



**Ústav informatiky Slovenskej akadémie vied, verejná výskumná inštitúcia**

v zmysle §33 ods. 9 ~11 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 za nasledovných podmienok:

**1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže/Prenajímateľ:**

Ústav informatiky Slovenskej akadémie vied, verejná výskumná inštitúcia

Dúbravská cesta č. 9

845 07 Bratislava IV.

V zastúpení: Ing. Mgr. Robert Andok, PhD. - riaditeľ organizácie

IČO: 17055555

DIČ: 2020796921

**2. Predmet verejnej obchodnej súťaže:**

Nebytový priestor - garáž miestnosť č.5, ktorá sa nachádza na prízemí budovy prístavku Ústavu informatiky SAV, v.v.i. v Bratislave, podlahová výmera 12,40 m<sup>2</sup>, súpisné číslo stavby 6157, stavba je budova prístavok technickej vybavenosti, parcelné číslo pozemku C-KN č. 2700/6, číslo listu vlastníctva 3144 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie (805211) Karlova Ves, obec (529397) Bratislava-Karlova Ves, okres (104) Bratislava IV.

Nebytový priestor - garáž miestnosť č.5, sa nachádza na Dúbravskej ceste č.9 (v areáli SAV) v Bratislave.

**3. Účel nájmu:**

Parkovné využitie nebytového priestoru (garáže), je 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. Prílohou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je nájomná zmluva obsahujúca aj záväzné zmluvné podmienky.**

**5. Termín obhliadky:**

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín a hodinu obhliadky priestorov s kontaktnou osobou uvedenou v bode 6. Obhliadku je možné vykonať najneskôr do 21.11.2024 do 16.00 hod.

**6. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Ing. Milan Gatíal – vedúci prevádzky a správy majetku Ústavu informatiky SAV, v. v. i.

Telefonický kontakt: tel.: 02/59411 251, mob.: 0915 439 230

E-mailový kontakt: [milan.gatial@savba.sk](mailto:milan.gatial@savba.sk)

**7. 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, sídlo a IČO pri právnickej osobe, resp. meno a priezvisko a adresa trvalého alebo prechodného pobytu pri fyzickej osobe,
- označenej heslom „Obchodná verejná súťaž – garáž č.m. 5 – NEOTVÁRAŤ!“

**8. Miesto predkladanie návrhov:**

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

**9. Lehota na predkladanie návrhov:**

do 20.11.2024, do 16.00 hod.

**10. 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.

**11. 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.

**12. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy:**

**Najvyššia ponúknutá výška nájomného za celý predmet nájmu ročne.**

Poradie uchádzačov sa určí podľa výšky ponúkaného ročného nájomného za celý predmet nájmu. V prípade rovnosti cien u viacerých uchádzačov budú títo vyzvaní na zvýšenie cenových ponúk a doručenie nových súťažných návrhov v lehote určenej vyhlasovateľom.

**13. Výška nájomného:**

- minimálna požadovaná výška nájomného za nebytový priestor – garáž, je 48,00- EUR/m<sup>2</sup>/rok,

Nájomné nezahŕňa úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (elektrická energia, vodné a stočné, teplo a teplá úžitková voda, upratovanie a odvoz odpadu).



**14. Doba nájmu:**

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

**15. Typ zmluvy:**

Nájomná zmluva 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 znení neskorších predpisov.

**16. Otvorenie obálok s návrhmi:**

Otváranie obálok s doručenými návrhmi sa uskutoční dňa 21.11.2024

**17. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:**

- výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 26.11.2024 na internetovej stránke <https://www.ui.sav.sk>,
- vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy,
- navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh, bude o výsledku upovedomený písomne,
- ostatní navrhovatelia, ktorých návrhy sa odmietli, budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne,
- v prípade, že s víťazom obchodnej verejnej súťaže nebude z akýchkoľvek dôvodov na strane budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzavrieť nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ktorý ponúkol druhé najvyššie nájomné,
- s navrhovateľom, ktorý podal víťazný návrh, sa nájomná zmluva uzavrie bezodkladne po získaní súhlasu dozornej rady vyhlasovateľa a prípadne aj zakladateľa vyhlasovateľa, ak bude takýto súhlas/takéto súhlasy potrebný/potrebné podľa zákona č. 243/2017 Z. z. o verejnej výskumnej inštitúcii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- inak bezodkladne po doručení písomného upovedomenia o tom, že jeho návrh je víťazný.

V Bratislave, dňa 29.10.2024

Ústav informatiky SAV, v.v.i.  
Dúbrava 9  
845 01 45

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

Príloha: Návrh záväzných zmluvných podmienok – Nájomná zmluva



## **Prenájom kancelárskeho priestoru č.m.5 (garáž), Bratislava - mestská časť Karlova Ves**

### **Správca ponuky**

<b>Správca:</b>	Ústav informatiky SAV, v.v.i.
<b>ICO:</b>	17055555
<b>DIČ:</b>	2020796921
<b>Adresa správcu:</b>	Dúbravská cesta 9
<b>Mesto:</b>	Bratislava
<b>PSČ:</b>	845 07
<b>Kontaktná osoba:</b>	Ing. Milan Gatiaľ milan.gatial@savba.sk tel.: 02/59411 251, mob.: 0915 439 230

### **Údaje o ponuke**

<b>Okres:</b>	Okres Bratislava IV
<b>Obec:</b>	Bratislava - mestská časť Karlova Ves
<b>Katastrálne územie:</b>	Karlova Ves
<b>Adresa ponúkaného majetku štátu:</b>	Ústav informatiky SAV, Dúbravská cesta 9, 845 07 Bratislava

<b>Druh ponúkaného majetku štátu:</b>	Nebytový priestor - garáž miestnosť č.5, ktorá sa nachádza na prízemí budovy prístavku Ústavu informatiky SAV, v.v.i. v Bratislave, podlahová výmera 12,40 m <sup>2</sup> , súpisné číslo stavby 6157, stavba je budova prístavok technickej vybavenosti, parcelné číslo pozemku C-KN č. 2700/6, číslo listu vlastníctva 3144 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie (805211) Karlova Ves, obec (529397) Bratislava-Karlova Ves, okres (104) Bratislava IV.
---------------------------------------	---

<b>Záujem možno prejavit':</b>	len o všetky nehnuteľné veci
--------------------------------	------------------------------

<b>Odporúčaná doba nájmu:</b>	5 rokov
-------------------------------	---------

<b>Minimálne trhové nájomné:</b>	595,20€ / 12,4 m <sup>2</sup> / Rok
----------------------------------	-------------------------------------

<b>Dátum zverejnenia ponuky:</b>	29.10.2024
----------------------------------	------------

<b>Začiatok lehoty na doručovanie ponúk:</b>	30.10.2024
--	------------

<b>Koniec lehoty na doručovanie ponúk:</b>	20.11.2024
--	------------

<b>Termín obhliadky:</b>	podľa dohody
--------------------------	--------------

### **Doručovanie cenových ponúk**

Písomné ponuky zašlite v požadovanom termíne v zalepenej obálke s označením „Obchodná verejná súťaž – garáž č.m. 5 – NEOTVÁRAT'“ na adresu Ústav informatiky SAV, Dúbravská cesta 9, 845 07 Bratislava alebo doručte osobne na sekretariát ÚI SAV v úradných hodinách od 08.00 - do 16.00h. Písomná ponuka musí obsahovať výšku nájmu (ponuka vyjadrená pevnou sumou v € za nájom/rok), ktorá nemôže byť nižšia ako trhové nájomné a identifikačné údaje záujemcu. Uvedené požadované ceny nájmu sú bez energií a služieb.



## Nájomná zmluva

č. 01-2024 - NZNP

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

### Čl. I

#### ZMLUVNÉ STRANY

##### 1.1 Prenajímateľ:

Názov: Ústav informatiky Slovenskej akadémie vied, verejná výskumná inštitúcia

Sídlo: Dúbravská cesta č. 9, 845 07 Bratislava IV.

