

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika - Štátna pokladnica

Sídlo:

Radlinského 32, P.O. Box 13, 810 05 Bratislava 15

V zastúpení:

RNDr. Dušan Jurčák, riaditeľ Štátnej pokladnice

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

Zriadený zákonom č. 291/2002 Z. z. o Štátnej pokladnici a o zmene a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších predpisov.

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Slovakia Security[®], s.r.o.

Sídlo:

Odborárska 3, 830 03 Bratislava 33

V zastúpení:

JUDr. Alexander Dudášek

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Registovaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiel: Sro, vložka č. 11058/B, číslo
licencie: PS 000500

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je Slovenská republika prenecháva nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve do dočasného užívania nebytové priestory v prevádzkovej budove prenájomcu, zapísanej na liste vlastníctva č. 6111, okres: Bratislava I, obec: BA – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, súpisné číslo 6929, parcela č. 10352/1 na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy a to:

- a) miestnosť na uloženie zvrškov a úschovu odevov a osobných vecí zamestnancov nájomcu o výmere 3,30 m²,
- b) sociálne zariadenie na zabezpečenie osobnej hygieny zamestnancov nájomcu o výmere 1,40 m².

Ide o nebytové priestory vo vstupnej hale na prízemí prevádzkovej budovy a v suteréne prenájomcu v celkovej výmere **4,70 m²** (ďalej len „nebytové priestory“).

Čl. II Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v priamej súvislosti s plnením svojich povinností podľa Zmluvy o poskytovaní súkromných bezpečnostných služieb zo dňa 31.1.2003 v znení jej dodatkov uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „Zmluva o poskytovaní súkromných bezpečnostných služieb“) za účelom výkonu strážnej služby, odkladania zvrškov a úschovy odevov svojich zamestnancov, ktorí vykonávajú strážnu službu v prevádzkovej budove prenajímateľa a vykonávania základnej osobnej hygieny týchto zamestnancov.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Čl. III Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **na dobu 2 roky** odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom v prípade ak sa skončí platnosť a účinnosť Zmluvy o poskytovaní súkromných bezpečnostných služieb pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, skončí sa platnosť a účinnosť tejto zmluvy rovnakým dňom.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho plnenia

- 4.1 Nájomné je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške:
Nebytové priestory: 4,70 m² x 15,00 € = 70,50/mesiac x 12 mesiacov = 846,- €
Ročné nájomné spolu: 846,- €
- 4.2 Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné v mesačných splátkach vo výške **70,50 euro** (slovom: sedemdesiat euro a päťdesiat eurocentov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30 kalendárnych dní nasledujúceho mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej vystavenia, pričom prvá faktúra bude vystavená najneskôr do 30.06.2014 za príslušné dni za mesiac máj.
- 4.3 Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné za prenájom nebytových priestorov v lehote splatnosti faktúry a v stanovenej výške, prenajímateľ má právo žiadať od nájomcu úrok z omeškania vo výške rovnajúcej sa základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku zvýšenej o päť percentuálnych bodov z nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania s plnením peňažného záväzku.

Čl. V Úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov

- 5.1 Za služby spojené s nájmom nebytových priestorov uhradí nájomca prenajímateľovi skutočne vzniknuté náklady za:
- a) dodávku elektrickej energie
 - b) spotreba vody
 - c) odvoz odpadu

- d) používanie telefónov (pevné linky)
- e) upratovanie
- f) dodávku plynu
- g) prevádzku kotolne
- h) daň z nehnuteľností

- 5.2 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 30 kalendárnych dní nasledujúceho mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej vystavenia, pričom prvá faktúra bude vystavená najneskôr do 30.06.2014 za príslušné dni za mesiac máj. Predpokladané náklady spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú čiastku cca **810,- eur s DPH** za rok.
- 5.3 Náklady podľa bodu 5.1 písm. a) sa určia podľa výkonu odberu a doby používania elektrospotrebičov, náklady podľa bodu b) až d) sa určia podľa počtu osôb a náklady podľa písm. e) až h) sa určia podľa podielu prenajatej plochy. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre určenie výšky prevádzkových nákladov, a to do 5 pracovných odo dňa vzniku tejto zmeny.
- 5.4 Ak nájomca riadne a včas neuhradí faktúry podľa bodu 5.2 za prenájom nebytových priestorov v lehote splatnosti faktúry a v stanovenej výške, prenajímateľ má právo žiadať od nájomcu úrok z omeškania vo výške rovnajúcej sa základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku zvýšenej o päť percentuálnych bodov z nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania s plnením peňažného záväzku.

Čl. VI Osobitné ustanovenia

- 6.1 Nájomca môže nebytové priestory užívať len v rozsahu a na účel, uvedený v čl. II tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory - majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej či fyzickej osobe. Nájomca na základe zmluvy nemá prednostné právo na kúpu nebytových priestorov.
- 6.3 V prípade nedodržania bodov 6.1 a 6.2 tohto článku zmluvy má prenajímateľ povinnosť odstúpiť od zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory k užívaniu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.5 Nájomca bude udržiavať nebytové priestory v dobrom stave, v čistote a poriadku. V prípade spôsobenia škody na nebytových priestoroch je nájomca túto škodu povinný uhradiť v plnej výške najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa písomného oznámenia vyčíslenej výšky škody.
- 6.6 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na nebytové priestory, ako aj iné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.2 Právne vzťahy neupravené vyslovene touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ďalšími právnymi predpismi.
- 7.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len očíslovanými písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 7.4 Túto zmluvu možno skončiť písomnou výpoveďou oboch zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva exempláre a jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Každý exemplár má platnosť originálu.
- 7.6 Táto zmluva bude zverejnená v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť v deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave, dňa
za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
za nájomcu:

.....
RNDr. Dušan Jurčák
riaditeľ Štátnej pokladnice

.....
JUDr. Alexander Dudášek
prokurista