

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Slovenská republika
názov organizácie: **VEDA, vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied**
adresa: Dúbravská cesta 9, 845 02 Bratislava 45
zastúpený: JUDr. Milan Brňák, riaditeľ
IČO: 00166758
DIČ: 2020291625
IČ DPH: SK2020291625
Bankové spojenie:
č.ú.:

Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 617 zo dňa 14.08.2000 s účinnosťou od 1.9.2000, aktuálna zriaďovacia listina vydaná P SAV č.640/G/12/2009 zo dňa 11.08.2009.

2. Nájomca

obchodné meno: **TIME.is, s.r.o.**
zastúpený : Mgr. Daša Matejčíková, konateľka
sídlo: Godrova 1, 811 03 Bratislava
IČO: 46192620
DIČ: 2023273978
IČ DPH: SK2023273978
Bankové spojenie:
č.ú.:
Oprávnenie podnikat' podľa: Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro., Vložka číslo: 73373/B

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I so súpisným číslom 1878, na parcele číslo 3356, zapísanej na LV č. 5312 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor (kanceláriu) – miestnosť č. 14 vo výmere **16 m²** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti na Štefánikovej ul. č.3 v Bratislave.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat' platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na: ekonomické, podnikateľské a organizačné poradenstvo, reklamné a marketingové služby, organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí, prieskum trhu a verejnej mienky.

Čl. III Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 110,- € bez DPH za m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Ročná výška úhrady za nájom je 1760,- € bez DPH. Štvrt'ročná výška úhrady za **nájom** je **440,- € bez DPH**.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu, ostatné služby (údržba objektu, údržba kotlov, servis výťahu, správa objektu, upratovanie objektu).
3. Za **služby** platí nájomca štvrt'ročné preddavky vo výške **210,- € bez DPH**
Ročná výška preddavkov je **840,- € bez DPH**

V tejto cene sú zahrnuté štvrt'ročné preddavky na:

| | |
|----------------------|-----------------|
| - vodné a stočné | 10,- € bez DPH |
| - teplo a teplú vodu | 30,- € bez DPH |
| - elektrickú energiu | 30,- € bez DPH |
| - odvoz odpadu | 10,- € bez DPH |
| - ostatné služby | 130,- € bez DPH |

4. Úhrada za nájom spolu s preddavkami za služby sa platí štvrt'ročne vopred, na účet prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví faktúru vrátane príslušnej DPH do 10. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka so splatnosťou 14 dní. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia Vlády SR č. 586/2008 Z.z.
5. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca nasledujúceho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry vrátane príslušnej DPH nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškani s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia Vlády SR č. 586/2008 Z.z.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájomom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene

cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby
 - a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c/nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.
4. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov

spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno MF SR, jedno ETO Ú SAV.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 11.04.2012

Prenajímateľ
VEDA, vydavateľstvo SAV

Nájomca
TIME.is, s.r.o.