

# **ZMLUVA č. 50457**

## **o nájme nebytových priestorov**

**TECHNOPOL SERVIS, a.s.,**

v zastúpení:

IČO:

IČDPH:

Zapísaný v OR:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

( ďalej ako prenajímateľ )

Kutlíkova 17, Bratislava 852 50

Ing. Andrea Piterková, obchodná riaditeľka, na základe splnomocnenia

35 700 840

SK2020327474

Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1174/B

Tatra banka, a. s., Bratislava

2620040926/1100

**a**

**Mestská časť Bratislava – Petržalka,**

v zastúpení:

IČO:

IČDPH:

( ďalej ako nájomca )

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Ing. Vladimír Bajan, starosta

00 603 201

SK2020936643

**variabilný symbol nájomcu : 50457**

**uzatvárajú túto zmluvu**

### **Článok I**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti Univerzálna prevádzková budova - blok A (ďalej len UPB ), nachádzajúcej sa na Kutlíkovej ul. č. 17 v Bratislave, k.ú. Petržalka, súpisné číslo 1755, zapísanej v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade Bratislava, správa katastra Bratislava V na LV č. 2118 ako administratívna budova na pozemku parcela č. 1444/21.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi skladové priestory, nachádzajúce sa v suteréne UPB, o celkovej rozlohe 27 m<sup>2</sup>.
3. Spolu s prenájomom nebytových priestorov poskytuje prenajímateľ nájomcovi tovary a služby súvisiace s prenájomom nebytových priestorov (dodávka tepla a elektrickej energie, ostraha).
4. Poskytovanie ďalších služieb v UPB môže prenajímateľ zabezpečiť na písomné požiadanie nájomcu za úhradu, podľa aktuálnych cenníkov. Podmienky týkajúce sa poskytovania týchto služieb budú dohodnuté v osobitnej zmluve.
5. V deň preberania nebytových priestorov nájomca potvrdí svojim podpisom preberací protokol, ktorý obsahuje popis celkového stavu prenajímaných nebytových priestorov s uvedením všetkých zistených závad a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (Príloha č.1). Pri podpise preberacieho protokolu odovzdá prenajímateľ nájomcovi kľúče od prenajatých priestorov.
6. Okrem prenajatých nebytových priestorov podľa ods. 2. tohto čl. je nájomcovi k dispozícii na obvyklé užívanie technické príslušenstvo (výťahy) a prislúchajúce spoločné priestory (chodby, schodiská).

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva iných osôb, ktoré by sťažovali, alebo znemožňovali užívanie predmetu nájmu nájomcom.

## Článok II

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzky skladu. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté skladové miestnosti len na skladovanie materiálu súvisiaceho s jeho predmetom činnosti.

## Článok III

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného za nebytové priestory, podľa čl. I, ods. 2 tejto zmluvy:

Za prenájom skladových priestorov:

vo výške (bez DPH): **120 €/m<sup>2</sup>/rok,**

z toho:

- prenájom holostien (čl. I.2 zmluvy) vo výške **100 €/m<sup>2</sup>/rok,** podliehajúci 20% DPH,

**DPH 20 €/m<sup>2</sup>/rok**

**675 €/štvrt'rok**

**DPH 135 €/štvrt'rok**

- tovary a služby (čl. I.3 zmluvy) vo výške **20 €/m<sup>2</sup>/rok,** podliehajúce 20% DPH

**DPH 4 €/m<sup>2</sup>/rok**

**135 €/štvrt'rok**

**DPH 27 €/štvrt'rok**

**Celkom k úhrade.....972 €/štvrt'rok.**

2. Nájomné podľa čl. III, ods.1 sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrt'ročne vopred bez fakturácie, najneskôr do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu štvrt'roku, na ktorý sa nájomné vzťahuje. Platby sa budú vykonávať podľa Splátkového kalendára, ktorý je Prílohou č. 2 a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy  
Prvú platbu nájomného podľa čl.III, ods.1 tejto zmluvy, uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v deň podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, so splatnosťou 7 dní od jej vystavenia.
3. Platby nájomného sa budú vykonávať v € a to peňažným prevodom na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný uvádzať na prevodnom príkaze svoj variabilný symbol **50457.**
4. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň jeho pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, prenajímateľ môže voči nájomcovi uplatniť nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z nezaplatennej čiastky, za každý deň omeškania a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej do 14 dní od jej vystavenia.

6. Nájomca po dohode s prenajímateľom akceptuje úpravu ceny za nájom z dôvodu zmien ekonomických a prevádzkových podmienok.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úmerné zvýšenie cien nájomného podľa čl.III ods.1, na každý nasledujúci rok vzhľadom na ročnú infláciu vo výške, ktorú vyhlási Slovenský štatistický úrad vždy k 1.januáru bežného roka. Nájomné takto upravené o infláciu z predchádzajúceho roka sa stáva základom pre úpravu o infláciu v nasledujúcom roku.

## **Článok IV**

### **Doba a ukončenie nájmu**

1. Nájomný pomer vzniká dňom **1.6.2012** je uzatvorený **na dobu neurčitú**.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite, ak:
  - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca neuhradí nájomné alebo platbu za služby v stanovenom termíne,
  - c) nájomca poruší prevádzkový poriadok, požiaro-bezpečnostné predpisy a iné všeobecne platné nariadenia pre objekt UPB Kutlíkova 17,
  - d) zanikne predmet nájmu,
  - e) nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu závažným spôsobom porušujú kl'ud alebo poriadok.
4. Výpoveď, alebo odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené dňom:
  - osobného prevzatia proti podpisu na kópii písomnosti,
  - doručenia zásielky poštou formou doporučenej zásielky

Ak nebolo možné doručiť písomnosť poštou z dôvodu, že adresát nie je zastihnuteľný na adrese uvedenej v preambule zmluvy, doručovacia pošta zásielku uloží a vyzve adresáta vhodným spôsobom aby si písomnosť vyzdvihol. V prípade, že adresát na výzvu pošty zásielku neprevezme, pošta vráti zásielku späť odosielateľovi. V takomto prípade sa písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručovaní zásielky poštou nedozvedel.

5. V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté priestory a protokolárnym zápisom ich odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak neurobí, súhlasí (na svoje riziko) s premiestnením nevyprataného vybavenia a dokumentácie (ktoré nie sú majetkom prenajímateľa) do skladových priestorov prenajímateľa. O vypratání majetku nájomcu bude za prítomnosti svedka spísaný protokol obsahujúci špecifikáciu majetku. Náklady spojené s vypratáním a skladovaním majetku nájomcu uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote jej splatnosti.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný:
  - a) užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu,
  - b) neskladovať v prenajatých priestoroch žiadne horľaviny, výbušniny, žieraviny, rádioaktívne materiály a iné látky, ktoré by mohli ohroziť prevádzku UPB. Za prípadné škody vzniknuté nedodržiavaním tohto ustanovenia zodpovedá nájomca,
  - c) uhrádzať nájomné a platby za tovar a služby v súlade s ustanoveniami čl. III tejto zmluvy a hradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch,

- d) neuskutočňovať v prenajatých priestoroch žiadne stavebné ani iné úpravy a neprestavovať zabudovaný interiérom patriaci k podstate budovy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto jeho konaním vznikne,
- e) dodržiavať prevádzkový poriadok, požiaro-bezpečnostné predpisy a iné platné predpisy a pokyny vydané prenajímateľom, ako aj orgánmi štátnej a miestnej správy. Sankcie za ich nedodržanie idú plne na ťarchu nájomcu,
- f) hospodárne využívať elektrickú energiu a vodu, šetrne zaobchádzať s prenajatým inventárom, operatívne nahlasovať poruchy a požiadavky na klapku 234, alebo prostredníctvom systému AMI. Poruchy, alebo havarijné stavy na elektrickom vedení, prístrojoch a vode, telefonicky nahlasovať na klapku 111, 234, 223. Na požiadanie umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa za účelom preventívnych prehliadok, odstránenia závad a vykonania opráv súvisiacich s prevádzkou budovy,
- g) po skončení užívania odovzdať protokolárne priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu. V prípade nadmerného opotrebenia, poškodenia alebo znehodnotenia vopred uhradiť všetky náklady nutné na uvedenie priestorov do pôvodného stavu a nájomné za čas, potrebný na opravu priestorov. Výška týchto nákladov bude stanovená na základe kalkulácie dodávateľskej firmy, ktorá tieto opravy vykoná.

2. Nájomca nie je oprávnený :

- a) dať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie, alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy,
- b) vykonávať opravy, úpravy na elektrických inštaláciách, vzduchotechnike a ostatných inštaláciách, ktoré sú súčasťou budovy.

3. Objekt prenajímateľa, v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory, je poistený. Za škodu spôsobenú na uskladnenom majetku vo vlastníctve nájomcu prenajímateľ zodpovedá, pokiaľ bola spôsobená porušením jeho povinností. Proti ostatným prípadným škodám sa nájomca poisťuje na vlastné náklady. V prípade, ak na majetku prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu, vzniknú škody ako následok konania nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil prístup do týchto priestorov zodpovedá nájomca za zavinené škody v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka.

## Článok VI

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) udržiavať podstatu budovy v dobrom prevádzkovom stave a odstraňovať vzniknuté závady a poruchy, teda robiť bežnú údržbu nebytových priestorov,
- b) poskytovať nájomcovi v plnom rozsahu zmluvné služby,
- c) umožniť nájomcovi zoznámiť sa s prevádzkovým poriadkom, požiaro-bezpečnostnými predpismi a inými všeobecne záväznými predpismi, platiacimi pre UPB Kutlíkova a v prípade novelizácie týchto predpisov operatívne o tom nájomcu informovať,
- d) v súlade so Zákonom o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z.z. zo dňa 02.07.2001 v znení neskorších predpisov sa zaväzuje zabezpečovať úlohy vyplývajúce z § 4, okrem bodov e), f), n) a § 5 okrem bodov b), h), j). Úlohy, vyplývajúce z týchto bodov, ako aj zo Zákona 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre svoje potreby nájomca,
- e) uskutočňovať preventívne a kontrolné prehliadky prenajatých priestorov vrátane stavu ich inventára, ako aj používania elektrospotrebičov a využívania elektrickej energie.

2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajímaných priestorov len v prípade uvedenom v ods.1 tohto článku. Bez súhlasu nájomcu má na toto právo len v prípade vzniku, alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, alebo inej živelnej udalosti, o čom je povinný nájomcu ihneď informovať a o vstupe spracovať písomný záznam.

## Článok VII

### Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.6.2012, za podmienky zaplataenia prvej platby nájomného podľa čl.III, ods.2 tejto zmluvy.
3. Akékoľvek doplnenia alebo zmeny k tejto zmluve budú platné iba vtedy, ak budú urobené formou jej písomných dodatkov a podpísané oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho noviel a doplnkov, Občianskym zákonníkom a súvisiacimi právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, táto nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.

V Bratislave, dňa 11.5.2012.

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca