

17

**ZMLUVA č. 50200  
o nájme**

uzatvorená podľa ust. § 663 a nals. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
medzi

**TECHNOPOL SERVIS, a.s.,**  
v zastúpení:

Kutlíkova 17, Bratislava 852 50  
Denisa Pávková, predsedníčka predstavenstva  
a generálna riaditeľka

IČO:

35 700 840

IČDPH:

SK 2020327474

Zapísaný v OR:

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

Bankové spojenie:

Tatra banka, a. s., Bratislava

Číslo účtu:

2620040926/1100

( ďalej ako „**Prenajímateľ**“ )

na jednej strane a

**Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**

v zastúpení:

JUDr. Robert Kaliňák, minister vnútra  
Slovenskej republiky

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

Číslo účtu:

7000180023/8180

IČO:

00151866

IČO DPH:

nie je registrovaným platiteľom DPH

DIČ:

2020571520

Zapísaný v OR:

-

variabilný symbol:

**50200**

( ďalej ako "**Nájomca**" )

na strane druhej, za týchto podmienok :

Článok I

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť do užívania časť plochy 20. nadzemného podlažia nehnuteľnosti presne špecifikovanej v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy a súvisiace služby, a záväzok nájomcu platiť za poskytnuté priestory a s tým súvisiace služby dohodnutú odplatu.

17

## Článok II

### Čas a účel nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom podpisu tejto zmluvy a je uzatvorený **na dobu neurčitú**.
2. Prenajímateľ prenajíma časti plochy 20. nadzemného podlažia ( časť strechy ) bloku „B“ Univerzálnej prevádzkovej budovy v Bratislave na Kutlíkovej ul. č. 17 (ďalej UPB) k.ú.Petržalka, súpisné číslo 1755, zapísanej v katastri nehnuteľností na katastrálnom úrade Bratislava, správa katastra Bratislava V, na LV č. 2118, parcela č. 1444/7, za účelom umiestnenia zariadení nájomcu. Súpis zariadení, doplnený fotodokumentáciou, tvorí prílohu č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajatím predmetných priestorov má nájomca právo užívať bez ďalších poplatkov prístupové komunikácie ( výtahy, chodbu, schodištia ) a súvisiace služby (upratovanie prístupových komunikácií, odvoz odpadu, strážnu službu, opravy a údržbu domového fondu (pokiaľ nedošlo k jeho poškodeniu z nedbanlivosti či zámeru zo strany nájomcu) a dodávku elektrickej energie. V prípade záujmu nájomcu o poskytovanie ďalších služieb budú tieto riešené písomným dodatkom k tejto zmluve.

## Článok III

### Cena a spôsob úhrady

1. Cena nájomného a poplatkov za poskytované služby vymedzené v Čl. II bod 2. a 3., sa stanovuje dohodou v sume .....**238.000,-** Sk/rok  
+ z toho vyplývajúca DPH, čo v rozpise predstavuje:
  - nájom „holostien“ nepodliehajúci DPH .....**200.000,-** Sk/rok
  - dodávky služieb podliehajúcich 19% DPH.....**38.000-** Sk/rok  
+ z toho vyplývajúca DPH.....**7.220,-**Sk/rok, t.j.

Celkom k úhrade s DPH .....**61.305,-**Sk/štvrtrok.
2. Nájomné podľa čl. III, ods. 1 sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrtročne vopred bez fakturácie, najneskôr do 15.dňa mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu štvrtroku, na ktorý sa nájomné vzťahuje. Platby bude nájomca vykonávať na základe dohody o úhradách nájomného, ktorá tvorí Prílohu č.3 k tejto Zmluve. 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 14 dní odo dňa jej doručenia na adresu nájomcu. Zmluva obsahuje všetky údaje podľa zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty § 71.
3. Platby nájomného sa budú vykonávať v Sk a to peňažným prevodom na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný uvádzať na prevodnom príkaze svoj variabilný symbol **50200**.
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 úroku z omeškania vo výške 0,3% z nezaplatenej čiastky, za každý deň omeškania a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
6. Cena uvedená v ods. 1 tohto čl. sa vzťahuje k inštalovanému zariadeniu v rozsahu podľa špecifikácie v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Každé rozšírenie o akékoľvek zariadenie musí byť riešené písomným dodatkom k tejto zmluve.
7. Cena za navyše poskytované služby bude stanovená dodatkom k zmluve.
8. Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej do 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi. Evidencia spotreby elektrickej energie bude zabezpečovaná prostredníctvom podružného merania spotreby elektrickej energie, zabezpečeného nájomcom na vlastné náklady.
9. Nájomca po dohode s prenajímateľom akceptuje úpravu ceny za nájom z dôvodov zmien ekonomických a prevádzkových podmienok formou písomného dodatku k zmluve.
10. 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

