

## ZMLUVA

### o nájme nebytových priestorov č. 22/11/19669/11

v areáli na Trnavskej ul. č. 32 v Bratislave  
uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

#### Čl. I.

#### ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. **Prenajímateľ:** **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra  
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Podmanický, predseda predstavenstva  
Ing. Zsolt Lukáč, podpredseda predstavenstva  
IČO: 36 550 949  
DIČ: 2020154609  
IČ DPH: SK2020154609  
Bankové spojenie: VÚB a.s., Bratislava  
č. účtu: 1176228759/0200  
Zapísaná v OR: Okresný súd Nitra, odd.: Sa, vl. č.: 10193/N  
(ďalej ako „prenajímateľ“)
- 1.2. **Nájomca:** **Asociácia vodárenských spoločností**  
Trnavská 32, 826 29 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Tarič, predseda správnej rady  
IČO: 30854156  
DIČ: 2021796062  
Bankové spojenie: Volksbank, a.s.  
č. účtu: 4070041009/3100  
Registrácia: registrované na MV SR, číslo spisu VVS/1-2200/90-674-4  
(ďalej ako „nájomca“)

#### Čl. II.

#### PREDMET ZMLUVY A ÚČEL ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytový priestor (NP) „Priestor č. 12 – č. 2“ zapísaný v LV č. 1605, katastrálne územie Nívy, na prízemí prevádzkovej budovy B v areáli na Trnavskej ul. č. 32 v Bratislave, súp. č. 160 na parcele číslo 15144/1. Súčasťou NP sú kancelárie č. 31 o výmere 32,02 m<sup>2</sup> a č. 32 o výmere 23,70 m<sup>2</sup> podľa prílohy k tejto zmluve.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi súčasť nebytového priestoru uvedenú v ods. 2.1. tejto zmluvy – kanceláriu č. 31 o výmere 32,02 m<sup>2</sup> a kanceláriu č. 32 o výmere 23,70 m<sup>2</sup>, t.j. prenajímaná výmera spolu 55,72 m<sup>2</sup>, do užívania za účelom výkonu kancelárskych prác pri plnení deklarovaných programových cieľov Asociácie vodárenských spoločností (ďalej len „AVS“) v zmysle stanov AVS a nájomca sa zaväzuje za jej užívanie uhrádzať nájomné vo výške a v termínoch uvedených v ďalších článkoch tejto zmluvy. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2.3. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledujúce služby spojené s nájmom kancelárie:
- dodávku elektrickej energie,
  - dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
  - dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody,
  - odvoz a likvidáciu odpadov,
  - upratovanie kancelárie,
  - dovoz pošty,
  - používanie automatickej telefónnej ústredne, (prípadne „telefonické a fax. pripojenie“)
  - internet,

- parkovanie na vyhradenom parkovacom mieste v areáli Trnavská 32  
s prístupmi do kancelárie cez obidvoje vchodových dverí a schody po chodbe  
prízemí bloku „B“ a do WC.

### **Článok III. DOBA NÁJMU**

- 3.1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2. Nájomný vzťah sa môže skončiť:
  - a/ písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - b/ výpoveďou prenajímateľa i nájomcu bez udania dôvodu,
  - c/ zánikom predmetu nájmu,
  - d/ odstúpením od zmluvy.
- 3.3. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.4. Túto zmluvu a z nej vyplývajúce vzťahy je možné ukončiť odstúpením od zmluvy v prípade nedodržania dohodnutých zmluvných podmienok kedy druhá zmluvná strana i napriek písomnému upozorneniu nevykoná nápravu v lehote stanovenej odstupujúcou zmluvnou stranou, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 dní od doručenia upozornenia a vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.  
Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy ak:
  - a) nebytové priestory sa bez jeho zavinenia stanú nespôsobilými na dohodnuté užívanie,
  - b) nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak:
  - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca je v omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného alebo s úhradou za služby poskytované v súvislosti s nájmom viac než jeden mesiac,
  - c) nájomca nebytové priestory alebo ich časť umožní užívať tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
  - d) bola vyhlásená nútená správa alebo konkurz na majetok nájomcu.
  - e) nájomca odmietne zmenu výšky nájomného podľa článku IV. tejto zmluvy.Odstúpenie od zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane oznámené písomne doporučeným listom, inak je neplatné. Oznámenie sa považuje za doručené i v prípade, že druhá strana jeho prevzatie odmietla.
- 3.5. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční pred začatím nájmu. Zmluvné strany vyhotovia protokol o odovzdaní predmetu nájmu spresňujúci stav a vybavenie predmetu nájmu nábytkom.

### **Článok IV. NÁJOMNÉ A PLATENIE NÁJMU**

- 4.1. Výška nájomného za nájom NP je stanovený dohodou zmluvných strán. Po dobu trvania nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 94,22 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. Celková cena nájomného za kalendárny rok predstavuje **5.250,- € bez DPH.**
- 4.2. Nájomné bude nájomca hradíť štvrtročne vopred vo výške 1.312,50 € bez DPH, na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení príslušného štvrtroka. K cene za nájom bude fakturovaná DPH podľa platných predpisov.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
- 4.4. Náklady na služby spojené s užívaním nebytových priestorov: dodávka elektrickej energie, tepla a teplej úžitkovej vody, pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody, odvoz a likvidácia odpadov, upratovanie kancelárie, dovoz pošty, telefonické a faxové pripojenie sú zahrnuté v nájomnom. Zabezpečenie požiadaviek na úseku požiarnej ochrany, povinnosti vyplývajúce zo Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, na úseku hygieny a bezpečnosti

a ochrany zdravia pri práci, povinnosti vyplývajúce zo Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zákona 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov si zabezpečuje a bude uhrádzať nájomca samostatne.

- 4.5. Opravy a úpravy slúžiace účelu, pre ktorý si nájomca nebytové priestory prenajal, a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 4.6. Prenajímateľ poskytne nájomcovi užívanie internetu, telefónnej linky číslo 02/48 225 203 a faxu číslo 02/55 566 895. Telefónne poplatky za užívanie telefónnej linky budú fakturované spolu s nájomným na základe evidencie telefónnych hovorov prenajímateľom cez systém prenajímateľa a za faxové číslo na základe faktúry T-Com na pridelenú telefónnu linku na základe výpisu z evidencie telefónnych hovorov. Za používanie služby internet sa zmluvné strany dohodli na paušálnej platbe vo výške 800,- €/rok bez DPH, ktorá bude fakturovaná spolu s nájomným štvrtročne vopred vo výške 200,- € bez DPH. K cene bude fakturovaná DPH podľa platných predpisov.
- 4.7. Prenajímateľ poskytne nájomcovi jedno parkovacie miesto pre osobné motorové vozidlo AVS značky Škoda Fabia, EČ : BA 403 NS podľa prílohy k tejto zmluve za úhradu vo výške 520,-€/rok bez DPH, ktorá bude fakturovaná spolu s nájomným štvrtročne vopred vo výške 130,- € bez DPH. K cene bude fakturovaná DPH podľa platných predpisov.
- 4.8. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. Vlady SR č. 87/1995 Z.z.
- 4.9. Právo prvej pomernej fakturácie vzniká dňom účinnosti nájomnej zmluvy.
- 4.10. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu, internet a parkovacie miesto užíva od 01.01.2012 na základe súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca do 30 dní od doručenia podpísanej nájomnej zmluvy uhradí prenajímateľovi za prenajaté kancelárie, za používanie služby internet a parkovacieho miesta z titulu užívania od 01.01.2012 do účinnosti nájomnej zmluvy pomernú časť zo štvrtročnej jednorazovej čiastky spolu 1 642,50 € bez DPH (slovom: jedentisícšesťstoštyridsať-dva eur a päťdesiat centov).

#### **Článok V. PODMIENKY NÁJMU**

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu, nehnuteľnosť užívať na daný účel spolu s dodržaním podmienok určených právnymi predpismi, upravujúcimi daný spôsob užívania.
- 5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi kancelárie v stave spôsobilom na účel užívania.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný protokolárne odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.
- 5.4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa takého konania, ktorým by rušil alebo obmedzoval nájomcu pri užívaní nebytových priestorov.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a používať ho na dohodnutý účel.
- 5.6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu iným právnickým alebo fyzickým osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním NP.
- 5.8. 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.
- 5.9. Nájomca v prenajatom priestore zodpovedá v zmysle platných ustanovení o BOZP a Zákonníka práce za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri

- práci, bezpečnosti a hygieny práce a požiarnej ochrany svojich pracovníkov, aj svojich zákazníkov a návštevníkov v zmysle platných predpisov, zákonov a noriem.
- 5.10. Poistenie majetku si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
- 5.11. Po ukončení nájmu je nájomca povinný protokolárne vrátiť prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, v akom sa budú nachádzať po uskutočnení stavebných úprav, vykonaných so súhlasom prenajímateľa počas trvania doby nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.12. Ak nájomca poruší povinnosť vypratať prenajatý priestor po skončení nájmu podľa predošlého článku, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nájomného za každý deň omeškania s vypratáním.

#### **Článok VI. OSOBITNÉ PODMIENKY NÁJMU**

- 6.1. Nájomca je povinný pri užívaní nehnuteľnosti dodržať tieto osobitné podmienky:
- a) na vlastné náklady vytvárať podmienky pre užívanie nehnuteľností na dohodnutý účel,
- b) znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nutnom pre plnenie povinností prenajímateľa, najmä pri ochrane objektu a výkone stálej služby na vrátnici.

#### **Článok VII. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY**

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo právnych predpisov.

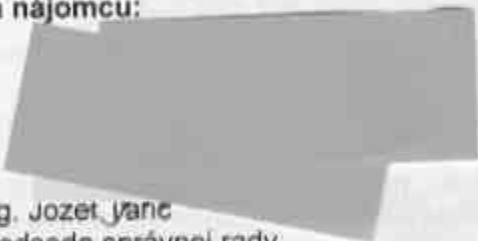
#### **Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1. Podmienky nájmu, ktoré osobitne táto zmluva nerieši, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Podmienky nájmu, ktoré špeciálne upravuje táto zmluva, je možné vzájomne meniť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch z ktorých tri sú pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
- 8.5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha – Grafické znázornenie bloku B –prízemie s kanceláriami a grafické znázornenie dvora s vyznačeným parkovacím miestom.

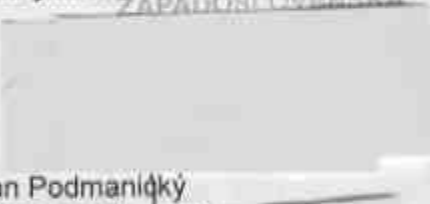
V Bratislave, dňa 19.03.2012


V Nitre, dňa 19.03.2012

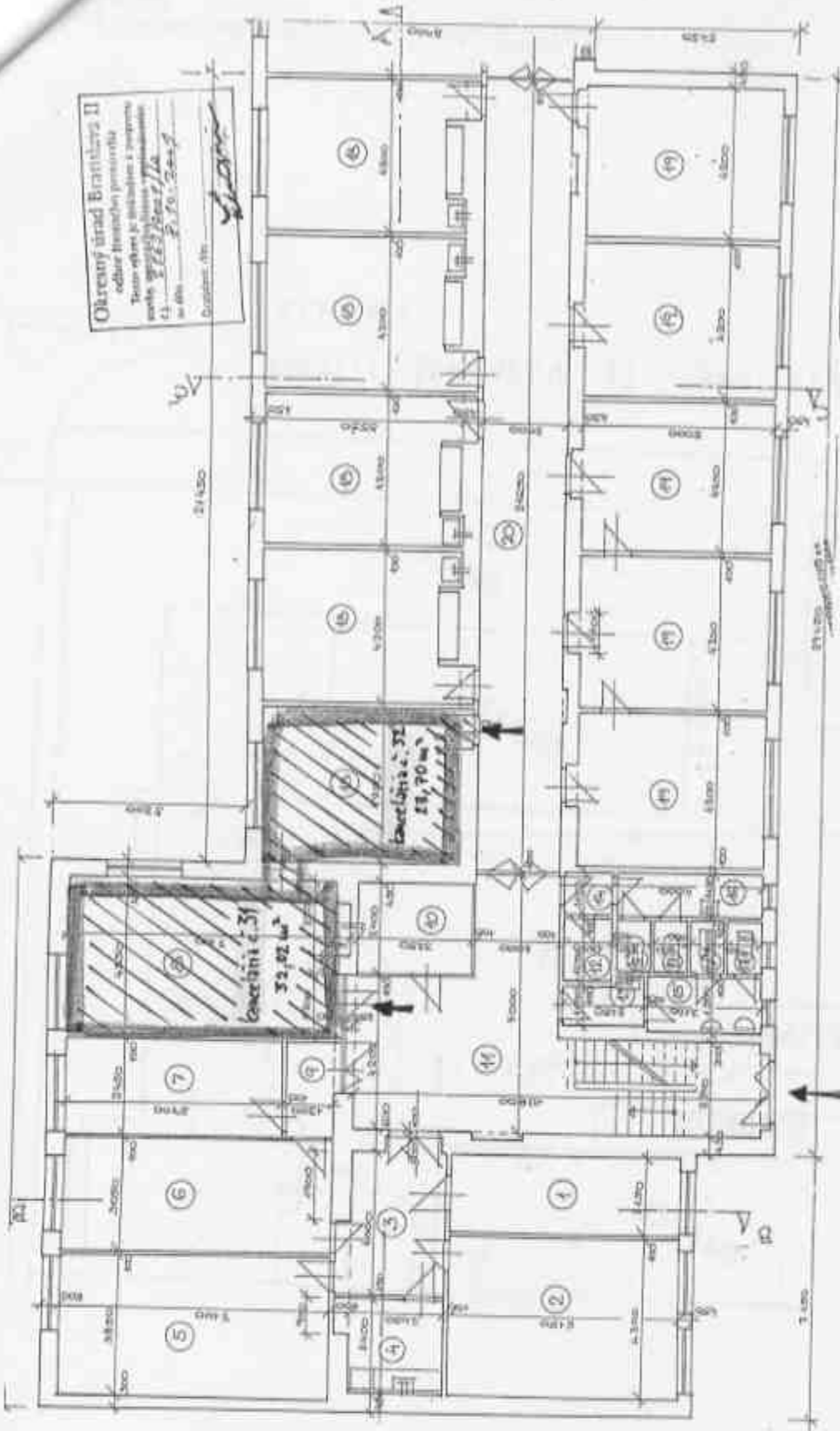
Za nájomcu:

  
Ing. Jozef Janc  
predseda správnej rady

Za prenajímateľa:

  
Ing. Ján Podmanický  
predseda predstavenstva

  
Ing. Zsolt Lukac  
podpredseda predstavenstva



Oblasťný úrad Bratislava II  
 odbor miestnych priestorov  
 Tuzovská ul. Bratislava  
 číslo 1111  
 P. O. 2000  
 Bratislava, 11/11

* ZÁVADOLOVSKÉ VODÁRNE A KANALIZÁČE s.p.	
ADRESA NA TRŽNÁVSKOJ UL. V BRATISLAVE	výška 11100
predajcový objekt na parcelách č. 15144/1	úžitková 04,21
konštrukčné číselníky 1611	
Právnosť prístavby 2, 2, 1	čas výstavby 6

SCHÉMA  
AREÁLU TRNAVSKÁ 32, BRATISLAVA

