

# Nájomná zmluva

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 organizácie

IČO: 00679071

DIČ: 2021328243

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.: SK60 8180 0000 0070 0061 1997

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

### 2. Nájomca

obchodné meno: **4M Group Slovakia s.r.o.**

zastúpený: Katarína Mladá funkcia: konateľ

sídlo: 951 52 Vieska nad Žitavou 148

IČO: 52786447

DIČ: 2121139922

IČ DPH: SK 2121139922

Oprávnenie podnikat' podľa: Výpis z Obchodného registra, vložka č. 49860/N vydaný Okresným súdom Nitra

## Čl. I

### Predmet nájmu

1. Slovenská republika, zastúpená správcom Ústavom ekológie lesa SAV je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mlyňany, obec Tesárske Mlyňany, okres Zlaté Moravce, zapísané na LV č. 260 vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce:
  - stavba kotolňa so s. č. 775 na parcele C-KN č. 1399/172,
  - stavba montodom PA 3-1 so s. č. 771 na parcele C-KN č. 1399/134.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania:
  - stavbu so s. č. 775 na parcele C-KN č. 1399/172 (výmera úžitkovej plochy 272 m<sup>2</sup>),
  - stavbu so s. č. 771 na parcele C-KN č. 1399/134 (výmera úžitkovej plochy 136 m<sup>2</sup>).

## Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať na prevádzkové účely (výroba strojov a zariadení, výroba a opracovanie jednoduchých výrobkov z kovu) v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## Čl. III Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom nebytových priestorov (272 m<sup>2</sup> + 136 m<sup>2</sup>) vo výške 15,00 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. 6 120,00 € ročne. Mesačná výška úhrady za nájom je 510,00 €.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu sú – plyn, elektrická energia, odvoz odpadu.
3. Za služby platí nájomca:
  - mesačné preddavky vo výške 330,00 €. Ročná výška preddavkov je 3 960,00 €. V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:
 

- plyn	200,00 €
- elektrickú energiu	130,00 €
  - mesačný paušálny poplatok za odvoz odpadu 9,00 €

Mesačná úhrada za služby je 339,00 €, ročná 4 068,00 €.

4. Úhrada za nájom a za služby sa platí v daný mesiac na účet prenajímateľa a je splatná do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné, preddavky za služby a paušálne mesačné poplatky 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.
5. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby. Vyúčtovanie spotreby plynu a el. energie sa uskutoční na základe skutočnej spotreby za dané obdobie, nakoľko každý prenajímaný objekt má samostatný merač spotreby plynu a el. energie. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškani s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane 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.
6. 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 priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

## Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
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
  - e/ zriaďovateľ prenajímateľa (v zmysle zákona č. 133/2002 Z. z. o Slovenskej akadémii vied v platnom znení) rozhodne o inom spôsobe využitia stavby.
4. Výpovedná doba je 2 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. 1 bode 2 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú jeho stav. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory a pozemky v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory a pozemok výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať ich 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.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu a udržiavať ho v stave spôsobilom na užívanie (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. 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 a pozemky za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
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 ho v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch a na pozemkoch 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 predmetu nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. 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.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden Úrad Slovenskej akadémie vied.
5. 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 **14 06 2021** .....

**ÚSTAV EKOLOGIE LEŠA**  
Slovenskej akadémie vied  
Štúrova 2

Prenajímateľ  
RNDr. Ľubica Dítmarová, PhD.  
Ústav ekológie leša SAV

4M Group Slovakia s.r.o.

Nájomca  
Katarína Mladá  
4M Group Slovakia s.r.o.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s nájmom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v kat. území Mlyňany, obec Tesárske Mlyňany, okres Zlaté Moravce, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce na liste vlastníctva č. 260 ako stavba – montodom PA 3-1 s celkovou výmerou 136 m<sup>2</sup>, so súpis. č. 771, situovaná na pozemku parcela C KN č. 1399/134 a stavba - kotolňa s celkovou výmerou 272 m<sup>2</sup>, so súpis. č. 775, situovaná na pozemku parcela C KN č. 1399/172, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti 4M Group Slovakia s. r. o., so sídlom 951 52 Vieska nad Žitavou 148, IČO 52 786 447.

V Bratislave 04.08.2021

K spisu číslo: MF/11350/2021-821



JUDr. Branislav Pokořný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho