú nespôsobil, vykonávania technických a iných opatrení alebo stavebných úprav uskutočňovaných prenajímateľom alebo z dôvodu uplatnenia si práv k predmetu nájmu tretími osobami. V prípade, že nájomca bude môcť predmet nájmu alebo budovu počas trvania tejto zmluvy užívať len obmedzene, nájomca má nárok na primeranú zľavu z nájomného.
- 7.16 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetky jemu dostupné predpisy, smernice, inštrukcie a iné právne alebo neprávne akty, ktoré je nájomca povinný dodržiavať a ktoré nie sú verejne dostupné a nájomca ich nemôže získať iným spôsobom.
- 7.17 **Prenajímateľ súhlasí** so zavedením potrebného počtu **telekomunikačných** vedení, **inžinierskych a iných sietí** do predmetu nájmu; a to podľa opodstatnených potrieb nájomcu.
- 7.18 **Nájomca je oprávnený** za účelom určenia svojho umiestnenia a lokalizácie ako miestneho orgánu štátnej správy, **umiestniť na budove informačnú tabuľu**. Za umiestnenie informačnej tabule podľa tohto bodu nájomca nie je povinný platiť prenajímateľovi žiadnu odplatu.

Článok VIII PODNÁJOM

- 8.1 Nájomca nie je počas trvania a účinnosti nájmovej zmluvy oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania tretím osobám.
- 8.2 Ustanovenia bodu 8.1 sa vzťahujú na predmet nájmu ako celok a tiež na jeho časti.

Článok IX SKONČENIE NÁJMU

- 9.1 Nájom je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od tejto zmluvy.
- 9.2 Výpoveď tejto zmluvy a odstúpenie od tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

- 9.3 Výpovedná lehota je pre zmluvné strany dohodnutá na šesť mesiacov ku koncu príslušného kalendárneho roka.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca zanikne alebo bude zrušený, všetky práva, záväzky a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu nájomcu; pričom právny nástupca nájomcu bude určený na základe predpisov správneho práva.
- 9.5 V prípade skončenia nájmu z akýchkoľvek dôvodov a akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu, t.j. odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu a každý iný majetok, ku ktorému nemá vlastnícke právo prenajímateľ a nachádza sa v predmete nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 9.6 O vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi nájomcom po skončení nájmu vyhotovia zmluvné strany písomný protokol s pripojenými podpismi zmluvných strán (bod 7.10).

Článok X DORUČOVANIE

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti doručované prostredníctvom poštového doručovateľa sa doručujú na adresy aktuálnych sídiel zmluvných strán.
- 10.2 Akákoľvek písomnosť, ak je doručovaná osobne, sa bude považovať za doručenie v deň jej fyzického doručenia, ktorý bude vyznačený na písomnosti adresátom, a ak je doručovaná prostredníctvom pošty, sa bude považovať za doručenie dňom jej fyzického doručenia, ktorý bude vyznačený na doručení.
- 10.3 Písomnosti doručované zmluvnej strane sa považujú za doručené aj v prípade, ak budú zaslané doporučene a zásielka bude uložená na pošte a márne uplynie úložná lehota na prevzatie zásielky. Za deň doručenia sa v takom prípade považuje desiaty deň od uloženia zásielky na pošte.
- 10.4 Písomnosti doručované prostredníctvom emailu, sa považujú za doručené odoslaním z emailovej schránky, pričom za dostatočný dôkaz odoslania sa bude považovať emailová správa s názvom „potvrdenie o prijatí“, ktorá bola doručená odosielateľovi písomnosti.

Článok XI VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA

- 11.1 Zmluvné strany sú povinné určiť po jednej poverenej osobe za účelom realizovania vzájomnej komunikácie ohľadne akýchkoľvek záležitostí súvisiacich alebo vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 11.2 Zmluvné strany sú oprávnené poverené osoby počas trvania nájmovej zmluvy kedykoľvek vymeniť. Výmenu poverenej osoby je každá zo zmluvných strán povinná včas oznámiť druhej zmluvnej strane, inak je výmena poverenej osoby neúčinná.

Článok XII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Všetky peňažné plnenia podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú uhrádzať formou bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov na bankové účty uvedené na príslušných faktúrach.
- 12.2 Všetky peňažné plnenia podľa tejto zmluvy sú uvedené bez DPH vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom DPH bude k príslušnému peňažnému plneniu riadne pripočítaná.
- 12.3 Na pojmy, ktoré obsahuje táto zmluva sa vzťahujú výkladové pravidlá uvedené v § 266 Obchodného zákonníka.
- 12.4 Prílohou tejto zmluvy je:
- Príloha č.1 situačný plán druhého a tretieho nadzemného podlažia budovy s vyznačením prenajatých nebytových priestorov
 - Príloha č. 2 Výpočtový list
- 12.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.
- 12.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 12.7 Vôľa zmluvných strán na uzavretie tejto zmluvy je slobodná, vážna a bez omylu. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu, ktorý považujú sa dostatočne určitý porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa 19.12.2013

v Pezinku, dňa 19.12.2013

Martin Čepel
konateľ spoločnosti

Ing. Kamil Pajer
riaditeľ

Pavol Hojčka
konateľ spoločnosti

Výpočtový list

Pozemné stavby SC, s.r.o

So sídlom: Mliekarenská 7, 821 09 Bratislava

IČO: 43 871 437

DIČ: 2022494540

IČ DPH: SK2022494540

Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom

Názov	Zálohy za energie		
	Základ dane	DPH 20%	SPOLU EUR
Dodávka teplej a studenej vody:	500,00	100,00	600,00
Odvod odpadovej vody:	200,00	40,00	240,00
Dodávka elektrickej energie:	500,00	100,00	600,00
Vykurovanie a chladenie:	100,00	20,00	120,00
<hr/>			
Zálohy za energie celkom	1 300,00	260,00	1 560,00

Mesačné paušálne platby

	Základ dane	DPH 20%	SPOLU EUR
Odvoz a likvidácia komunálneho odpadu:	20,00	4,00	24,00
Daň z nehnuteľnosti (aliquotná časť):	50,00	10,00	60,00
Revízie PO, BOZP:	80,00	16,00	96,00
Ostatné služby (deratizácia, dezinfekcia, a pod.):	80,00	16,00	96,00
<hr/>			
Paušálne platby celkom:	230,00	46,00	276,00 EUR

SPOLU:**1 836,00 EUR s DPH****Prenajímateľ:**

Martin Čepel, konateľ spoločnosti

Pavol Hojčka, konateľ spoločnosti

Nájomca:

Ing. Kamil Pajer, riaditeľ

V Bratislave, dňa: 19.12.2013

V Pezinku, dňa: 19.12.2013