IČO: 17055555

DIČ: 2020796921

IČ DPH: SK2023912176

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.: IBAN: SK37 8180 0000 0070 0066 7798

Právna forma: verejná výskumná inštitúcia

Registrácia: zakladacia listina č. 00387/2022, zo dňa 11.02.2022

Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Robert Andok, PhD. - riaditeľ organizácie

(ďalej len „Prenajímateľ“)

##### 1.2 Nájomca:

*(ak je nájomcom PO)*

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Registrácia:

Štatutárny orgán:

Osoba splnomocnená

na podpis Zmluvy:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Údaje k DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Číslo účtu vo formáte IBAN:

SWIFT/BIC:

Adresa

pre doručovanie písomností:

*(ak je nájomcom FO)*

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

IČ DPH:

Údaje k DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Číslo účtu vo formáte IBAN:

SWIFT/BIC:

Adresa  
pre doručovanie písomností:  
(ak je nájomcom **FOpodnikateľ**)

Meno a priezvisko:  
Trvalý pobyt:  
pri tomto právnom úkone  
vystupujúci ako podnikateľ  
s obchodným menom:  
Miesto podnikania:  
Registrácia:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Údaje k DPH:  
Doplňujúce údaje k DPH:  
Číslo účtu vo formáte IBAN:  
SWIFT/BIC:  
Adresa  
pre doručovanie písomností:

(ďalej len „Nájomca“),  
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

## Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - stavby nachádzajúcej sa na Dúbravskej ceste č.9, obec BA – mestská časť Karlova Ves, ktorá je vedená v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, súpisné číslo 6157, na LV č. 3144, nachádzajúca sa na parcele č. C-KN č. 2700/6, pozemku s parcelným číslom 2700/6, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

2.2 Za podmienok dohodnutých v Zmluve Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu a Nájomca týmto prijíma do nájmu priestory:

Nebytový priestor - garáž miestnosť č.5, ktorá sa nachádza na prízemí budovy prístavku Ústavu informatiky SAV, v.v.i. v Bratislave, podlahová výmera 12,40 m<sup>2</sup>, súpisné číslo stavby 6157, stavba je budova prístavok technickej vybavenosti, parcelné číslo pozemku C-KN č. 2700/6, číslo listu vlastníctva 3144 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie (805211) Karlova Ves, obec (529397) Bratislava-Karlova Ves, okres (104) Bratislava IV. (ďalej spolu len „Predmet nájmu“).

**Celková výmera Predmetu nájmu je 12,40 m<sup>2</sup>.**

Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za poskytované služby spojené s nájmom v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne nasledovným spôsobom:

- a) výlučne za účelom nájmu užívať ako nebytový priestor - garáž s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat' platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy v súlade predmetom činnosti Nájomcu,
- b) tak, aby výkonom práva Nájomcu nedochádzalo k neprimeranému obmedzovaniu či



ručení práv ostatných nájomcov Nehnutelnosti.

- 2.5 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 2.4 písm. a) Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra č. ...

### Čl. III DOBA NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nebude uplatňovať.

*(Variant A - Zmluva nadobúda účinnosť deň po zverejnení zmluvy)*

- 3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“).

*(Variant B - Zmluva nadobúda účinnosť konkrétnym dňom/dňom právoplatnosti rozhodnutia)*

- 3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom XX.XX.20XX. Účinnosť Zmluvy však nemôže nastať skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „Zákon o slobode informácií“)

### Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za **nájom** Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

- 49,60 EUR (štyridsaťdeväť eur a 60 centov ) / kalendárny mesiac.

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 595,20 EUR (slovom: päťstodeväťdesiatpäť eur a 20 centov).

Uvedené sumy nájomného majú východiskový charakter a podliehajú indexácii podľa bodu 4.7 tohto článku.

- 4.2 V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za služby, ktoré sú spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktorými sú vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu, správa budovy a parkovanie.

- 4.3 Za služby podľa bodu 4.2 platí Nájomca preddavok vo výške:

	suma	DPH	spolu s DPH
ročná výška preddavkov je	0,00 EUR		
mesačná výška preddavkov je	0,00 EUR		

V cene za služby sú zahrnuté mesačné preddavky na predpokladané prevádzkové náklady:

	suma	DPH	spolu s DPH
vodné a stočné	0,00 EUR		
teplo a teplá voda	0,00 EUR		
elektrická energia	0,00 EUR		
odvoz odpadu	0,00 EUR		
upratovanie	0,00 EUR		
<b>SPOLU:</b>	<b>0,00EUR x 12,40m<sup>2</sup>=0,00/rok</b>		



- 4.4 Nájomné spolu s preddavkami za služby je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do desiateho (10) dňa aktuálneho mesiaca. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.
- 4.5 Nájomné za obdobie od vzniku nájmu do začiatku prvého (1.) dňa zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude splatné na základe faktúry doručenej Prenajímateľom Nájomcovi s lehotou splatnosti štrnásť (14) dní od doručenia faktúry Nájomcovi, pričom uvedenú faktúru je Prenajímateľ oprávnený doručiť Nájomcovi po vzniku nájmu.
- 4.6 Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca príslušného roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájmom 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 Predmetu nájmu.
- 4.8 Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného a/alebo preddavkov za služby, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.
- 4.9 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinnosti 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:
- 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
  - 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti 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 určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.
- 4.10 V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.11 Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť Prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Prenajímateľovi pokutu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi sumu vyrubenej pokuty vrátane sumy dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

## Čl. V UKONČENIE NÁJMU

### 5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- písomnou dohodou Zmluvných strán,
- 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. Výpovedná lehota je dvojmesačná (2) mesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c) 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 povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností 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.
  - d1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho 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.
  - d2) 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 neskorších predpisov do likvidácie,
  - e) smrťou nájomcu,
  - f) uplynutím doby nájmu,
  - g) zánikom Predmetu nájmu.

- 5.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. d1) a d2) Zmluvy bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV Zmluvy a to až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi. *(uvádzať len pri podnikateľoch)*
- 5.3 Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.
- 5.4 Ukončenie Zmluvy nemá vplyv na nárok ktorejkoľvek Zmluvnej strany voči druhej Zmluvnej strane, ktorý vznikol pred ukončením Zmluvy na základe porušenia akejkoľvek povinnosti uvedenej v Zmluve, vrátane nároku na náhradu škody príslušnej Zmluvnej strane, ktorý vznikol na základe alebo v súvislosti so Zmluvou.

## Čl. VI DORUČOVANIE

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v záhlaví Zmluvy.
- 6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:
- a) adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
  - c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.
- 6.3 *(Ak je nájomcom FO)* Písomnosti určené Prenajímateľovi sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk Prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za



- Prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk Nájomcu, sa doručuje Nájomcovi a ostatné písomnosti určené Nájomcovi sa doručujú ktorejkoľvek osobe, ktorá s Nájomcom býva v jednej domácnosti a písomnosti prijme.
- 6.3 *(Ak je nájomcom PO)* Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

### *(Alternatíva A)*

- 7.1 Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

### *(Alternatíva B - keď nájomca už užíva predmet nájmu na základe existujúcej zmluvy)*

- 7.1 Nájomca prijíma Predmet nájmu bez faktického odovzdania a to vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca už užíva Predmet nájmu na základe Nájomnej zmluvy č. ... zo dňa ... v znení Dodatku č. ... zo dňa ... .
- 7.2 Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
- 7.3 Nájomca bude užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy.
- 7.4 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
- 7.5 V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t. č. 0915439230 alebo zaslaním informácií na jej mailovú adresu: [milan.gatial@savba.sk](mailto:milan.gatial@savba.sk) Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení - lom stroja a zodpovednosť za škodu.
- 7.6 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.
- 7.7 Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu, spôsobu jeho užívania a vykonania inventarizácie. 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 nájom, resp. o iné využitie Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.



- 7.8 Inventarizácia Predmetu nájmu sa uskutoční jeden krát (1x) ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi minimálne štrnásť (14) dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Nájomcom.
- 7.9 Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.8 tohto článku Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.
- 7.10 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.
- 7.11 Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
- 7.12 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a/alebo povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.
- 7.13 Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche jeden (1) m<sup>2</sup>. Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.
- 7.14 Nájomca je povinný okamžite informovať Prenajímateľa o akejkoľvek udalosti, ktorá ohrozuje bezpečnosť Predmetu nájmu, alebo osôb a/alebo majetku nachádzajúcich sa v Predmete nájmu. Nájomca je zodpovedný za konanie osôb, ktoré sa kedykoľvek počas doby nájmu nachádzajú v Predmete nájmu na základe pokynov Nájomcu alebo s jeho priamym alebo nepriamym povolením (vrátane nedbanlivosti).
- 7.15 Nájomca je povinný ihneď ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.
- 7.16 Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa alebo iným oprávneným osobám za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu.  
*(toto ustanovenie uvádzať len ak je nájomcom FO, FO podnikateľ)*
- 7.17 Nájomca vyhlasuje, že Prenajímateľovi poskytol svoje osobné údaje na účely plnenia tejto Zmluvy vrátane všetkých úkonov súvisiacich s realizáciou tejto Zmluvy (najmä jej zverejnenie, fakturácia nájomného), ktorý ich za týmto účelom spracúva na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s podmienkami a princípmi ochrany osobných údajov v organizácii ..... ako Prenajímateľa zverejnenými na ... uviesť webovú adresu GDPR dokumentácie, ak je zriadená.



## Čl. VIII VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- 8.1. Najneskôr (i.) v deň uplynutia doby nájmu, alebo (ii.) v deň predčasného ukončenia nájmu podľa Zmluvy alebo (iii.) v prípade okamžitého ukončenia prvý (1.) deň po doručení odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane (príslušný z uvedených dní ďalej len „*Posledný deň*“), Nájomca je povinný, na svoje vlastné náklady:
- a) vypratáť Predmet nájmu, t.j. odstrániť:
    - a. všetok hnutelný majetok Nájomcu z Predmetu nájmu;
    - b. každú úpravu vykonanú Nájomcom počas doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak;
  - b) odborne opraviť a odstrániť všetky škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo osobami nachádzajúcimi sa v Predmete nájmu s jeho súhlasom;
  - c) vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu Predmetu nájmu:
    - a. ku dnu začatia jeho užívania; a
    - b. po vykonaní opráv (a odstránení) požadovaných podľa písm. a) a b) tohto bodu Zmluvy s ohľadom na obvyklé opotrebovanie;
  - d) vrátiť Prenajímateľovi všetky riadne očíslované kľúče od Predmetu nájmu, inak je Prenajímateľ oprávnený na náklady Nájomcu vymeniť všetky zámky od ktorých Nájomca nevrátil kľúče; a
  - e) podpísať odovzdávací protokol potvrdzujúci, že Nájomca vrátil Predmet nájmu.
- 8.2. Nájomca je povinný odškodniť Prenajímateľa za všetky škody a náklady vzniknuté Prenajímateľovi v dôsledku porušenia akýchkoľvek povinností Nájomcu podľa bodu 8.1 tohto článku Zmluvy, a to do pätnástich (15) kalendárnych dní po doručení žiadosti Prenajímateľom.
- 8.3. V každom prípade, Prenajímateľ je oprávnený po Poslednom dni zabrániť Nájomcovi v prístupe do Prenajatých priestorov a Nájomca sa vzdáva práva na prístup do Predmetu nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Ak Nájomca alebo akákoľvek tretia osoba užíva Predmet nájmu aj po Poslednom dni bez písomného súhlasu Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený na náklady Nájomcu vykázať takéto osoby z Predmetu nájmu a zabrániť im vstupovať do Predmetu nájmu, pričom Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek straty alebo škody spôsobené v dôsledku vykonávania uvedených práv.
- 8.4. Žiadne ustanovenie tohto článku (alebo inde v tejto Zmluve), ako ani prijatie akéhokoľvek plnenia zo strany Prenajímateľa v zmysle ustanovení tohto článku:
- a) neznamena akceptáciu užívania Predmetu nájmu Nájomcom po Poslednom dni; a
  - b) sa netýka ďalších práv Prenajímateľa na základe Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov (napr. ustanovenia §§ 151s a nasl. a 672 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

## Čl. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.2. Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.
- 9.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
- 9.4. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.4 Zmluvy, ktoré Zmluva pripúšťa.
- 9.5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo



neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 9.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.
- 9.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

Príloha č. 1 - Situačný plán Predmetu nájmu  
Príloha č. 2 - Výpočtový list Predmetu nájmu

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa

Nájomca:

V Bratislave, dňa