

ZMLUVA č. 8/2014/NZ

o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 278/1993 Z. z.
v platnom znení

Článok 1 Zmluvné strany

- 1.1 Prenajíateľ: Slovenská republika v správe Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
so sídlom: Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava,
zastúpený Ing. Branislavom Žecom, CSc., riaditeľom
IČO: 317 53 604
DIČ: 2020719646
IČ DPH: SK 2020719646
Bank. spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK37 8180 0000 0070 0039 0960
SWIFT: SPSRSKBA
Zriaďovacia listina vydaná Rozhodnutím MŽP SR z 26.apríla 2000 č.
647/2000 – min.
(ďalej len prenajíateľ)
- 1.2 Nájomca: AQUASPIŠ, spol. s r.o.
052 01 Spišská Nová Ves, Sadová 12/2081
zastúpený Ing. Jankou Kubíkovou, konateľkou
IČO: 36 174 360
DIČ: 2021351574
IČ DPH: SK2021351574
Bank. spojenie: TATRA BANKA
IBAN: SK3111000000002624841480
BIC: TATRKBX
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
č. 9427/V
(ďalej len nájomca)

Článok 2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajíateľ je správcom majetku štátu - objektu administratívna budova Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra súpisné číslo 2956, parcelné číslo 53/34 o celkovej výmere 1118 m², na pozemku par. KN-C č. 53/34 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1118 m² na ulici Markušovská cesta č. 1 v Spišskej Novej Vsi, vedenom na liste vlastníctva číslo 6097, katastrálne územie Spišská Nová Ves, na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore .
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte, ktoré pozostávajú z kancelárskych priestorov na III. poschodí (miestnosť číslo 317 – 16,00 m², miestnosť číslo 316 – 31,00 m², miestnosť číslo 319 – 16,00 m²) v celkovej výmere 63.00 m²
- 2.3 Nebytové priestory uvedené v ods. 2.2 sa prenajíajú na kancelárske účely pre podnikateľskú činnosť v zmysle predmetu podnikania, ktorý je uvedený na výpise z Obchodného registra Okresného súdu Košice I , oddiel: Sro, vložka číslo 9427/V.

Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 08. 2016
- 3.2 Nájomná zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv .

Článok 4 Nájomné a jeho úhrada

- 4.1 Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške:

Nebytový priestor	Celková plocha v m ²	Sadzba za m ² /€	Ročná úhrada
Kancelárske priestory	63,00m ²	28,20	1 776,60 €
Ročný nájom			1 776,60 €
Mesačný nájom			148,05 €

- 4.2 Za poskytované služby (dodávka elektrickej energie, dodávka plynu, informačná služba na vrátnici, upratovanie, údržba a bežné opravy, chod výťahov, odvoz pevného odpadu, odpratávanie snehu a schodnosť komunikácií patriacich k objektu), zaplatí nájomca prenajímateľovi úhradu vo výške 33,20 €/m²/rok prenajatých priestorov a daň z pridanej hodnoty.

Služby ročne	2 091,30 €
DPH 20%	418,32 €
Ročná úhrada	2 509,92 €

Služby mesačne	174,30 €
DPH 20%	34,86 €
Mesačná úhrada	209,16 €

- 4.3 Prenajímateľ bude úhrady za nájom a služby spojené s nájomom fakturovať mesačne. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný uhradiť faktúru vždy do 14 dní po jej obdržaní.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané a obvyklé užívanie,
- zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
- umožniť užívanie prístupových manipulačných a sociálnych priestorov pred vchodom do objektu.

- 5.2 Práva a povinnosti nájomcu:

- nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve,
- nájomca je povinný uhrádzať zo svojho náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a náklady na bežné opravy,
- stavebnú úpravu, prípadne väčšie opravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady,

- d) nájomca sa zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
- e) nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a hygienické predpisy,
- f) nájomca sa podrobí kľúčovému režimu ŠGÚDŠ, regionálne centrum Spišská Nová Ves a predmet nájmu bude užívať podľa harmonogramu pracovnej doby prenajímateľa.

Článok 6

Poistenie

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
- 6.2 Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku - prevádzkové zariadenia) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok 7

Ostatné dojednania

- 7.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7.2 Nájomca nesmie dať prenajatý majetok do nájmu, prenájmu a výpožičky. Ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná.
- 7.3 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 7.4 Za dodržiavanie požiarnej ochrany v užívaných priestoroch objektov podľa tejto zmluvy zodpovedá nájomca.
- 7.5 Za prípadné pri užívaní vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu nedodržania požiarnych predpisov zodpovedá nájomca. Nájomca je povinný oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi, vrátane predloženia zápisu o vzniku, rozsahu a príčinách škody s vyčíslením jej výšky. Odstránenie škody daním do pôvodného stavu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
- 7.6 Za vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu poistných udalostí (živelné udalosti, poškodenie objektov, vlámanie do objektov) je nájomca povinný postupovať v zmysle bodu 7.5 (hlásenie udalosti, predloženie zápisu o vzniku škody a pod.).
- 7.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného a výšky poplatkov za poskytované služby, spojených s užívaním prenajatých priestorov, o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný ,
 - b) uplynutím dojednanej doby,

- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2, 3 zákona číslo 116/1990 Zb. s jednemesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu s jednemesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede

8.2 Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

8.3 Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecné právne predpisy SR.

8.4 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len po vzájomnej dohode oboch strán písomnou formou.

8.5 Nájomca predloží najneskôr pri podpísaní zmluvy kópiu výpisu z obchodného registra.

8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na možný pohyb cien, prípadne zmenu cenových predpisov, výška úhrady za nájom môže byť na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany upravená.

8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite a vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.

8.8 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca, dva exempláre prenajímateľ a po jednom MŽP SR a MF SR. Platnosť nadobúda po podpise zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou č. 8/2014/NZ o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 02.09.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra, so sídlom: Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava, IČO: 31753604 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou AQUASPIŠ, spol. s r.o., so sídlom: Sadová 12/2081, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 36174360 ako nájomcom ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 63 m², špecifikovaných ako kancelárske priestory - miestnosti č. 317, č. 316 a č. 319, nachádzajúcich sa na III. poschodí budovy na ulici Markušovská cesta č. 1 v Spišskej Novej Vsi, súp.č. 2956 situovanej na pozemku parc.č. 53/34, zapísanej na LV č. 6097 v katastrálnom území Spišská Nová Ves, uzavretou na dobu určitú do 31.08.2016 odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 07.01.2015
K spisu číslo: MF/6626/2015-821

Š I P S A U D

012 1002
Sadová 12/2081
052 01 Spišská Nová Ves