



Ústav informatiky Slovenskej akadémie vied, verejná výskumná inštitúcia

v zmysle §33 ods. 9 zákona č. 243/2017 Z. z. o verejnej výskumnej inštitúcii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo väzbe na §§ 281-288 zákona č. 513/1991 Zb.

Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov a pozemku za nasledovných podmienok:

1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže/Prenajímateľ:

Ústav informatiky Slovenskej akadémie vied, verejná výskumná inštitúcia
Dúbravská cesta č. 9
845 07 Bratislava
V zastúpení: Ing. Mgr. Robert Andok, PhD. - riaditeľ organizácie
IČO: 17055555
DIČ: 2020796921

2. Predmet verejnej obchodnej súťaže:

- kancelárska miestnosť č. 461 vo výmere 16,80 m²,

Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č.3144 v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV.

Vyhlasovateľ k obchodnej verejnej súťaži predkladá návrh záväzných zmluvných podmienok, ktorý je súčasťou tohto dokumentu.

3. Účel nájmu:

Kancelárske využitie v súlade so stavebným určením v zmysle §3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Termín obhliadky:

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín a hodinu obhliadky priestorov s kontaktnou osobou uvedenou v bode 5. Obhliadku je možné vykonať najneskôr do 18.05.2022 do 16.00 hod.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Ing. Milan Gatial – vedúci prevádzky a spravy majetku Ústavu informatiky SAV, v. v. i.
Telefonický kontakt: tel.: 02/59411 251, mob.: 0915 439 230
E-mailový kontakt: milan.gatial@savba.sk

6. Spôsob predloženia návrhov:

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzný návrh na uzavretie zmluvy, ktorý tvorí prílohu tohto vyhlásenia a je zverejnený na internetovej stránke <https://www.ui.sav.sk>, v časti „verejné obstarávanie“ a to v zalepenej obálke:

- s uvedením identifikačných údajov - obchodné meno, resp. meno a priezvisko fyzickej osoby, adresou,

- označenej heslom „*Obchodná verejná súťaž – kancelária č.461 – NEOTVÁRAŤ!*“

7. Miesto predkladanie návrhov:

- Poštová adresa: Ústav informatiky SAV, v.v.i. Dúbravská cesta 9, 845 07,
- prípadne osobne na sekretariát ÚI SAV v úradných hodinách od 08.00 - do 16.00h. k zaregistrovaniu.

8. Lehota na predkladanie návrhov:

do 19.5.2022, do 16.00 hod.

9. Náležitosti návrhu:

- kompletne vyplnený a podpísaný návrh zmluvných podmienok,
- identifikačné a kontaktné údaje navrhovateľa:
 - právnická osoba/fyzická osoba podnikateľ: obchodné meno, sídlo/miesto podnikania, IČO, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenia ku konaniu, bankové spojenie, číslo bankového účtu, doklad o oprávnení podnikat',
 - fyzická osoba: meno a priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, bankové spojenie, číslo bankového účtu,
- fyzické osoby predložia písomný súhlas so spracovaním a zverejnením osobných údajov.
- účastník súťaže nemôže označiť údaje svojej ponuky za dôverné.

10. Ďalšie podmienky súťaže:

- vyhlasovateľ súťaže overí včasnosť a úplnosť predloženej ponuky. V prípade, že návrh bude doručený po lehote na predkladanie návrhov určenej v podmienkach súťaže, nebude do súťaže zahrnutý,
- do súťaže nebude zahrnutý ani návrh, ktorý nezodpovedá uverejneným podmienkam súťaže,
- navrhovatelia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži,
- záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať,
- v zmysle § 33 ods. 11 zákona o verejnej výskumnej inštitúcii môže vyhlasovateľ vyhlásenú súťaž kedykoľvek zrušiť a zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže kedykoľvek zmeniť.

11. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy:
Najvyššia ponúknutá výška nájomného za celý predmet nájmu ročne.

Poradie uchádzačov určuje ponúknutá - najvyššia celková cena za nájom. V prípade rovnosti cien u viacerých uchádzačov budú títo vyzvaní na zvýšenie cenových ponúk a doručenie nových súťažných návrhov v lehote určenej vyhlasovateľom.

12. Výška nájomného:

- minimálna požadovaná výška nájomného za kancelársky priestor je 80,27- EUR/m²/rok,

Navrhovateľ bude predkladať ponuku – návrh ceny za prenájom jednotlivého nebytového priestoru a pozemku za 1m²/rok. Súčasťou návrhu je aj celková cena za predmet nájmu.

Nájomné nezahŕňa úhradu za poskytované služby (elektrická energia, vodné a stočné, teplo a teplá úžitková voda, upratovanie a odvoz odpadu).

13. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude s víťazom obchodnej verejnej súťaže uzavretá na 5 rokov.

14. Typ zmluvy:

Nájomná zmluva podľa zákona č. 243/2017 Z. z. o verejnej výskumnej inštitúcii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

15. Otvorenie obálok s návrhmi:

Otváranie obálok s doručenými návrhmi sa uskutoční dňa 30.05.2022

16. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

- výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 06.06.2022 na internetovej stránke <https://www.ui.sav.sk>,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo lehotu na oznámenie vybraného návrhu predĺžiť.
- navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude o výsledku upovedomený písomne a bude s ním bezodkladne uzatvorená nájomná zmluva,
- ostatní neúspešní navrhovatelia budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne,
- v prípade, že s víťazom obchodnej verejnej súťaže nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva, vyhlasovateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s nasledujúcim záujemcom, ktorý ponúkol druhú najvyššiu cenu za nájom.

V Bratislave, dňa 22.04.2022


Ing. Mgr. Robert Andok, PhD.
riaditeľ
Ústav informatiky SAV, v. v. i.

Ústav Informatiky SAV, v.v.i.
Dúbravská cesta 9
845 07 Bratislava 45
- 7 -

Príloha: Návrh záväzných zmluvných podmienok – Nájomná zmluva

Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku č. 12/2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 243/2017 Z. z. o verejnej výskumnej inštitúcii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Zmluvné strany

1. Prenajímatel'

názov organizácie: Ústav informatiky Slovenskej akadémie vied, verejná výskumná inštitúcia
adresa: Dúbravská cesta č. 9, 845 07 Bratislava
zastúpený: Ing. Mgr. Robert Andok, PhD. - riaditeľ organizácie
IČO: 17055555
DIČ: 2020796921
IČ DPH: SK2023912176
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. ú.: IBAN: SK37 8180 0000 0070 0066 7798
verejná výskumná inštitúcia, zakladacia listina č. 00387/2022, zo dňa zo dňa 11.02.2022

2. Nájomca

obchodné meno:
zastúpený : funkcia: konateľ
sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH :
Bankové spojenie:
č. ú.:
Oprávnenie podnikat' podľa: Výpis z registra Okresného súdu, oddiel Sro., Vložka č.
.....príp. Živnostenský list.....

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV zapísaných na liste vlastníctva č. 3144, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:
 - budovy so súpisným číslom 5810 situovaná na parcele C-KN č. 2699,
 - pozemku s parcelným číslom 2699, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 963 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové kancelársky priestor – miestnosť č.461 vo výmere 16,80 m², z parcely č. 2699 v zmysle nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Predmet nájmu je situovaný na Dúbravskej ceste č. 9 v areáli Slovenskej akadémie vied.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako kancelársky priestor v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestoru vo výške:

- nájomné za kancelársky priestor je,- EUR/m²/rok,

Ročná výška úhrady za nájom nebytového kancelárskeho priestoru a pozemku je,- EUR. Mesačná výška nájmu je,- EUR.

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu sú – teplo a teplá voda, vodné a stočné, elektrická energia, upratovanie a odvoz odpadu. Úhrady za teplo a teplú vodu, vodné, stočné a dažďovú vodu, dodávku elektrickej energie, upratovanie a odvoz odpadu budú fakturované mesačne.

- výška úhrad za teplo a teplú vodu - 14,00 - EUR/mesiac,
- výška úhrad za vodné, stočné a dažďovú vodu - 2,38 - EUR/mesiac,
- výška spotreby elektrickej energie - 16,24 - EUR/mesiac,
- výška úhrady za upratovanie - 11,20 - EUR/mesiac,
- výška úhrady za odvoz odpadu - 2,80 - EUR/mesiac,

Platby za teplo a teplú vodu sú určené v percentuálnom pomere prenajímanej plochy k celkovej ploche priestorov prenajímateľa, keďže v objekte nie sú samostatné merače a to vo výške 42,00 - EUR/štvrtrok.

Platby za vodné, stočné a dažďovú vodu sú určené v percentuálnom pomere prenajímanej plochy k celkovej ploche priestorov prenajímateľa, keďže v objekte nie sú samostatné merače a to vo výške 7,14 - EUR/štvrtrok

Platby za elektrickú energiu sú určené v percentuálnom pomere prenajímanej plochy k celkovej ploche priestorov prenajímateľa, keďže v objekte nie sú samostatné merače a to vo výške 48,72 - EUR/štvrtrok

Platby za upratovanie sú určené v percentuálnom pomere prenajímanej plochy k celkovej ploche priestorov prenajímateľa a to vo výške 33,60 - EUR/štvrtrok

Platby za odvoz odpadu sú určené v percentuálnom pomere prenajímanej plochy k celkovej ploche priestorov prenajímateľa a to vo výške 8,40 - EUR/štvrtrok

Predpokladané celkové náklady za služby a energie predstavujú 559,44 - EUR ročne.

3. Úhrada za nájom spolu s poplatkami za služby sa platí mesačne vopred, na účet prenajímateľa a je splatná do 5. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné, preddavky a paušálne úhrady za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájomom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie verejných výskumných inštitúcií.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.
3. Nájomný vzťah tiež zanikne:
 - a) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - b) zánikom zmluvy bez ďalšieho právneho úkonu, a to dňom vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu podľa §23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - c) zánikom zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení predpisov do likvidácie,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,
 - f) v prípade ak predmet nájmu prestane byť dočasne nepotrebný, zmení sa spôsob využitia nehnuteľnosti v dôsledku legislatívnych zmien, zmien podmienok plnenia predmetu činnosti prenajímateľa, prípadne iných zmien, vyvolaných externými a internými vplyvmi ako napr. rozhodnutím orgánov štátnej moci a správy SR, zmenou alebo nárastom úloh prenajímateľa, vyžadujúcich si rozšírenie predmetu činnosti prenajímateľa a pod.,
 - g) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez udania dôvodu,
 - h) dohodou zmluvných strán,
 - i) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom zmluvné strany písomne dohodli sa zmluva ruší s účinkami *ex nunc*. Zmluvné strany sa dohodli na odstúpení od zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinnosti vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinnosti je také porušenie, ktoré je v zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
4. Výpovedná lehota sú dva (2) mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Ak nájomca predmet nájmu neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za prenájom, vrátane úhrady za služby.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov a pozemku. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľa právo odstúpiť od zmluvy v zmysle článku IV ods. 3 písm. i) tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu a udržiavať ho v riadnom stave a zabezpečiť sám a na vlastné náklady všetky opravy vyplývajúce z bežnej opotrebovanosti a prevádzkovej činnosti (primerane využijúc ustanovenia o bežnej údržbe v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov). Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy predmetu nájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy v zmysle článku IV ods. 3 písm. i) tejto zmluvy. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti zmluvy umožní vstup do predmetu nájmu zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie predmetu nájmu (napr. nájom). Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy v zmysle článku IV ods. 3 písm. i) tejto zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.
8. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, CO, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa. Inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.
10. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení zmluvy nájomcom, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:
 - a) 10% z ročného nájmu (bez DPH) ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa zmluvy povahu menej závažného porušenia zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v zmluve výslovne v zmluve označené ako závažné porušenie,
 - b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa zmluvy povahu závažného porušenia zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v učenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je platná podpisom zmluvných strán. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 243/2017 Z. z. o verejnej výskumnej inštitúcii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno zakladateľ prenajímateľa, zastúpený Úradom Slovenskej akadémie vied.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ
Ing. Mgr. Robert Andok, PhD.
riaditeľ
Ústav informatiky SAV, v. v. i.

Nájomca
Meno a priezvisko
konateľ
obchodné meno