

**ZMLUVA O ZABEZPEČENÍ DODÁVKY SLUŽIEB A INÝCH PLNENÍ SÚVISIACICH S
NÁJOMOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**
Uzatvorená v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

**I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Správca nehnuteľnosti

obchodné meno: **AGROCONS NITRA a.s.**
so sídlom : Konventná 9, 811 03 Bratislava
IČO : 31 411 631
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel : Sa, vložka : 4654/B
DIČ: 2020405365
IČ DPH: SK2020405365
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
Č. ú.: 1246768014/ 1111
IBAN: SK0911110000001246768014
BIC: UNCRSKBX
za spoločnosť konajú Mgr. Pavol Vašek, predseda predstavenstva
Robert Valnoha, člen predstavenstva

(ďalej len „správca nehnuteľnosti“)

Nájomca:

obchodné meno: **Výskumný ústav detskej psychológie a patopsychológie**
sídlo: Cyprichova 42 Bratislava 831 05
IČO: 00681385
DIČ: 2020796415
IČ DPH:
zapísaný v obchodnom registri
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
Č. ú.: (IBAN) SK12 8180 0000 0070 0063 0127

(ďalej len „nájomca“)

**II.
PREDMET ZMLUVY**

2.1. Agrocons Nitra a.s. je v zmysle zmlúv o zabezpečení správy nehnuteľnosti kt. boli uzavreté s vlastníkami nehnuteľnosti na Cintorínskej ul. č.5 v Nitre poverený správcovstvom tejto nehnuteľnosti (ďalej len „v administratívnej budove“).
Vlastníkom uvedenej administratívnej budovy je spoločnosť PROFITON, a.s. so sídlom Konventná 9, 811 03 Bratislava, IČO: 30230225 (ďalej len „prenajímateľ“), ktorá prenechala nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti:

2.1.a

20 m² kancelárskych priestorov na prvom nadzemnom podlaží v horeuvedenej administratívnej budove patriacej spoločnosti PROFITON, a.s. so začiatkom užívania dňa 01.10.2019, konkrétne nasledovné miestnosti:

miestnosť č.101 o výmere 20 m²

Nájomca je oprávnený užívať spoločné sociálne zariadenie na prvom poschodí.

2.2. Správca nehnuteľnosti sa touto Zmluvou zaväzuje v nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1. tohto Článku na zabezpečenie :

a) -prívod elektrickej energie, ako aj revíziu a údržbu elektrických zariadení,
-prívod vody
-kúrenie vo vykurovacom období
-chladenie (klimatizácia)
-upratovanie spoločných a nebytových kancelárskych (k.č. 101) priestorov

b) prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva nehnuteľnosti,

c) dodávky plnení a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve, za čo sa nájomca zaväzuje riadne a včas hradiť platby za plnenia a služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Článok III.

ÚHRADA ZA PLNENIA A SLUŽBY

3.1 Správca znáša a následne ďalej refakturuje nájomcovi nasledovné náklady:

- vodné
- stočné
- zrážkové vody
- elektrická energia
- plyn (vykurovanie)
- chladenie (klimatizácia)

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať paušálne platby za hore uvedené náklady na energie a vodu, ktoré správca platí dodávateľom týchto služieb . **Po úhrade týchto paušálnych platieb na energie, chladenie a vodu sa považujú tieto náklady za uhradené a zmluvné strany nemajú nárok na dodatočné doúčtovania akýchkoľvek preplatiek resp. nedoplatkov.**

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude správcovi uhrádzať mesačné paušálne platby na náklady spojené s dodávkou energii, chladenia a vody. Výška paušálnych platieb je dohodnutá v celkovej výške 30,- EUR na m²/rok, Celkom 600,- EUR slovom šesťsto euro) ročne, a to vopred v mesačných splátkach vo výške 50,- EUR. Ceny sú bez DPH a bude sa k nim účtovaná hodnota DPH podľa platného zákona.

3.4 Správca vystaví a doručí nájomcovi najneskôr do 8. pracovného dňa príslušného mesiaca faktúru za služby. Splatnosť faktúry vystavenej v zmysle bodu 3.3 je 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3.5 Dňom úhrady faktúry je deň pripísania dlžnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa uvedeného vo faktúre.

3.6 Ak je neplnenie horeuvedených povinností uvedených v bode článku II. bod 2.2 a) zapríčinené z dôvodov, ktoré správca nemôže ovplyvniť, nepovažuje sa to za porušenie povinností správcu.

3.7 Omeškanie s úhradou paušálnych platieb na energie a služby o viac ako 15 dní sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a správca je oprávnený pri takomto porušení odstúpiť od zmluvy. Nájomca je povinný uvoľniť prenajaté priestory do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia správcu o odstúpení.

3.8 Za oneskorenú úhradu služieb sa zmluvné strany dohodli, že správca si môže účtovať úrok z omeškania vo výške 9% p. a

- 3.9 Zmluvné strany sa dohodli, že i prípadné neoprávnené užívanie časti resp. všetkých predmetných priestorov zaväzuje nájomcu na úhradu nájomného a záloh na správu v cenách tak ako bolo dohodnuté v tejto zmluve.

Č l á n o k I V . **P R Á V A A P O V I N O S T I S P R Á V C U A N Á J O M C U**

- 4.1 Nájomca je povinný v priestoroch, ktoré užíva zabezpečovať ochranu pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v platnom znení podľa § 4 s výnimkou písmen d), i), k), m), a § 5 s výnimkou písmen a), d), f), ktoré zabezpečuje správca.

Prenajímateľ je povinný na svoje náklady zabezpečovať plnenie a dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 o požiarnej prevencii a zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov s výnimkou povinností, ktoré vyplývajú pre nájomcu.

- 4.2 Nájomca je povinný:

- a) platiť faktúry vystavené správcom nehnuteľnosti za služby a plnenia v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- b) umožniť prístup do nebytového priestoru v prípadoch opravy a údržby spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, montáže opravy meracej a regulačnej techniky, zisťovania spotreby vody, tepla a pod., zamestnancom správcu alebo správcom zmluvne poverenej právnickej alebo fyzickej osobe. Ak nájomca spôsobí škodu tým, že nesprístupní nebytový priestor, znáša náklady na odstránenie vzniknutej škody. Správca je povinný informovať Nájomcu o takejto skutočnosti v dostatočnom časovom predstihu a vhodným spôsobom.

- 4.3

- a) Omeškanie s úhradou paušálnych platieb na energie a služby v budove pre správcu o viac ako 15 dní správcu oprávňuje realizovať voči nájomcovi opatrenia zabraňujúce využívaniu predmetu nájmu. A to odpojenie od energetickej siete a zastavenie vykurovania.

- 4.4 Správca uzatvára túto zmluvu v priamej nadväznosti na už uzavretú nájomnú zmluvu s prenajímateľom.

Č l á n o k V . **D O B A V Ý K O N U S P R Á V Y A S P O S O B U K O N Č E N I A Z M L U V Y**

- 5.1 Výkon správy môže byť ukončený:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán, pričom dňom ukončenia výkonu správy je deň uvedený v dohode
- b) písomnou výpoveďou v zmysle čl. V bod 5.2 tejto zmluvy
- c) písomným odstúpením zo strany správcu pri závažnom porušení základných ustanovení tejto zmluvy, ktorými sú: ustanovenie čl. III. bod 3.7 tejto zmluvy
- d) písomným odstúpením zo strany nájomcu z dôvodu dlhodobého porušenia povinností správcu podľa čl. II. bod 2.2 a) s výnimkou ak táto skutočnosť nastala podľa bodu 3.6.
- 5.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.5.2023, pričom ju možno vypovedať bez udania dôvodu ktoroukoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Správca začne s poskytovaním

svojich plnení podľa tejto zmluvy dňom odovzdania predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom dňa.... .

- 5.3 Táto zmluva končí v deň ukončenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom dňa
- 5.4 Závazky vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú až ich vysporiadaním.

Č l á n o k VI. Z Á V E R E Ć N E U S T A N O V E N I A

- 6.1 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach. Po podpísaní zmluvy zmluvnými stranami, obdrží jedno vyhotovenie správca a jedno nájomca.
- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.
- 6.3 Zmluva môže byť zmenená po dohode zmluvných strán, a to len na základe očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 6.4 Na všetky podmienky, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR Podnájomníkom v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

Vdňa

Vdňa

Za správcu:

Za nájomcu:

Mgr. Pavol Vašek
- predseda predstavenstva
AGROCONS NITRA a.s.

Mgr. Janette Motlová
-riaditeľka Výskumného ústavu detskej
psychológie a patopsychológie

Robert Valnoha
- člen predstavenstva
AGROCONS NITRA a.s.