

ZMLUVA č. 4/2014/NZ
o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 278/1993 Z. z.
v platnom znení

Článok 1
Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ: Slovenská republika v správe Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra so sídlom: Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava, zastúpený Ing. Branislavom Žecom, CSc., riaditeľom
IČO: 317 53 604
DIČ: 2020719646
IČ DPH: SK 2020719646
Bank. spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK37 8180 0000 0070 0039 0960
SWIFT: SPSRSKBA
Zriaďovacia listina vydaná Rozhodnutím MŽP SR z 26.apríla 2000 č. 647/2000 – min.
(ďalej len prenajímateľ)
- 1.2 Nájomca: ABONEX , s.r.o.
052 01 Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 1
zastúpený Jánom Legátom konateľom
IČO: 36 210 315
IČ DPH: SK 2020034918
Bank. spojenie: Československá obchodná banka, Spišská Nová Ves
IBAN: SK64 7500 0000 0002 8453 6463
BIC: CEKOSKBX
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 12857/V
(ďalej len nájomca)

Článok 2
Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu - objektu administratívna budova Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra súpisné číslo 2956, parcelné číslo 53/34 o celkovej výmere 1118 m², na pozemku par. KN-C č. 53/34 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1118 m² na ulici Markušovská cesta č. 1 v Spišskej Novej Vsi, vedenom na liste vlastníctva číslo 6097, katastrálne územie Spišská Nová Ves, na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore .
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte, ktoré pozostávajú z kancelárskych priestorov na prízemí (miestnosť číslo 16 – 16,00 m², miestnosť číslo 17 – 14,00 m², miestnosť číslo 20 – 33,00 m², miestnosť číslo 26 – 74,00 m² a miestnosť číslo 27 – 31,00 m²) v celkovej výmere 168.00 m²
- 2.3 Nebytové priestory uvedené v ods. 2.2 sa prenajímajú na kancelárske účely pre podnikateľskú činnosť v zmysle predmetu podnikania, ktorý je uvedený na výpise z Obchodného registra Okresného súdu Košice I , oddiel: Sro, vložka číslo 12857/V.

Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 03. 2016
- 3.2 Nájomná zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv .

Článok 4 Nájomné a jeho úhrada

- 4.1 Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške:

Nebytový priestor	Celková plocha v m ²	Sadzba za m ² /€	Ročná úhrada
Kancelárske priestory	168,00m ²	28,21	4 739,28 €
Ročný nájom			4 739,28 €
Mesačný nájom			394,94 €

- 4.2 Za poskytované služby (dodávka elektrickej energie, dodávka plynu, informačná služba na vrátnici, upratovanie, údržba a bežné opravy, chod výťahov, odvoz pevného odpadu, odpratávanie snehu a schodnosť komunikácií patriacich k objektu), zaplatí nájomca prenajímateľovi úhradu vo výške 33,19 €/m²/rok prenajatých priestorov a daň z pridanej hodnoty.

Služby ročne	5 575,92 €
DPH 20%	1 115,18 €
Ročná úhrada	6 691,10 €

Služby mesačne	464,66 €
DPH 20%	92,93 €
Mesačná úhrada	557,59 €

- 4.3 Prenajímateľ bude úhrady za nájom a služby spojené s nájmom fakturovať mesačne. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný uhradiť faktúru vždy do 14 dní po jej obdržaní.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa:
 - a) prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané a obvyklé užívanie,
 - b) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
 - c) umožniť užívanie prístupových manipulačných a sociálnych priestorov pred vchodom do objektu.
- 5.2 Práva a povinnosti nájomcu:
 - a) nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve,
 - b) nájomca je povinný uhrádzať zo svojho náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a náklady na bežné opravy,
 - c) stavebnú úpravu, prípadne väčšie opravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady,

- d) nájomca sa zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
- e) nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a hygienické predpisy,
- f) nájomca sa podrobí kľúčovému režimu ŠGÚDŠ, regionálne centrum Spišská Nová Ves a predmet nájmu bude užívať podľa harmonogramu pracovnej doby prenajímateľa.

Článok 6 **Poistenie**

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
- 6.2 Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku - prevádzkové zariadenia) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok 7 **Ostatné dojednania**

- 7.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7.2 Nájomca nesmie dať prenajatý majetok do nájmu, prenájmu a výpožičky. Ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná.
- 7.3 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 7.4 Za dodržiavanie požiarnej ochrany v užívaných priestoroch objektov podľa tejto zmluvy zodpovedá nájomca.
- 7.5 Za prípadné pri užívaní vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu nedodržania požiarnych predpisov zodpovedá nájomca. Nájomca je povinný oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi, vrátane predloženia zápisu o vzniku, rozsahu a príčinách škody s vyčíslením jej výšky. Odstránenie škody daním do pôvodného stavu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
- 7.6 Za vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu poistných udalostí (živelné udalosti, poškodenie objektov, vlámanie do objektov) je nájomca povinný postupovať v zmysle bodu 7.5 (hlásenie udalosti, predloženie zápisu o vzniku škody a pod.).
- 7.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného a výšky poplatkov za poskytované služby, spojených s užívaním prenajatých priestorov, o percento medzoročne oficiálne oznámenej inflácie.

Článok 8 **Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný ,
 - b) uplynutím dojednanej doby,

- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2, 3 zákona číslo 116/1990 Zb. s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
- 8.2 Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
- 8.3 Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecné právne predpisy SR.
- 8.4 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len po vzájomnej dohode oboch strán písomnou formou.
- 8.5 Nájomca predloží najneskôr pri podpísaní zmluvy kópiu výpisu z obchodného registra.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na možný pohyb cien, prípadne zmenu cenových predpisov, výška úhrady za nájom môže byť na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany upravená.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite a vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.
- 8.8 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca, dva exempláre prenajímateľ a po jednom MŽP SR a MF SR. Platnosť nadobúda po podpise zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Spišská Nová Ves 01. 04. 2014

prenajímateľ

nájomca



FINANCI
SPIŠSKÁ NOVÁ VES

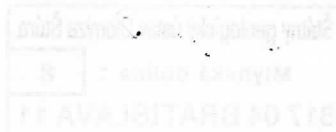
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 01.04.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra, so sídlom: Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava, IČO: 31753604 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou ABONEX, s.r.o., so sídlom: Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 36210315 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov - kancelárskych priestorov o celkovej výmere 168 m², a to miestnosť číslo 16 o výmere 16 m², miestnosť č. 17 o výmere 14 m², miestnosť č. 20 o výmere 33 m², miestnosť č. 26 o výmere 74 m² a miestnosť č. 27 o výmere 31 m² nachádzajúce sa na prízemí v objekte administratívnej budovy Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra na ulici Markušovská cesta č. 1 v Spišskej Novej Vsi, vedenej v katastri nehnuteľností ako stavba (administratívna budova), súp. č. 2956, situovaná na parc. č. 53/34, zapísaná na LV č. 6097 v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. uzavretou na dobu určitú do 31.03.2016.

V Bratislave 27.08.2014

K spisu číslo: MF/19972/4/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho