

ZMLUVA č. 01-10/2018

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 13 ods. 1 a nasl. zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „zmluva o nájme nebytových priestorov“)

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., generálnym riaditeľom
právna forma: príspevková organizácia
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 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 26.apríla 2000 č. 647/2000 – min.
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2 Nájomca: Obchodné meno: ABONEX, s.r.o.
so sídlom: Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
zastúpený Ing. Petrom Formelom, konateľom
IČO: 36 210 315
Bank. spojenie: Československá obchodná banka, Spišská Nová Ves
IBAN: SK64 7500 0000 0002 8453 6463
BIC: CEKOSKBX
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 12857/V
(ďalej len „nájomca“)
- (ďalej nájomca a prenajíateľ spolu len „zmluvné strany“)

Článok 2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajíateľ je správcom majetku štátu - objektu administratívna budova súpisné číslo 2956, 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, okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves katastrálne územie Spišská Nová Ves, vedenom na liste vlastníctva číslo 6097 v spoluvlastníckom podiele 1/1, na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore .
- 2.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sú nebytové priestory v objekte prenajíateľa špecifikovanom v bode 2.1 tohto článku tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré pozostávajú z kancelárskych priestorov na prízemí administratívnej budovy (miestnosť číslo 21) o celkovej výmere 14 m².

- 2.3 Nebytové priestory uvedené v ods. 2.2 tohto článku zmluvy o nájme nebytových priestorov sa prenajímajú 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 12857/V.

Článok 3 **Doba nájmu**

- 3.1 Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov na dobu určitú do 31. 12. 2022.

Článok 4 **Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu**

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

Nebytový priestor	Celková plocha v m ²	Sadzba za m ² /€	Ročná úhrada
Kancelárske priestory	14 m ²	28,20	394,80 €
Ročný nájom			394,80 €
Mesačný nájom			32,90 €

- 4.2 Za prevádzkové náklady spojené s nájmom (dodávka elektrickej energie, plynu, vodné a stočné, údržba a bežné opravy, revízie, chod výťahov, odvoz a likvidácia odpadu, daň z nehnuteľnosti, poistenie budovy, informačná služba na vrátnici, upratovanie priestorov, odpratávanie snehu a schodnosť komunikácií patriacich k objektu), zaplatí nájomca prenajímateľovi úhradu vo výške 33,50 €/m²/rok prenajatých kancelárskych priestorov a daň z pridanej hodnoty.

Náklady ročne	469,00 €
DPH 20%	93,80 €
Ročná úhrada	562,80 €

Náklady mesačne	39,09 €
DPH 20%	7,82 €
Mesačná úhrada	46,91 €

- 4.3 Prenajímateľ bude úhrady za nájom a prevádzkové náklady spojené s nájmom fakturovať mesačne. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 4.4 Nájomné a prevádzkové náklady bude nájomca uhrádzať mesačne za predchádzajúci kalendárny mesiac bezhotovostným prevodom vo formáte IBAN na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní od jej doručenia nájomcovi.

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:

- a) nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a výlučne na účel dojednaný v tejto zmluve o nájme nebytových priestorov,
- b) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady údržbu spojenú s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a náklady na bežné opravy,
- c) stavebnú úpravu, prípadne väčšie opravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim 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 Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, 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 nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo na kúpu predmetu nájmu ani ho inak zaťažiť. Ak nájomca uzatvorí s treťou osobou zmluvu podľa prvej vety, 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 o nájme nebytových priestorov 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 uvedením 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 tohto článku tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (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 Skončenie nájmu

- 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 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov s jednemesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej 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 ukončeniu zmluvy o nájme nebytových priestorov 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.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecné právne predpisy Slovenskej republiky v ich platnom znení.
- 9.2 Meniť a dopĺňať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné len vzájomnou dohodou zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve o nájme nebytových priestorov, vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzatvorená po vzájomnej dohode zmluvných strán, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite a vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov potvrdzujú svojim podpisom.
- 9.4 Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca, dva exempláre prenajímateľ a po jednom Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky a Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

Spišská Nová Ves 30.01.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Branislav Žec, CSc.
generálny riaditeľ

Ing. Peter Formela
konateľ