### Práva a povinnosti nájomcu

#### 1. Nájomca je povinný:

- a) užívať prenajaté priestory len za účelom výkonu činnosti, na ktoré má udelené povolenie podľa platných predpisov, o čom predložil prenajímateľovi doklad pri podpise zmluvy,
- b) uhrádzať nájomné a platby za tovar a služby v súlade s ustanoveniami čl. III tejto zmluvy a hradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom,
- c) vykonávať práce spojené s pripojením a inštaláciou zariadenia výlučne podľa platnej projektovej dokumentácie, odsúhlasenej prenajímateľom. Práce musia byť vykonané výlučne za prítomnosti pracovníka povereného prenajímateľom,
- d) vykonávať potrebné úpravy prenajatého priestoru pre montáž technológie a rozvodov podľa platných noriem a projektovej dokumentácie odsúhlasenej prenajímateľom, za prítomnosti pracovníka povereného prenajímateľom,
- e) inštalovať iba zariadenie s platnou certifikáciou a homologizáciou. Inštalované zariadenie nesmie rušiť činnosť ostatných inštalovaných zariadení v UPB Kutlíkova 17. V opačnom prípade, ak si zmluvné strany nedohodnú iné možné riešenie, je nájomca povinný tieto zariadenia okamžite vyradiť z prevádzky a odinštalovať. V prípade

neplnenia tohto záväzku zo strany nájomcu, má prenajímateľ právo na okamžité odpojenie dodávky elektrickej energie k zariadeniam nájomcu.

Ak sa v dôsledku výstavby a prevádzky zariadenia prejaví zhoršenie kvality a sily signálu iného zariadenia inštalovaného ku dňu podpisu tejto zmluvy na 20. podlaží (ďalej len „iné zariadenie“), je nájomca povinný na základe výzvy prenajímateľa bezpodmienečne a okamžite vypnúť zariadenie a do jedného mesiaca po doručení výzvy premiestniť zariadenie tak, aby nedochádzalo k rušeniu, alebo zníženiu kvality prevádzky iného zariadenia. V prípade porušenia týchto povinností je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Sk za každý deň omeškania a v plnom rozsahu nahradiť škodu, ktorá vznikla v dôsledku zníženia kvality prevádzky iného zariadenia (napr. výpadok príjmu od zákazníkov, pokuty za zníženú kvalitu prevádzky, náklady na výrobu filtrov apod.). Zmluvné strany sa dohodli, že zmena parametrov prevádzky iného zariadenia a miera jeho ovplyvnenia zariadením nájomcu bude preukázaná nezávislým kontrolným meraním vykonaným príslušných pracoviskom TÚ SR (ďalej len meranie). Miera zhoršenia úrovne signálu iného zariadenia pritom nesmie prekročiť hodnotu 1 dB. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že náklady na všetky referenčné merania budú znášať takto:

- ak meranie preukáže zhoršenie úrovne signálu nad stanovenú úroveň (3 dB), náklady idú na ťarchu nájomcu,
- ak meranie nepreukáže zhoršenie úrovne signálu iného zariadenia, náklady znáša prenajímateľ.

- f) označiť všetky ním inštalované zariadenia štítkami s označením firmy, vrátane telefónneho kontaktu pre prípad poruchy,
- g) pred uvedením zariadenia, na umiestnenie ktorého uzatvoril s prenajímateľom túto zmluvu do prevádzky, odovzdať prenajímateľovi kópiu platnej revíznej správy VTZ a dva exempláre nákresu skutočného vyhotovenia zariadenia. Akékoľvek zmeny posudzuje prenajímateľ na základe písomnej požiadavky nájomcu, ktorý je povinný v prípade záporného stanoviska prenajímateľa zabezpečiť na vlastné náklady dopracovanie pôvodných projektov ako i realizáciu úprav, resp. dodatkov,
- h) v plnej miere zodpovedať za škody na majetku a zdraví fyzických i právnických osôb spôsobené uvoľnením, alebo pádom inštalovaného zariadenia, či jeho časti a to i v prípade, ak boli spôsobené prírodnými živlami či inými nepredvídateľnými faktormi. Zodpovednosť nájomcu v zmysle tohto ustanovenia sa vzťahuje v plnom rozsahu i na škody spôsobené prenajímateľovi,
- i) neuskutočňovať v prenajatých priestoroch žiadne ďalšie stavebné ani iné úpravy a neprestavovať zabudovaný interiéer patriaci k podstate budovy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto jeho konaním vznikne,
- j) uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí svojou činnosťou, či už úmyselne, alebo z nebanlivosti,
- k) v prípade, že by zariadenia nájomcu prekážali v rozvojových zámeroch prenajímateľa, zdemontovať technológiu na vlastné náklady v termíne stanovenom nájomcom, prípadne ich po dohode s prenajímateľom preložiť na iné vhodné miesto určené prenajímateľom,

MP



- l) dodržiavať prevádzkový poriadok, požiarno-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,
- m) hospodárne využívať elektrickú energiu, operatívne zapisovať poruchy a požiadavky na opravy do knihy závad umiestnenej na recepcii. Poruchy, alebo havarijné stavy na elektrickom vedení a prístrojoch telefonicky nahlasovať na telefón 68 286 223 alebo 682 86 287, resp. cez ústredňu Alcatel na kl. 223 alebo 287,
- n) vykonávať pravidelné revízie energetických zariadení. Zistené závady je nájomca povinný okamžite odstrániť a z vykonaných prehliadok a revízií zasielať zápisy prenajímateľovi,
- o) dodržiavať „Záväzný pokyny pre vstup do priestoru 20. nadzemného podlažia (strecha) bloku B, UPB“ (Príloha č. 2), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy, Nájomca berie týmto na vedomie, že bez písomného povolenia na vstup, ktorého vzor tvorí súčasť Prílohy č.2 k tejto zmluve, nebude nájomcovi mimo pracovnej doby prenajímateľa umožnený vstup do priestorov,
- p) 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. Navyše, nájomca hradí nájomné za čas, potrebný na opravu priestorov,
- q) doručiť do troch dní po podpise tejto zmluvy na odbor vnútornej správy prenajímateľa menný zoznam zamestnancov, ktorí budú oprávnení vstupovať do prenajatých priestorov. Akékoľvek zmeny týkajúce sa zoznamu zamestnancov, ako aj údajov nájomcu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi písomne bez zbytočného odkladu,
- r) dodržiavať ustanovenia § 19 Zákona č.142/2000 Z.z. o metrológií.

## 2. Nájomca nie je oprávnený:

- a) dať prenajaté 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, telefónnych rozvodoch, vzduchotechnike a ostatných inštaláciách, ktoré sú súčasťou budovy.
- c) bez dohody s prenajímateľom umiestniť akúkoľvek reklamu v priestoroch UPB, ani filmovať a fotografovať budovu, vrátane jej interiéru a okolia.
- d) manipulovať s prístrojmi, resp. zariadeniami umiestnenými v strešných priestoroch.

3. Objekt prenajímateľa, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory, je poistený. Za škodu spôsobenú na vnútornom vybavení prenajatých priestorov, kancelárskej a výpočtovej technike 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 V

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Poskytovať nájomcovi v plnom rozsahu zmluvné služby.
2. 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. V súlade so Zákonom o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. zo dňa 02.07.2001 sa zaväzuje zabezpečovať úlohy vyplývajúce z § 4 okrem bodu e), h),k) a § 5. 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.
3. Neznemožňovať nájomcovi permanentný prístup k vlastným zariadeniam na streche budovy, ak si plní povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému užívaniu a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že plánovanú odstávku elektrickej energie bez zbytočného odkladu oznámi nájomcovi na kontaktné miesto v tejto zmluve uvedené. Tiež bezodkladne oznámi nájomcovi neplánované prerušenie dodávky elektrickej energie.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi z dôvodu neplánovaného prerušenia dodávky elektrickej energie, okrem prípadu, ak dôvodom takého prerušenia je neplnenie si zmluvných povinností prenajímateľa voči dodávateľovi elektrickej energie. V takomto prípade prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené nájomcovi v plnom rozsahu.

## Článok VI

### Ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Ak nebude zmluvne dohodnuté inak, vráti nájomca priestory do

pôvodného stavu na vlastné náklady i s vlastným zabezpečením príslušných prác, najneskôr do uplynutia výpovednej lehoty.

2. Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite, ak:

- a) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore so zmluvou, najmä ak nájomca poruší ustanovenia niektorého z odsekov uvedených v článku IV,
- b) nájomca ani po písomnej výzve neuhradí nájomné alebo platbu za služby v náhradnom termíne 14 dní odo dňa doručenia výzvy,
- c) nájomca poruší prevádzkový poriadok, požiaro-bezpečnostné predpisy a iné všeobecne platné nariadenia pre objekt UPB Kutlíkova 17,
- d) zanikne predmet nájmu.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite:

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.

Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

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 doručení dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručovaní zásielky poštou nedozvedel.

5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu musia byť ku dňu zániku vysporiadané všetky pohľadávky vyplývajúce z plnenia tejto zmluvy, resp. následnícka organizácia musí písomne vyznamenať druhú stranu, že preberá pohľadávky a záväzky svojho predchodcu.
6. V prípade ukončenia prenájmu v zmysle čl.VI.odst. 1-3 tejto zmluvy je nájomca povinný uhrádzať nájomné, v zmysle ustanovenia čl. III.odst.1 tejto zmluvy, až do doby úplného odstránenia svojich zariadení z objektu prenajíateľ'a. Za moment úplného odstránenia zariadení z objektu sa považuje zápisničné odovzdanie a prevzatie (bez závad) uvoľneného priestoru medzi prenajíateľ'om a nájomcom.

## Článok VII

### Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Zmluva o nájme nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania, za podmienky uhradenia prvej platby nájomného podľa čl. III, ods.2.
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.
6. Osoby podpisujúce túto Zmluvu vyhlasujú, že sú plne oprávnené konať v mene, alebo v zastúpení príslušnej zmluvnej strany, že sa pred podpisom Zmluvy riadne oboznámili s jej obsahom a na znak súhlasu s jej obsahom Zmluvu slobodne a s vedomím vážnosti tohto právneho úkonu podpísali.
7. Pri zabezpečovaní bežného styku medzi zmluvnými stranami bude prenajímateľa zastupovať p.Davidovič Peter, tel.68 286 287, 0903 729 966, [davidovic@technopol.sk](mailto:davidovic@technopol.sk), zo strany nájomcu bude kontaktnou osobou vo veciach zmluvy Ing. Ľupták Miroslav tel.č.0961044454 e-mail: [luptaks@minv.sk](mailto:luptaks@minv.sk) a kontaktné miesto vo veciach technických Ing. Holenda, centrálné pracovisko manažmentu, tel.: 0961 050 060, fax: 0961059065.

V Bratislave, 10.10. 2006

  
TECHNOPOL servis  
akciová spoločnosť  
Kutlíkova 17 852 50 Bratislava  
IČO: 35 700 840 IČ DPH: SK2020327474

.....  
Denisa Pávková  
predsedníčka predstavenstva  
generálna riaditeľka



.....  
JUDr. Robert Kaliňák  
minister vnútra SR

*M*