

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ

Slovenská republika – Ústav ekológie lesa Slovenskej akadémie vied

adresa: Štúrova 2, 960 53 Zvolen

zastúpený: RNDr. Ľubica Ditmarová, PhD. - riaditeľka

IČO: 00679071

DIČ: 2021328243

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.: SK90 8180 0000 0070 0000 8602

Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č.298, zo dňa 05.06.2014, zriaďovacia listina vydaná Predsedníctvom SAV č. j. 305/G/12/2014 zo dňa 20.06.2014

2. Nájomca

názov nájomcu: Flyteam s.r.o.

IČO: 36256099

adresa: Priemyselná 281/41, 905 01 Senica

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území Vieska nad Žitavou, okres Zlaté Moravce zapísané na liste vlastníctva č. 144 vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce na parcele č. 103 o výmere 1 717 m².
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tejto zmluvy o výmere 9 m². (umiestnenie podľa prílohy – č. 3)

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na umiestnenie predajného stánku s hádzadlami pre deti.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 1,50 €/m²/deň v zmysle Dodatku č.1 k „Cenovému výmeru nájmu majetku vo vlastníctve štátu“ platného od 24.04.2012. Celková výška úhrady za nájom je **13,50 EUR**.
2. Úhrada za nájom a za služby poskytované pri nájme sa platí v deň podpisu zmluvy v hotovosti do pokladne organizácie. Oproti prijatej platbe je organizácia Arborétum Mlyňany SAV povinná vydať príjmový pokladničný doklad. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa § 3 ods. 1 a ods.2 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú : **28.5.2017**
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby
 - a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c/nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
4. Výpovedná doba je 3 dni pred uskutočnením akcie pričom začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
7. V prípade, že prenajatý priestor 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.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, 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.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania dokumentu obidvomi zmluvnými stranami.
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. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, jedno HTO AM SAV.
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.

Vo Zvolene, dňa 12 05 2017

Prenajímateľ
RNDr. Ľubica Ditmarová, PhD.
riaditeľka organizácie

Nájomca

