

D O D A T O K č. 1
K NÁJOMNEJ ZMLUVE zo dňa 09. júna 2017
(č. zmluvy prenajímateľa) NZ/18/2017, (č. zmluvy nájomcu) SAŽP SEP/2017/50
uzatvorenej podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

- 1. Prenajíateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
zastúpená: Ing. Marek Černý – predseda predstavenstva
Ing. Boris Šturc, CSc. – člen predstavenstva
IČO: 35 822 163
DIČ: 2021595378
IČ DPH: SK2021595378
bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 262 552 1200/1100
IBAN: SK88 1100 0000 0026 2552 1200
- zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2834/B

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

- 2. Nájomca:** **Slovenská agentúra životného prostredia**
sídlo: Tajovského ul. č. 28, 975 90 Banská Bystrica
zastúpený: RNDr. Richard Müller – generálny riaditeľ
IČO: 00626031
DIČ: 2021125821
IČ DPH: SK 2021125821
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0038 9222
zriadená Rozhodnutím ministra životného prostredia SR zo 17. mája 1993 ako štátna príspevková organizácia Ministerstva životného prostredia SR
e-mailová adresa: poplatkyrtvs@sazp.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. NZ/18/2017 (číslo zmluvy prenajímateľa) a č. SAŽP SEP/2017/50 (číslo zmluvy nájomcu) zo dňa 09. júna 2017 (ďalej len ako „Dodatok“) za nasledovných podmienok:

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpis. č. 2461 nachádzajúcej sa na ulici Grösslingová č. 35 v Bratislave, zapísanej na LV č. 939 vedenej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec BA-m.č. Staré

mesto, katastrálne územie Staré Mesto, na parcele registra „C“ č. 8846/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 934 m² (ďalej len ako „nehnutelnosť“).

2. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 09. júna 2017 Nájomnú zmluvu č. NZ/18/2017 (číslo zmluvy prenajímateľa) a č. SAŽP SEP/2017/50 (číslo zmluvy nájomcu), (ďalej len ako „Nájomná zmluva“). Predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy sú:
 - a) nebytový priestor o výmere 215,48 m² nachádzajúci sa na 4. poschodí nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy (podľa prílohy č. 1), a to miestnosti: č. 5.05, 5.06, 5.07, 5.08, 5.09a, 5.09, 5.10, 5.11, 5.12, 5.17a, 5.18, 5.19, 5.20 (ďalej len ako „nebytový priestor“) a
 - b) parkovacie miesto č. 4 nachádzajúce sa vo dvore nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len ako „parkovacie miesto“) (ďalej spoločne len ako „predmet nájmu“).

Čl. II

Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku je zmena Nájomnej zmluvy v časti jej čl. 3 bod 1 upravujúcej dobu nájmu a v časti jej článku 4 upravujúcej úhradu za užívanie nebytových priestorov, a to v súlade s bodom 5 čl. 8 Nájomnej zmluvy.
2. V článku 3 „Doba nájmu a formy jeho ukončenia“ sa ruší doterajšie znenie bodu 1 a nahrádza sa nasledovným znením:
 1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Dohodnutá doba nájmu začína dňa **01. júla 2017** a končí dňa **31. januára 2020**.
3. V článku 4 „Úhrada za užívanie nebytových priestorov“ sa ruší doterajšie znenie bodu 2 a nahrádza sa nasledovným znením:
 2. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), ktoré bude nájomca hradíť formou zálohových platieb vo výške **910-€ (slovom: deväťstodesať eur)** mesačne tak ako je uvedené vo výpočtovom liste. Pri zmene okolností rozhodných pre stanovenie výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený jednostranne primerane zmeniť výšku týchto úhrad počínajúc prvým kalendárnym mesiacom roka, ktorý nasleduje po vzniku dôvodu pre zmenu výšky úhrad.

Prevádzkovými nákladmi sa rozumejú:

- a) Náklady na teplo a jeho dodávku (rozúčtovať na základe meračov tepla, resp. vykurovanej plochy prenajatých priestorov)
- b) Náklady na prípravu teplej vody (rozúčtovať na základe odpočtov meračov, resp. mernej plochy prenajatých priestorov)
- c) Náklady na studenú vodu potrebnú na prípravu teplej vody (rozúčtovať na základe odpočtov meračov, resp. mernej plochy prenajatých priestorov)

- d) Náklady na studenú vodu
(rozúčtovať na základe odpočtov meračov, resp. mernej plochy prenajatých priestorov)
- e) Odvoz a likvidácia odpadov
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
- f) Spotreba elektrickej energie na spoločné priestory
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
- g) Upratovanie spoločných priestorov denne vrátane letnej a zimnej údržby
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
- h) Elektrická energia v nebytovom priestore
(rozúčtovať na základe skutočnej spotreby, resp. mernej plochy prenajatých priestorov)
- i) Náklady na bezpečnostnú službu
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
- j) Náklady spojené s prevádzkou technických zariadení
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
- k) Náklady na správcu objektu
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
- l) Náklady na upratovanie objektu – nebytových priestorov
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov).

4. V článku 4 „Úhrada za užívanie nebytových priestorov“ sa zároveň dopĺňa nový bod 11 s nasledovným znením.

11. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, aby mu boli faktúry vystavené na základe tejto zmluvy, zasielané výlučne elektronicky, a to na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v časti identifikačných údajov nájomcu. Faktúra zasielaná nájomcovi v súlade s predošlou vetou bude vo formáte pdf. a dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu sa bude považovať za doručení. V prípade, ak do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca nebude nájomcovi doručená faktúra podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný informovať o tom prenajímateľa. Nájomca je tiež povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene e-mailovej adresy určenej na prijímanie elektronickej faktúry. Ak si nájomca nesplní niektorú z povinností podľa predošlých dvoch viet tohto bodu zmluvy, nie je oprávnený namietat' nedoručenie faktúry a platí domnienka doručenia faktúry dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu. V prípade, ak nájomcovi nebola doručená faktúra v zmysle Nájomnej zmluvy na ním určenú e-mailovú adresu, je oprávnený upovedomiť o tom prenajímateľa prostredníctvom e-mailovej správy zaslanej na adresy vlcekova@ssdz.sk a office@ssdz.sk.

Článok III **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak sa do konca októbra 2019 dodatkom nedohodnú na ďalšom predĺžení Nájomnej zmluvy, nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcej dohode vykonávať prípadné obhliadky predmetu

nájmu pre nových záujemcov o nájom predmetu nájmu, a to v mesiacoch november 2019 až január 2020.

2. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené v platnosti.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia (notifikácie) v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si tento dodatok pozorne prečítali, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavujú určito a zrozumiteľne, dodatok neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, jeho obsahu porozumeli a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Ing. Marek Černý
predseda predstavenstva

.....
Slovenská agentúra životného prostredia
RNDr. Richard Müller
generálny riaditeľ

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Ing. Boris Šturc, CSc.
člen predstavenstva

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Palisády č. 31, 811 06 Bratislava

IČO: 35822163, DIČ: 2021595378, IČ DPH: SK2021595378

Tel: 5920 5711, Fax: 5441 5502

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č. 2834/B

**Výpočtový list platný od: 1. 7. 2019**

Variabilný symbol (VS)

182017

Nájomca

Slovenská agentúra životného prostredia

Adresa

Grösslingova 35, 811 09 Bratislava

Číslo objektu

Skupina miestností 5.NP/L'Merná plocha [m²]

215,48

Účel platby (pre platby za služby ide o zálohovú platbu)	Mesačná platba			
	Základ dane	DPH	Cena s DPH	
A. Elektrická energia/Electric energy	50,88	10,18 (20%)	61,06 EUR	
B. Spotreba elektrickej energie na spoločné priestory/Electricity in common premises	33,73	6,75 (20%)	40,48 EUR	
C. Zemný plyn na vykurovanie/Natural gas (heating)	116,76	23,35 (20%)	140,11 EUR	
D. Náklady na studenú vodu/Cold water	11,75	2,35 (20%)	14,10 EUR	
E. Odvoz a likvidácia odpadu/Scavengery	31,82	6,36 (20%)	38,18 EUR	
F. Upratovanie kancelárskych priestorov/Cleaning of office spaces	215,46	43,09 (20%)	258,55 EUR	
G. Upratovanie spoločných priestorov/Cleaning of common premises	26,20	5,24 (20%)	31,44 EUR	
H. Revízie a servis TZ/Revision and services of the technology facilities	46,69	9,34 (20%)	56,03 EUR	
I. Správa objektu/Overhead costs	56,56	11,31 (20%)	67,87 EUR	
J. Bezpečnostná služba/Security guard	168,48	33,70 (20%)	202,18 EUR	
	Sadzba	Základ DPH	DPH	Celkom
	20 %	758,33	151,67	910,00 EUR
	Celkom	758,33	151,67	910,00 EUR

Mesačná platba celkom k úhrade: **910,00 EUR**

V Bratislave, dňa:

prenajímateľ

nájomca

N Á J O M N Á Z M L U V A

(č. zmluvy prenajímateľa) NZ/18/2017, (č. zmluvy nájomcu) SAŽP SEP/2017/50
uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (*d'alej len ako „zmluva“*)

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády č. 31, 811 06 Bratislava
v zastúpení: Ing. Marek Černý – predseda predstavenstva
Ing. Boris Šturc, CSc. – člen predstavenstva
IČO: 35 822 163
IČ DPH: SK2021595378
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 262 552 1200/1100
IBAN: SK88 1100 0000 0026 2552 1200
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 2834/B
(*d'alej len ako „prenajímateľ“*)

2. **Nájomca:** **Slovenská agentúra životného prostredia**
sídlo: Tajovského ul. č. 28, 975 90 Banská Bystrica
zastúpený: Ing. Martin Lakanda – generálny riaditeľ
IČO: 00626031
DIČ: 2021125821
IČ DPH: SK 2021125821
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0038 9222
zriadená Rozhodnutím ministra životného prostredia SR zo 17. mája 1993 ako štátna
príspevková organizácia Ministerstva životného prostredia SR
(*d'alej len ako „nájomca“*)

Článok 1

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpis. č. 2461 nachádzajúcej sa na ulici Grösslingová č. 35 v Bratislave, zapísanej na LV č. 939 vedenej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec BA-m.č. Staré mesto, katastrálne územie Staré Mesto, na parcele registra „C“ č. 8846/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 934 m² (*d'alej len ako „nehnuteľnosť“*).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania:
 - a) nebytový priestor o výmere 215,48 m² nachádzajúci sa na 4. poschodí nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy (podľa prílohy č. 1), a to miestnosti: č. 5.05, 5.06, 5.07, 5.08, 5.09a, 5.09, 5.10, 5.11, 5.12, 5.17a, 5.18, 5.19, 5.20 (*d'alej len ako „nebytový priestor“*) a

- b) parkovacie miesto č. 4 nachádzajúce sa vo dvore nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len ako „parkovacie miesto“)
(ďalej spoločne len ako „predmet nájmu“).
3. S užívaním nebytového priestoru je spojené aj právo užívať skladový priestor č. 0.04 nachádzajúci sa na 1. PP nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.

Článok 2 ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu nebytového priestoru je jeho využitie pre výkon činnosti a plnenie úloh nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený nebytový priestor využívať ako administratívny a kancelársky priestor v súvislosti so svojou činnosťou.
3. Účelom nájmu parkovacieho miesta je poskytnutie parkovania pre motorové vozidlo nájomcu.
4. Predmet nájmu odovzdáva prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a v stave, ktorý zodpovedá účelu podľa bodov 1 a 3 tohto článku zmluvy.

Článok 3 DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Dohodnutá doba nájmu začína dňa **01. júla 2017** a končí dňa **30. júna 2019**.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné nájomný vzťah predĺžiť o ďalšie dohodnuté obdobie, ak nájomca o predĺženie písomne požiada najneskôr 30 dní pred uplynutím pôvodnej dohodnanej doby nájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného pre toto obdobie.
3. Nájomný vzťah môže skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, avšak výlučne z dôvodov uvedených v bodoch 5 a 6 tohto článku alebo z dôvodu uvedeného v článku 4 bod 10 tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.
5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,

- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, v takomto prípade však zmluva zaniká 10-tým dňom odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi a v tejto lehote je nájomca povinný priestor vypratať a odovzdať prenajímateľovi,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu alebo doň s jeho súhlasom vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok, alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy a záväzné normy,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu:
- a) ak stratí spôsobilosť činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené,
 - b) ak prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na prenájom bez zavinenia nájomcu.

Článok 4

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bolo dohodnuté nájomné vo výške:
 - a) **1.723,84-€ (slovom: tisíc sedemstodvadsať tri eur a osemdesiat štyri centov) bez DPH mesačne** za užívanie nebytového priestoru uvedeného článku 1 bode 2 písm. a) tejto zmluvy a
 - b) **120,-€ (slovom: stodvadsať eur) vrátane DPH mesačne** za užívanie parkovacieho miesta uvedeného článku 1 bode 2 písm. b) tejto zmluvy, a to v súlade so Zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), ktoré bude nájomca hradiť formou zálohových platieb vo výške **816,67-€ (slovom: osemstošesťnásť eur a šesťdesiat sedem centov)** mesačne tak ako je uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Pri zmene okolností rozhodných pre stanovenie výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený jednostranne primerane zmeniť výšku týchto úhrad počínajúc prvým kalendárnym mesiacom roka, ktorý nasleduje po vzniku dôvodu pre zmenu výšky úhrad.

Prevádzkovými nákladmi sa rozumejú:

- a) Náklady na teplo a jeho dodávku
(rozúčtovať na základe meračov tepla, resp. vykurovanej plochy prenajatých priestorov)
- b) Náklady na prípravu teplej vody
(rozúčtovať na základe odpočtov meračov, resp. mernej plochy prenajatých priestorov)

- c) Náklady na studenú vodu potrebnú na prípravu teplej vody
(rozúčtovať na základe odpočtov meračov, resp. mernej plochy prenajatých priestorov)
 - d) Náklady na studenú vodu
(rozúčtovať na základe odpočtov meračov, resp. mernej plochy prenajatých priestorov)
 - e) Odvoz a likvidácia odpadov
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
 - f) Spotreba elektrickej energie na spoločné priestory
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
 - g) Upratovanie spoločných priestorov denne vrátane letnej a zimnej údržby
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
 - h) Elektrická energia v nebytovom priestore
(rozúčtovať na základe skutočnej spotreby, resp. mernej plochy prenajatých priestorov)
 - i) Náklady na bezpečnostnú službu
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
 - j) Náklady spojené s prevádzkou technických zariadení
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov)
 - k) Náklady na správcu objektu
(rozúčtovať na základe mernej plochy prenajatých priestorov).
3. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku a zálohové platby za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných platbách, vždy vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Tatra banke, a.s., číslo účtu: 262 552 1200/1100, IBAN: SK88 1100 0000 0026 2552 1200.
4. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo (prenajímateľa) nájomnej zmluvy. Úhrada za užívanie predmetu nájmu sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bola pripísaná peňažným ústavom na účet prenajímateľa.
5. Vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu sa uskutoční na základe dodávateľských faktúr jedenkrát ročne alebo na základe faktúry prenajímateľa vystavenej po odpočte meračov za dodané služby, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že nájomná zmluva nebude trvať celý kalendárny rok, vyúčtovanie sa uskutoční najneskôr do 3 mesiacov od skončenia platnosti nájomnej zmluvy.
6. Ak nájomcovi vznikne na základe vyúčtovania nedoplatok, nájomca je povinný ho zaplatiť do 15 dní od doručenia výzvy na jeho zaplatenie. V prípade ak na základe vyúčtovania vznikne nájomcovi preplatok, prenajímateľ je povinný uhradiť ho nájomcovi do 30 dní od vyhotovenia vyúčtovania.
7. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať celý kalendárny mesiac, je nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť úhrad za užívanie predmetu nájmu, a to podľa počtu dní trvania nájmu.

8. V prípade omeškania s platením akýchkoľvek úhrad za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu najneskôr do **01.07.2017**, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
10. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku úhrady za užívanie predmetu nájmu každý 1 rok odo dňa uzavretia zmluvy podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúce ročné obdobie. Ak nájomca nebude akceptovať upravenú výšku úhrady za užívanie predmetu nájmu, je tým daná možnosť výpovede v zmysle článku 3 bod 3 písm. b) tejto zmluvy.

Článok 5 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Práva a povinnosti prenajímateľa :
 - a) Prenajímateľ je povinný vykonávať údržbu predmetu nájmu, ktorý je v jeho vlastníctve, na vlastné náklady.
 - b) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť po skočení nájmu do predmetu nájmu a vypratať a uskladniť na náklad a nebezpečenstvo nájomcu všetky hnutelné veci, ktoré nájomca neodstráni po skončení nájomného vzťahu.
2. Práva a povinnosti nájomcu:
 - a) Nájomca je povinný udržiavať na svoj náklad predmet nájmu v užívateľnom stave a zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu. Bežnú údržbu predmetu nájmu môže podľa dohody zmluvných strán zabezpečovať na náklady nájomcu po ich nahlásení i prenajímateľ. Za bežnú údržbu sa považujú práce a opravy do čiastky 200,-€ (slovom: dvesto euro).
 - b) Nájomca sa zaväzuje, že bude s predmetom nájmu zaobchádzať šetrne a že škody na predmete nájmu ním zavinené alebo jeho návštevníkmi dá včas na svoj náklad opraviť, že za stratené, zničené alebo neopraviteľné predmety dá prenajímateľovi ako náhradu predmety rovnakého druhu a akosti alebo prenajímateľovi vzniknutú škodu uhradiť.
 - c) Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nebude vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady, inak zodpovedá za škody vzniknuté z tohto konania.
 - d) V prípade akéhokoľvek porušenia podmienok bodu 2 písm. c) tohto článku má prenajímateľ právo požadovať zastavenie uvedených úprav a zmien na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, a to bez možnosti akéhokoľvek neskoršieho vyrovnania zo strany prenajímateľa.
 - e) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné protipožiarne a bezpečnostné predpisy. Zároveň sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude rušiť a obmedzovať ostatných nájomcov v nehnuteľnosti.
 - f) Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu v lehote 15 dní od skončenia nájmu a uviesť ho do stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca

- je povinný odstrániť na svoj náklad zariadenia a hnutelné predmety, ktoré sám zabudoval do predmetu nájmu. V prípade, že po skončení nájmu nevyprace hnutelné veci v uvedenej lehote (15 dní od skončenia nájmu), prenajímateľ je oprávnený tieto veci spísať a uskladniť na inom mieste na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
- g) Predmety slúžiace výlučne pre činnosť nájomcu (firemné označenie, pútače, špeciálne signalizačné zariadenie a pod.) si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Umiestnenie týchto predmetov musí nájomca vopred dohodnúť a odsúhlasiť s prenajímateľom.
3. Škody spôsobené vyššou mocou (napr. povodeň, zemetrasenie, iná prírodná katastrofa, občianske nepokoje, vojna a pod.), ktoré ani jedna zo zmluvných strán nevie svojou vôľou ovplyvniť, znáša prenajímateľ. Po dobu, kým z dôvodu vyššej moci nájomca nemôže predmet nájmu čiastočne užívať, je oprávnený platiť primerane znížené nájomné, resp. ak nemôže užívať predmet nájmu vôbec, nie je po túto dobu povinný platiť nájomné.
 4. Nájomca nie je oprávnený ponechať predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretím subjektom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny údajov, a to najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto uzavretej zmluvy, zmenu, či zánik právnej subjektivity, adresu sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného alebo vyrovnávacieho konania alebo likvidácie. Takisto sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi, že sa stal alebo prestal byť platcom DPH, a to do 30 dní od vzniku tejto skutočnosti. Ak si nájomca nesplní túto povinnosť, nebude oprávnený namietajú, že neobdržal akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek spôsobenú škodu.
 6. V prípade, že po skončení nájmu nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi, je povinný platiť úhradu podľa článku 4 tejto zmluvy, až do doby vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi.
 7. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch. Zodpovednosť za škodu vzniknutú na týchto veciach znáša nájomca.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na úpravy predmetu nájmu ani na úhradu protihodnoty, o ktorú sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak mal písomný súhlas prenajímateľa na úpravy, s čím obe zmluvné strany súhlasia.
 9. Zmluvné strany sa v zmysle § 6 bod 2 Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli na rozdelení práv a povinností v oblasti zabezpečenia ochrany pred požiarmi nasledovným spôsobom:
 - a) Nájomca zabezpečuje v predmete nájmu všetky úlohy vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pokiaľ v tejto nájomnej zmluve nie je uvedené inak.

- b) Prenajímateľ zabezpečuje v spoločných priestoroch nehnuteľnosti všetky úlohy vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, najmä:
- zabezpečuje vykonanie kontrol a revízií požiaro-technických zariadení (§ 5 Zákona č. 314/2001 Z. z.), pričom sa zaväzuje udržiavať požiaro-technické zariadenia v akcieschopnom stave,
 - zabezpečuje plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase (§ 5 Zákona č. 314/2001 Z. z.).

Článok 6 VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť nájomcu a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku predmetu nájmu, oboznámil sa s jeho právnym aj technickým stavom, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy jeho stav, nemá voči nemu žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasuje, že ho považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok 7 PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť užívateľovi plynulý a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Odovzдание a prevzatie predmetu nájmu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu sa uskutoční na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stav predmetu nájmu a súpis zariadenia, ktoré sa v ňom nachádza a je majetkom prenajímateľa.
3. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná aj so súhlasom prenajímateľa na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy, je povinný ich na svoje vlastné náklady odstrániť, pričom je povinný pri odstraňovaní postupovať opatrne, aby nedošlo k poškodeniu majetku prenajímateľa ani tretích osôb, inak nájomca zodpovedá za škody v plnom rozsahu. V prípade, ak nájomca stavebné úpravy neodstráni, prenajímateľ ich odstráni na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť.

Článok 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou medzi zmluvnými stranami, sa doručujú doporučene na adresu sídla zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy poštou, treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky, osobne, proti podpisu preberajúcej strany alebo e-mailom. Zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla do 3 dní odo dňa zmeny sídla. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane zaslať písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je účastník evidovaný zo zákona. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese zapísanej v obchodnom alebo inom registri, považuje sa písomnosť v deň jej odoslania za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie, alebo dňom v ktorom adresát odmietol zásielku prevziať. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie. Písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručenie dňom, kedy účastník písomnosť prevzal alebo dňom, kedy odmietol písomnosť prevziať.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozhodné právo je právo Slovenskej republiky. Prípadné spory z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode, môže ktorákoľvek zo zmluvných strán podať žalobu na príslušnom súde v Slovenskej republike.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
5. Túto zmluvu je možné meniť, dopĺňať a upravovať len formou písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca obdrží dva rovnopisy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy č. 1 - pôdorys predmetu nájmu, č. 2 - výpočtový list, č. 3 - energetický certifikát.

V Bratislave 09. JÚN 2017

Za prenajímateľa:

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Ing. Marek Černý
predseda predstavenstva

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Ing. Boris Šturc, CSc.
člen predstavenstva

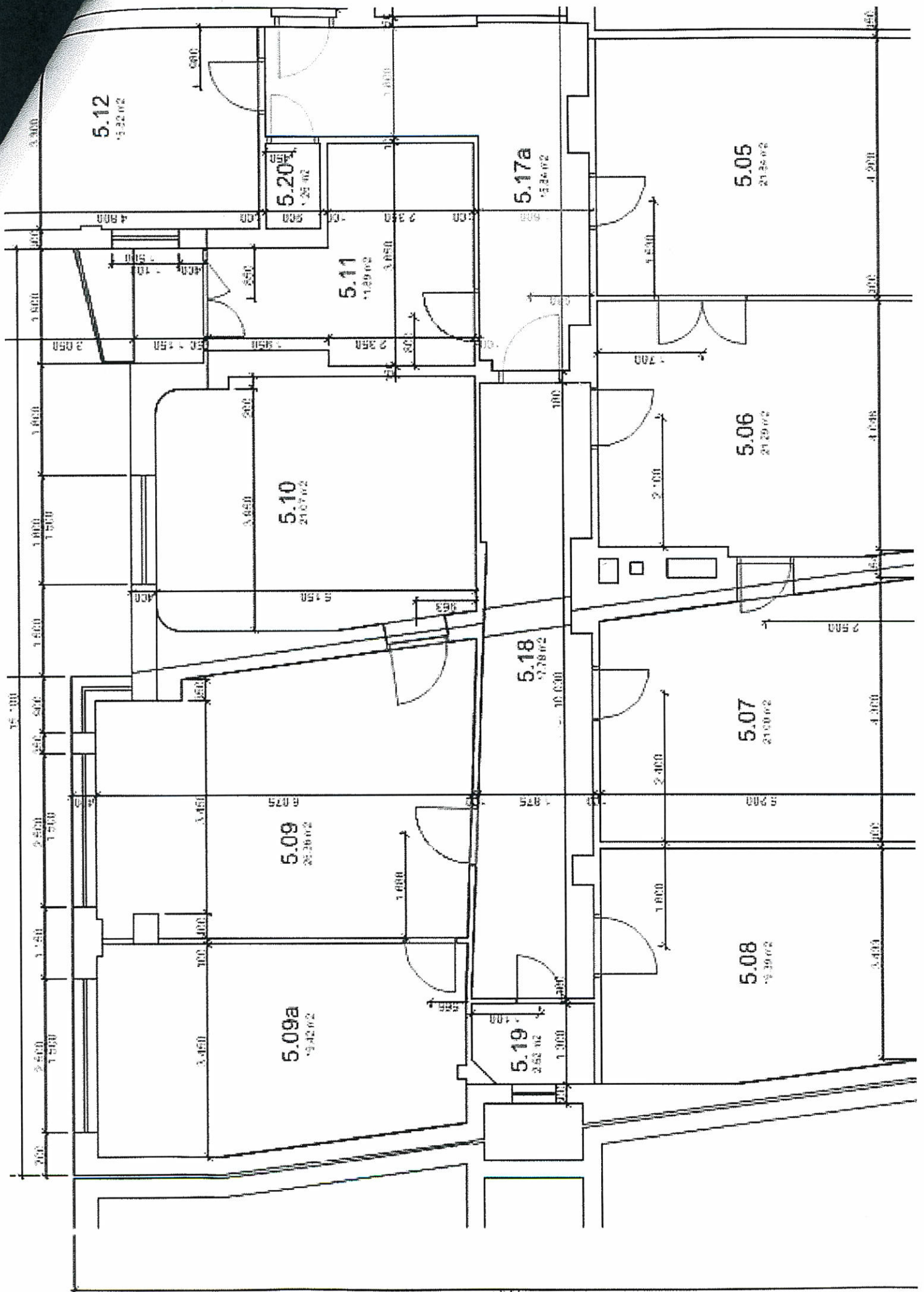
Správa služieb diplomatickému
zboru, a.s.
Palisády 31
811 06 Bratislava
NZ

V Banskej Bystrici 31.05.2017

Za nájomcu:

.....
Slovenská agentúra životného prostredia
Ing. Martin Lakanda
generálny riaditeľ

SLOVENSKÁ AGENTÚRA
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
Tajovského 28
975 90 BANSKÁ BYSTRICA
9.



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
 Palisády č. 31, 811 06 Bratislava
 IČO: 35822163, DIČ: 2021595378, IČ DPH: SK2021595378
 Tel: 5920 5711, Fax: 5441 5502
 Zapsaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č. 2834/B



Výpočtový list platný od: 1. 7. 2017

Nájomca	Slovenská agentúra životného prostredia
Adresa	Grösslingova 35, 811 09 Bratislava
Číslo objektu	Skupina miestností 5.NP/L-MZV
Merná plocha [m ²]	215,48

Účel platby (pre platby za služby ide o zálohovú platbu)	Mesačná platba		
	Základ dane	DPH	Cena s DPH
Bezpečnostná služba/Security guard	133,82	26,76 (20%)	160,58 EUR
Elektrická energia/Electric energy	114,20	22,84 (20%)	137,04 EUR
Náklady na studenú vodu - nebytový priestor/Cold water	13,41	2,68 (20%)	16,09 EUR
Odvoz a likvidácia odpadu/Scavengery	37,55	7,51 (20%)	45,06 EUR
Revízie a servis TZ/Revision and services of the technology facilities	112,05	22,41 (20%)	134,46 EUR
Spotreba elektrickej energie na spoločné priestory/Electricity in common premises	10,65	2,13 (20%)	12,78 EUR
Správa objektu/Overhead costs	101,58	20,32 (20%)	121,90 EUR
Upratovanie spoločných priestorov/Cleaning of common premises	68,95	13,79 (20%)	82,74 EUR
Zemný plyn na vykurovanie/Natural gas (heating)	88,35	17,67 (20%)	106,02 EUR

Sadzba	Základ DPH	DPH	Celkom
20 %	680,56	136,11	816,67 EUR
Celkom	680,56	136,11	816,67 EUR

Mesačná platba celkom k úhrade: **816,67 EUR**

V Bratislave, dňa:

prenájomca

SLOVENSKÁ AGENTÚRA
 ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
 Tajovského 28
 975 90 BANSKÁ BYSTRICA

nájomca

Správa služieb diplomatickému
 zboru, a.s.
 Palisády 31
 811 06 Bratislava
 NZ

Energetický certifikát budovy

vydaný podľa Zákona č.555/2005 z.z.
o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

č. 4660/2010/3/5/05612008/ECB

Názov budovy: Administratívna budova

Ulica, číslo: Groslingová 35

Parc.č.:

Obec: Bratislava

Účel spracovania energetického certifikátu:

Iný účel



Celková podlahová plocha :
2701 m²

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Vykurovanie

A B C D E F G

Príprava teplej vody

A B C D E F G

Vetranie/klimatizácia

A B C D E F G

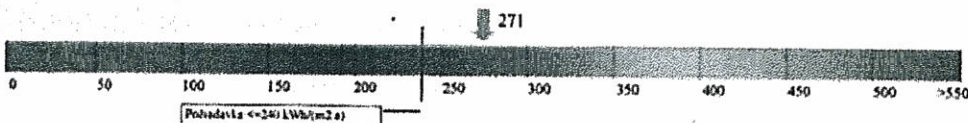
Osvetlenie

A B C D E F G

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT BUDOVY

Kategória budovy: Administratívne budovy	Aktuálny stav	
Globálny ukazovateľ: Celková dodaná energia	155 kWh/(m ² a)	
Nízka potreba energie		
Vysoká potreba energie		
Normalizované hodnotenie:		<input checked="" type="checkbox"/>
Prevádzkové hodnotenie:		<input type="checkbox"/>
Minimálna požiadavka R _p :		84
Typická budova R _p :	158	

Primárna energia kWh/(m².a)



CO₂ emisie kg/(m².a)



Prehľad navrhovaných opatrení:

Obvodový plášť:	Murivo CD 450+150eps, zlepšenie izol.vlastností
Strecha:	Strop 2b panel, skvára, vp, 300 eps, zlepšenie izol.vlastností
Podlaha:	ŽB Strop + 150 EPS, zlepšenie izol.vlastností
Okná:	Dvojsklo U=1,1, pôvodné vlastnosti
Vykurovací systém:	Elektrina, elekt.vykurovanie, chladenie, lokálne telesá, výroba elektriny - fotovoltaický systém
Príprava teplej vody:	Elektrina, elekt.vykurovanie, chladenie, lokálne telesá, výroba elektriny - fotovoltaický systém
Vetranie / klimatizácia:	
Osvetlenie:	Elektrina
Iné:	

Dátum zápisu: 18.6.2010

Platnosť najviac do: 18.6.2020

Meno a priezvisko osoby s odbornou spôsobilosťou: Ing.Niko

Podpis:

Kontakt: tel. 0902914455

e-mail: niko@niko-invest.sk

IČO: 10 896 546 / DIČ: 1029593444



DODATOK č. 1

K NÁJOMNEJ ZMLUVE zo dňa 30. augusta 2017

(č. zmluvy prenajímateľa) NZ/28/2017-G, (č. zmluvy nájomcu) SAŽP SEP/2017/202
uzatvorenej podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
zastúpená: Ing. Marek Černý – generálny riaditeľ
IČO: 35 822 163
DIČ: 2021595378
IČ DPH: SK2021595378
bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 262 552 1200/1100
IBAN: SK88 1100 0000 0026 2552 1200
- zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo:
2834/B

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

- 2. Nájomca:** **Slovenská agentúra životného prostredia**
sídlo: Tajovského ul. č. 28, 975 90 Banská Bystrica
zastúpený: RNDr. Richard Müller – generálny riaditeľ
IČO: 00626031
DIČ: 2021125821
IČ DPH: SK 2021125821
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0038 9222
zriadená Rozhodnutím ministra životného prostredia SR zo 17. mája 1993 ako štátna
príspevková organizácia Ministerstva životného prostredia SR
e-mailová adresa: poplatkyrtvs@sazp.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. NZ/28/2017-G (číslo zmluvy prenajímateľa) a č. SAŽP SEP/2017/202 (číslo zmluvy nájomcu) zo dňa 30. augusta 2017 (ďalej len ako „Dodatok“) za nasledovných podmienok:

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpis. č. 2461 nachádzajúcej sa na ulici Grösslingová č. 35 v Bratislave, zapísanej na LV č. 939 vedenej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec BA-m.č. Staré

mesto, katastrálne územie Staré Mesto, na parcele registra „C“ č. 8846/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 934 m² (ďalej len ako „nehnutelnosť“).

2. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 30. augusta 2017 Nájomnú zmluvu č. NZ/28/2017-G (číslo zmluvy prenajímateľa) a č. SAŽP SEP/2017/202 (číslo zmluvy nájomcu), (ďalej len ako „Nájomná zmluva“). Predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy je nebytový priestor: garáž – miestnosť č. 1.20, o výmere 19,61 m², nachádzajúca sa v areáli nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len ako „garáž“ alebo „predmet nájmu“).

Čl. II

Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku je zmena Nájomnej zmluvy v časti jej čl. 2 bod 1 upravujúcej dobu nájmu a v časti jej článku 3 upravujúcej úhradu za užívanie nebytových priestorov, a to v súlade s bodom 5 čl. 7 Nájomnej zmluvy.
2. V článku 2 „Doba nájmu a formy jeho ukončenia“ sa ruší doterajšie znenie bodu 1 a nahrádza sa nasledovným znením:
 1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Dohodnutá doba nájmu začína dňa **01. septembra 2017** a končí dňa **31. januára 2020**.
3. V článku 3 „Úhrada za užívanie nebytových priestorov“ sa zároveň dopĺňa nový bod 7 s nasledovným znením.
 7. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, aby mu boli faktúry vystavené na základe tejto zmluvy, zasielané výlučne elektronicky, a to na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v časti identifikačných údajov nájomcu. Faktúra zasielaná nájomcovi v súlade s predošlou vetou bude vo formáte pdf. a dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu sa bude považovať za doručenie. V prípade, ak do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca nebude nájomcovi doručená faktúra podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný informovať o tom prenajímateľa. Nájomca je tiež povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene e-mailovej adresy určenej na prijímanie elektronickej faktúry. Ak si nájomca nesplní niektorú z povinností podľa predošlých dvoch viet tohto bodu zmluvy, nie je oprávnený namietat' nedoručenie faktúry a platí domnienka doručenia faktúry dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu. V prípade, ak nájomcovi nebola doručená faktúra v zmysle Nájomnej zmluvy na ním určenú e-mailovú adresu, je oprávnený upovedomiť o tom prenajímateľa prostredníctvom e-mailovej správy zaslanej na adresy vlcekova@ssdz.sk a office@ssdz.sk.

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené v platnosti.

2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia (notifikácie) v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si tento dodatok pozorne prečítali, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavujú určito a zrozumiteľne, dodatok neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, jeho obsahu porozumeli a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Ing. Marek Černý
generálny riaditeľ

.....
Slovenská agentúra životného prostredia
RNDr. Richard Müller
generálny riaditeľ

N Á J O M N Á Z M L U V A

(č. zmluvy prenajímateľa) NZ/28/2017-G, (č. zmluvy nájomcu) SAŽP SEP/2017/202
uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

- Prenajímateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády č. 31, 811 06 Bratislava
v zastúpení: Ing. Marek Černý – generálny riaditeľ
IČO: 35 822 163
IČ DPH: SK2021595378
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 262 552 1200/1100
IBAN: SK88 1100 0000 0026 2552 1200
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 2834/B
(ďalej len ako „prenajímateľ“)
- Nájomca:** **Slovenská agentúra životného prostredia**
sídlo: Tajovského ul. č. 28, 975 90 Banská Bystrica
zastúpený: Ing. Matej Ovčiarka – generálny riaditeľ
IČO: 00 626 031
DIČ: 2021125821
IČ DPH: SK 2021125821
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0038 9222
zriadená Rozhodnutím ministra životného prostredia SR zo 17. mája 1993 ako štátna
príspevková organizácia Ministerstva životného prostredia SR
(ďalej len ako „nájomca“)

Článok 1

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpis. č. 2461 nachádzajúcej sa na ulici Grösslingová č. 35 v Bratislave, zapísanej na LV č. 939 vedenej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec BA-m.č. Staré mesto, katastrálne územie Staré Mesto, na parcele registra „C“ č. 8846/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 934 m² (ďalej len ako „nehnutelnosť“).
- Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania nebytový priestor: garáž – miestnosť č. 1.20, o výmere 19,61 m², nachádzajúcu sa v areáli nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len ako „garáž“ alebo „predmet nájmu“).
- S užívaním garáže je spojené i právo užívať zariadenia garáže a požívať plnenia, ktorých poskytovanie s užívaním garáže súvisí.

4. Účelom nájmu garáže je poskytnutie parkovania pre motorové vozidlá nájomcu.
5. Predmet nájmu odovzdáva prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a v stave, ktorý zodpovedá účelu podľa tohto článku zmluvy.

Článok 2 DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Dohodnutá doba nájmu začína dňa **01. septembra 2017** a končí dňa **30. júna 2019**.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné nájomný vzťah predĺžiť o ďalšie dohodnuté obdobie, ak nájomca o predĺženie písomne požiada najneskôr 30 dní pred uplynutím pôvodnej dohodnanej doby nájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného pre toto obdobie.
3. Nájomný vzťah môže skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, avšak výlučne z dôvodov uvedených v bodoch 5 a 6 tohto článku tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.
5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, v takomto prípade však zmluva zaniká 15. dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď nájomcovi, doručením sa rozumie tiež neprevzatie písomnej listovej zásielky s výpoveďou v odbernej lehote na pošte,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu alebo doň s jeho súhlasom vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok, alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy a záväzné normy,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, čo bráni jeho užívaniu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu:
 - a) ak stratí spôsobilosť činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené,
 - b) ak prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na prenájom bez zavinenia nájomcu.
7. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na osobitnom dôvode, pre ktorý môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať, a to v prípade, ak bude prenajímateľ predmet nájmu potrebovať pre vlastnú potrebu za účelom uskladnenia materiálu, strojov a iných hnutelných vecí

súvisiacich s rekonštrukciou alebo úpravou priestorov v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 článku 1 tejto zmluvy.

Článok 3

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bolo dohodnuté nájomné vo výške **150,- EUR (slovom: stopäťdesiat euro) vrátane DPH mesačne**, a to v súlade so Zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných platbách, vždy vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Tatra banke, a.s., číslo účtu: 262 552 1200/1100, IBAN: SK88 1100 0000 0026 2552 1200.
3. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo nájomnej zmluvy. Úhrada za užívanie predmetu nájmu sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bola pripísaná peňažným ústavom na účet prenajímateľa.
4. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať celý kalendárny mesiac, je nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného, a to podľa počtu dní trvania nájmu.
5. V prípade omeškania s platením nájomného bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu najneskôr do **01.09.2017**, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok 4

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Práva a povinnosti prenajímateľa :
 - a) Prenajímateľ je povinný vykonávať údržbu predmetu nájmu, ktorý je v jeho vlastníctve, na vlastné náklady.
 - b) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť po skončení nájmu do predmetu nájmu a vypratať a uskladniť na náklad a nebezpečenstvo nájomcu všetky hnutelné veci, ktoré nájomca neodstráni po skončení nájomného vzťahu.
2. Práva a povinnosti nájomcu:
 - a) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v čistote, v užívateľnom stave, dodržiavať zmluvné podmienky, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vrátane zákazu manipulácie s výbušninami, pohonnými látkami a otvoreným ohňom v priestoroch garáže. Náklady na údržbu alebo opravy predmetu zmluvy, ktoré jednotlivo nepresiahnu 35,- EUR (slovom: tridsaťpäť euro), je povinný znášať nájomca.
 - b) Nájomca sa zaväzuje, že bude s predmetom nájmu zaobchádzať šetrne a že škody na predmete nájmu ním zavinené alebo jeho návštevníkmi dá včas na svoj náklad opraviť,

- že za stratené, zničené alebo neopraviteľné predmety dá prenajímateľovi ako náhradu predmety rovnakého druhu a akosti alebo prenajímateľovi vzniknutú škodu uhradí.
- c) Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nebude vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady, inak zodpovedá za škody vzniknuté z tohto konania.
 - d) V prípade akéhokoľvek porušenia podmienok bodu 2 písm. c) tohto článku má prenajímateľ právo požadovať zastavenie uvedených úprav a zmien na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, a to bez možnosti akéhokoľvek neskoršieho vyrovnania zo strany prenajímateľa.
 - e) Nájomca sa zároveň zaväzuje, že svojou činnosťou nebude rušiť a obmedzovať ostatných nájomcov v nehnuteľnosti.
 - f) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 - g) Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu v lehote 15 dní od skončenia nájmu a uviesť ho do stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca je povinný odstrániť na svoj náklad zariadenia a hnutelné predmety, ktoré sám zabudoval do predmetu nájmu. V prípade, že po skončení nájmu nevyprace hnutelné veci v uvedenej lehote (15 dní od skončenia nájmu), prenajímateľ je oprávnený tieto veci spísať a uskladniť na inom mieste na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
 - h) Predmety slúžiace výlučne pre činnosť nájomcu (firemné označenie, pútače, špeciálne signalizačné zariadenie a pod.) si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Umiestnenie týchto predmetov musí nájomca vopred dohodnúť a odsúhlasiť s prenajímateľom.
3. Škody spôsobené vyššou mocou (napr. povodeň, zemetrasenie, iná prírodná katastrofa, občianske nepokoje, vojna a pod.), ktoré ani jedna zo zmluvných strán nevie svojou vôľou ovplyvniť, znáša prenajímateľ. Po dobu, kým z dôvodu vyššej moci nájomca nemôže predmet nájmu čiastočne užívať, je oprávnený platiť primerane znížené nájomné, resp. ak nemôže užívať predmet nájmu vôbec, nie je po túto dobu povinný platiť nájomné.
 4. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny údajov, a to najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto uzavretej zmluvy, zmenu, či zánik právnej subjektivity, adresu sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného alebo vyrovnávacieho konania alebo likvidácie. Takisto sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi, že sa stal alebo prestal byť platcom DPH, a to do 30 dní od vzniku tejto skutočnosti. Ak si nájomca nesplní túto povinnosť, nebude oprávnený namietaať, že neobdržal akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek spôsobenú škodu.
 5. V prípade, že po skončení nájmu nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi, je povinný platiť úhradu podľa článku 3 tejto zmluvy, až do doby vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch. Zodpovednosť za škodu vzniknutú na týchto veciach znáša nájomca.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na úpravy predmetu nájmu ani na úhradu protihodnoty, o ktorú sa zvýšila hodnota predmetu

nájmu, a to ani v prípade, ak mal písomný súhlas prenajímateľa na úpravy, s čím obe zmluvné strany súhlasia.

8. Zmluvné strany sa v zmysle § 6 ods. 2 Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli, že v predmete nájmu zabezpečuje všetky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov nájomca.

Článok 5 VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť nájomcu a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku predmetu nájmu, oboznámil sa s jeho právnym aj technickým stavom, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy jeho stav, nemá voči nemu žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasuje, že ho považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok 6 PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť užívateľovi plynulý a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu sa uskutoční na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stav predmetu nájmu a súpis zariadenia, ktoré sa v ňom nachádza a je majetkom prenajímateľa.
3. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmetu nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná aj so súhlasom prenajímateľa na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy, je povinný ich na svoje vlastné náklady odstrániť, pričom je povinný pri odstraňovaní postupovať opatrne, aby nedošlo k poškodeniu majetku prenajímateľa ani tretích osôb, inak nájomca zodpovedá za škody v plnom rozsahu. V prípade, ak nájomca stavebné úpravy neodstráni, prenajímateľ ich odstráni na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť.

Článok 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou medzi zmluvnými stranami, sa doručujú doporučene na adresu sídla zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy poštou, treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky, osobne, proti podpisu preberajúcej strany alebo e-mailom. Zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla do 3 dní odo dňa zmeny sídla. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane zaslať písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je účastník evidovaný zo zákona. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese zapísanej v obchodnom alebo inom registri, považuje sa písomnosť v deň jej odoslania za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie, alebo dňom v ktorom adresát odmietol zásielku prevziať. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú. Písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručенú dňom, kedy účastník písomnosť prevzal alebo dňom, kedy odmietol písomnosť prevziať.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozhodné právo je právo Slovenskej republiky. Prípadné spory z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode, môže ktorákoľvek zo zmluvných strán podať žalobu na príslušnom súde v Slovenskej republike.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
5. Túto zmluvu je možné meniť, dopĺňať a upravovať len formou písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca obdrží dva rovnopisy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy č. 1 - pôdorys predmetu nájmu.

V Bratislave 30. AUG. 2017

V Banskej Bystrici

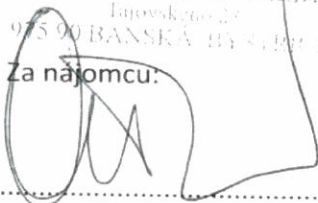
Za prenajímateľa:


.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Ing. Marek Černý
generálny riaditeľ

Správa služieb diplomatickému
zboru, a.s.
Palisády 31
811 06 Bratislava
SZ

SLOVENSKÁ AGENTÚRA
ŽIVOTNEHO PROSTREDIA
Tajovského 27
975 00 BANSKÁ BYSTRICA

Za nájomcu:


.....
Slovenská agentúra životného prostredia
Ing. Matej Ovčiarka
generálny riaditeľ

