

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. Prenajímateľ

Slovenská republika

názov organizácie: Astronomický ústav Slovenskej akadémie vied
 adresa: 059 60 Tatranská Lomnica, P.O. BOX 18
 zastúpený: Mgr. Martinom Vaňkom, PhD. - riaditeľom organizácie
 IČO: 00166529
 DIČ: 2021212512
 Bankové spojenie:
 č.ú. IBAN:

Štátna rozpočtová organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 1130, zo dňa 22.7.2008. Zriaďovacia listina vydaná rozhodnutím Predsedníctva SAV č.1130 zo dňa 22.7.2008

2. Nájomca

Slovenská republika

obchodné meno: Slovenský hydrometeorologický ústav Bratislava
 zastúpený : RNDr. Martinom Benkom, PhD. - generálnym riaditeľom SHMÚ
 sídlo: Jeseniova 17, P.O.BOX 15, 833 15 Bratislava
 IČO: 00156884
 DIČ: 2020749852
 Bankové spojenie:
 č.ú.:

Štátna príspevková organizácia, zriadená MŽP SR dňa 12.06.2006.

Zriaďovacia listina vydaná rozhodnutím ministra ŽP SR č. 23/2006 – 1.6. zo dňa 12.06.2006.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres Poprad so súpisným číslom 154, na parcele číslo 187, zapísanej na LV č. 148 vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory (*prevádzkové*), miestnosť č. 22 o výmere 6,8 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza na prízemí budovy.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať ako pohotovostnú miestnosť pre potreby SHMÚ.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 40,52,- € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Ročná výška úhrady za nájom je 275,54,- €. Štvrťročná výška úhrady za nájom je 68,89,- €.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, teplo a teplá voda a elektrická energia
3. Za služby platí nájomca paušálne štvrťročne vo výške 80,- €
Ročná výška paušálnych úhrad je 320,- €

V tejto cene sú zahrnuté paušálne štvrťročné platby:

- | | |
|----------------------|--------|
| - vodné a stočné | 10,- € |
| - teplo a teplú vodu | 65,- € |
| - elektrickú energiu | 5,- € |

4. Úhrada za nájom sa platí na základe faktúry prenajímateľa raz ročne vopred, na účet prenajímateľa a je splatná do 25. dňa druhého mesiaca druhého štvrťroku. Paušálne platby za služby sa platia na základe faktúry prenajímateľa raz štvrťročne vopred na účet prenajímateľa a sú splatné do 20. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a paušálne platby za služby 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. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájomom 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 určitú **5 rokov**.
Nájom začína plynúť odo dňa jej účinnosti, t.j. dňa nasledujúceho po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
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 nájomom,

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 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 nebytové priestory vymedzené v čl. I 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.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. 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.
9. 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. 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 vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno MF SR, jedno Úrad SAV.
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.

V Starej Lesnej, dňa 11. JAN. 2019

V Bratislave, dňa 07 -01- 2019

Prenajímateľ

Nájomca

Astronomický ústav Slovenskej akadémie vied

Slovenský hydrometeorologický ústav Bratislava

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 nájomom miestnosti č. 22 o výmere 6,8 m² na prízemí stavby (vila Tatra) so súp. č. 154, situovanej na pozemku parcela C KN č. 187, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na liste vlastníctva č. 148, do odplatného užívania Slovenského hydrometeorologického ústavu Bratislava, so sídlom: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava, P. O. BOX 15, IČO: 00 156 884, na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 07.02.2019

K spisu číslo: MF/8797/2019-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho