

## ZMLUVA č. 01-2629/2016

o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu 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., generálnym 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 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 26. apríla 2000 č. 647/2000 – min.  
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca: AQUASPIŠ spol. s r.o.  
052 01 Spišská Nová Ves, Sadová 12/2081  
zastúpený Ing. Jankou Kubíkovou, konateľkou  
IČO: 36 174 360  
DIČ: 2021351574  
IČ DPH: SK2021351574  
Bank. spojenie: TATRABANKA  
IBAN: SK31 1100 0000 0026 2484 1480  
BIC: TATRSKBX  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 9427/V  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok 2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Štátny geologický ústav Dionýza Štúra je správcom majetku štátu - objektu administratívna budova súpisné číslo 2956, na pozemku par. KN-C č. 53/34 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1118 m<sup>2</sup>, na ulici Markušovská cesta č. 1 v Spišskej Novej Vsi, okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves katastrálne územie Spišská Nová Ves, vedenom na liste vlastníctva číslo 6097, 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 III. poschodí administratívnej budovy (miestnosť číslo 316 – 31 m<sup>2</sup>, miestnosť číslo 317 – 16 m<sup>2</sup>, miestnosť číslo 319 – 16 m<sup>2</sup>) o celkovej výmere 63 m<sup>2</sup>.
- 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 9427/V.

### Článok 3 Doba nájmu

- 3.1 Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy na dobu určitú do 31. 08. 2021.

## 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 <sup>2</sup>	Sadzba za m <sup>2</sup> /€	Ročná úhrada
Kancelárske priestory	63 m <sup>2</sup>	28,20	1 776,60 €
Ročný nájom			1 776,60 €
Mesačný nájom			148,05 €

4.2 Za prevádzkové náklady spojené s nájomom (dodávka elektrickej energie, plynu, vodné a stočné, údržba a bežné opravy, revízie, chod výťahov, odvoz a likvidácia odpadu, daň z nehnuteľnosti, poistenie budovy, informačná služba na vrátnici, upratovanie priestorov, odpratávanie snehu a schodnosť komunikácií patriacich k objektu), zaplatí nájomca prenajímateľovi úhradu vo výške 33,20 €/m<sup>2</sup>/rok prenajatých kancelárskych priestorov a daň z pridanej hodnoty.

Náklady ročne	2 091,60 €
DPH 20%	418,32 €
Ročná úhrada	2 509,92 €
Náklady mesačne	174,30 €
DPH 20%	34,86 €
Mesačná úhrada	209,16 €

4.3 Prenajímateľ bude úhrady za nájom a prevádzkové náklady spojené s nájomom 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 30 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 Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, 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, podnájmu 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 uvedením 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 medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

## **Článok 8 Skončenie nájmu**

- 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 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.2 Ak dôjde k ukončeniu 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.

## **Článok 9** **Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecné právne predpisy Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len po vzájomnej dohode oboch strán písomnou formou.
- 9.3 Nájomca predloží najneskôr pri podpísaní zmluvy kópiu výpisu z obchodného registra.
- 9.4 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.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca, dva exempláre prenajímateľ a po jednom Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky a Ministerstva financií Slovenskej republiky. 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 14. 10. 2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

Ing. Branislav Žec, CSc.  
generálny riaditeľ  
Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra

---

Ing. Janka Kubíková  
konateľka  
AQUASPIŠ spol. s r.o.



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### **s ú h l a s í**

so zmluvou č. 01-2629/2016 o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 14.10.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, so sídlom: Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava, IČO: 31753604 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou AQUASPIŠ spol. s r. o., so sídlom: Sadová 12/2081, 052 01 Smižany, IČO: 36174360 ako nájomcom, predmetom ktorej sú nebytové priestory o celkovej výmere 63 m<sup>2</sup> (miestnosť č. 316 o výmere 31 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 317 o výmere 16 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 319 o výmere 16 m<sup>2</sup>) nachádzajúce sa na III. poschodí administratívnej budovy, so súp. č. 2956, situovanej na pozemku C-KN parc. č. 53/34, zapísanej na LV č. 6097, v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, uzavretou na dobu určitú do 31.08.2021 odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 05.12.2016

K spisu číslo: MF/20047/4/2016-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho