

## ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

číslo zmluvy u prenajímateľa: 1198/2011

číslo zmluvy u nájomcu:.....

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

### ZMLUVNÉ STRANY

#### Prenajímateľ

Sídlo  
Zastúpený  
Bankové spojenie  
Číslo účtu  
IČO  
DIČ:  
IČ DPH

#### Slovenská republika - INFOSTAT

Dúbravská cesta 3, 845 24 Bratislava 45  
Tiborom Pappom, PhD., riaditeľom  
Štátna pokladnica  
7000088737/8180  
003964  
2020890124  
SK2020890124

(ďalej prenajímateľ)

a

#### Nájomca

Sídlo  
Zastúpený  
Bankové spojenie  
Číslo účtu  
IČO  
DIČ  
IČ DPH

#### LA - BS, s.r.o.

Dúbravská cesta 3, 841 04 Bratislava  
Ing. Ľudovít Daniš, konateľ  
Tatra banka, a. s.  
2623455668/1100  
35769149  
2020221753  
SK2020221753  
zapísaný v Obchodnom registri OS BA I, oddiel Sro, vložka  
č. 19303/B

(ďalej nájomca)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

### Článok I Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v administratívnej budove špecifikovanej v bode 1.2 tejto zmluvy s rozlohou 19,79 m<sup>2</sup> (ďalej iba priestory). Špecifikácia prenajatých priestorov a výpočtový list nájomného a prevádzkových nákladov tvorí **prílohu 1**.

- 1.2 Priestory sa nachádzajú v budove nachádzajúcej sa na poštovej adrese v Bratislave na Dúbravskej ceste 3, súpisné číslo 1152, zapísanej na liste vlastníctva č. 3995 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správou katastra Bratislava IV, katastrálne územie Bratislava – Karlova Ves, situovanej na parcele č. 2633/1, ktorá je v správe prenajímateľa. Priestory predstavujú dočasne prebytočný majetok štátu.

## Článok II Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory na kancelárske účely na činnosť vykonávanú v rozsahu predmetu jeho podnikania podľa výpisu z obchodného registra.

## Článok III Výška a platobné podmienky nájomného a prevádzkových nákladov

- 3.1 Za užívanie prenajatých priestorov bude nájomca hradiť nájomné a prevádzkové náklady.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na nájomnom 4 eurá/m<sup>2</sup>/mesiac bez DPH. K nájomnému bude účtovaná DPH. Úhrada nájomného sa bude vykonávať mesačne, čo predstavuje sumu

**79,16 eur + DPH**  
**(slovom: sedemdesiatdeväť eur a šesťnásť centov + DPH).**

- 3.3 Prevádzkové náklady spočívajú v nákladoch na elektrickú energiu, plyn, vodu, stočné, bežné opravy a údržbu budovy, odvoz odpadu, revízie a servis výťahov, prevádzku, servis a opravy kotolne, čistenie kanalizácie, informačnú a strážnu službu, revízie a opravy elektrickej siete a bleskozvodov, revízie a opravy hasiacich prístrojov a pod.
- 3.4 Výška prevádzkových nákladov je stanovená ako príslušné percento z celkových nákladov na celú budovu zodpovedajúce podielu z podlahovej plochy budovy. K prevádzkovým nákladom bude účtovaná DPH. Úhrada prevádzkových nákladov sa bude vykonávať paušálnou čiastkou mesačne

**164,06 eur + DPH**  
**(slovom: stošesťdesiatštyri eur a šesť centov + DPH).**

- 3.5 Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca. Úhrady budú vykonané bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi ku každej platbe faktúru v zmysle platných právnych predpisov. Platba sa považuje za vykonanú v deň pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.
- 3.6 Ak je nájomca v omeškaní s úhradou akéhokoľvek finančného záväzku v súvislosti s nájmom, je povinný za každý deň omeškania uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.

- 3.7 Prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné každý rok o mieru inflácie, zverejnenú za predchádzajúci rok Štatistickým úradom SR a zmeniť paušálnu sumu úhrady prevádzkových nákladov v prípade preukázateľnej zmeny cien vstupov, za ktoré sa úhrada vykonáva.

#### Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory používať iba na účely dohodnuté v rozsahu uvedenom v tejto zmluve.
- 4.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, čo nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.
- 4.3 Stavebné a technické zmeny v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených s touto zmenou iba v prípade, ak prenajímateľ so zmenou súhlasil a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 4.4 Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti týkajúce sa predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku vrátane ochrany pred požiarimi, v súlade so záväznými platnými právnymi a internými predpismi upravujúcimi danú oblasť. Zodpovedá v týchto oblastiach za konanie svojich zamestnancov.
- 4.5 Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v celej budove, pričom zodpovedá za dodržiavanie tejto povinnosti aj svojimi zamestnancami, obchodnými partnermi, alebo inými spolupracujúcimi osobami, ktorých právo na vstup do budovy sa odvíja od vzťahov s nájomcom.
- 4.6 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory vypratať. V prípade, že tak neurobí ani do 3 dní od ukončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený dať priestory vypratať a veci uskladniť na náklady nájomcu, ustanovenia zmluvy o úschove sa použijú primerane.
- 4.7 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na predmete nájmu, budove, živote, zdraví a majetku tretích osôb, ktoré vzniknú v súvislosti s nájmom.
- 4.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv a údržby, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi. Ak potreby týchto opráv a údržby boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich vykoná v rámci svojich možností na náklady nájomcu.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
- 4.10 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu počas trvania zmluvy po dohode s nájomcom v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia

spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.

- 4.11 Nájomca zabezpečuje na svoje náklady:
- drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania priestorov v zmysle príslušných predpisov;
  - poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch;
  - po dohode s prenajímateľom prípadné opravy a údržbu väčšieho rozsahu za osobitných podmienok zúčtovania, formou dodatku k tejto zmluve.
- 4.12 Nájomca nesmie prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
- 4.13 Nájomca odovzdá správcovi budovy zoznam zamestnancov, ktorí sú oprávnení vstupovať do prenajatých priestorov a zodpovedá za jeho aktualizáciu.
- 4.14 Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy iným, ako písomne dohodnutým spôsobom.
- 4.15 Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa písomne s každou zmenou, týkajúcou sa jeho údajov uvedených v tejto zmluve (sídlo, štatutárny zástupca, ...).

## Článok V Doba trvania nájmu

- 5.1 Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10/ zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v registri podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z.
- 5.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5.3 Nájom nebytových priestorov zaniká:
- uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý;
  - výpoveďou v prípadoch uvedených v zákone č. 116/1990 Zb.;
  - dohodou;
  - v prípade, že prenajímateľ oznámi nájomcovi potrebu zvýšenia nájomného a/alebo prevádzkových poplatkov a nájomca do 10 pracovných dní preukázateľne nedoručí písomný súhlas s takým zvýšením.
- 5.4 Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, resp. dohody.
- 5.5 V prípade, že na majetku prenajímateľa vznikla, alebo hrozí vznik škody, alebo nájomca porušil svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, alebo podľa zákona závažným spôsobom, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

## Článok VI Záverečné ustanovenia

- 6.1 Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vypracované formou jej písomných dodatkov.

- 6.2 Na účely tejto zmluvy zásielka odovzdaná na poštovú prepravu sa považuje za doručennú tretím dňom odo dňa jej odovzdania na prepravu, bez ohľadu na to, či bola doručenná, alebo adresátom prevzatá, ak bola zaslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenu v tejto zmluve, alebo v obchodnom registri.
- 6.3 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 6.4 Zmluva je vypracovaná v piatich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Bratislava 18. 7. 2011

**Príloha**

1. Špecifikácia  
prenajatých priestorov  
a výpočtový list  
nájomného a prevádz-  
kových nákladov

Tibor Papp, PhD.  
riaditeľ  
za prenajímateľa

Ing. Ľudovít Daniš  
konateľ  
za nájomcu  
INFOSTAT, s.r.o.  
Dúbravská cesta 2, 841 04 Bratislava  
ICO: 35 769 149  
IČ DPH: SK2020221753  
Č. Licencie: PS 000471

**Príloha 1**

**Nájomca: LA - BS, s.r.o.**

**ŠPECIFIKÁCIA PRENAJATÝCH PRIESTOROV**

**Kancelárske priestory**

Miestnosť č. 816 19,79 m<sup>2</sup>

**Spolu 19,79 m<sup>2</sup>**

**VÝPOČTOVÝ LIST NÁJOMNÉHO A PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV**

**Nájomné**

Výpočet

Plocha: 19,79 m<sup>2</sup>

Ročné nájomné:  $19,79 \times 12 \times 4 \text{ €/ m}^2/\text{mesiac bez DPH} = 942,92 \text{ €}$

Mesačné nájomné:  $942,92 : 12 = 79,16 \text{ € bez DPH}$

**Prevádzkové náklady**

Prevádzkové náklady predstavujú 0,43265 % z celkových nákladov na budovu

Výpočet

Objem nákladov na budovu ročne:  $455\,047 \times 0,43265 \% = 1\,968,76 \text{ €}$

Výpočet nákladov nájomcu mesačne:  $1\,968,76 : 12 = 164,06 \text{ €}$

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 18.07.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Inštitútom informatiky a štatistiky, so sídlom: Dúbravská cesta 3, 845 24 Bratislava, IČO: 003964 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou LA - BS, s.r.o., so sídlom: Dúbravská cesta 3, 841 04 Bratislava, IČO: 35769149 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov špecifikovaných ako miestnosť č. 816 o výmere 19,79 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa v budove na Dúbravskej ceste 3 v Bratislave, súp.č. 1152 situovanej na pozemku parc.č. 2633/1, zapísanej na LV č. 3995 v katastrálnom území Karlova Ves, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 09.08.2011

K spisu číslo: MF/21348/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho