

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 – Arborétum Mlyňany Slovenskej akadémie vied

adresa: Vieska nad Žitavou č.178, 951 52 pošta Slepčany

zastúpený: Ing. Peter Hořka, PhD. - riaditeľ

IČO: 00 166 677

DIČ: SK 2021037777

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.: 7000005604/8180

Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č.424.C, dňa 24.9.2002.

Zriaďovacia listina vydaná Predsedníctvom SAV č. j. 657/0214/2002 zo dňa 8.októbra 2002.

2. Nájomca

názov nájomcu: STEMI s.r.o.

IČO: 35935197

sídlo: 935 27 Hronské Kosihy 188

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území Mlyňany, okres Zlaté Moravce zapísané na liste vlastníctva č. 260 vedenom v Katastrálnom úrade – Správou katastra v Zlatých Moravciach na parcele č. 1399/146 o výmere 3 286 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tejto zmluvy o výmere 10 m². (umiestnenie podľa prílohy – č.1)

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na umiestnenie predajného stánku s občerstvením.

Čl. III Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 1,80 €/m²/deň v zmysle Dodatku č.1 k „Cenového výmeru nájmu majetku vo vlastníctve štátu“ platného od 24.04.2012. Celková výška za nájom je **18,00 €**.
2. Úhrada za nájom 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.
3. 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 určitú : **12.05.2013**.
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.
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 zmlouvou 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

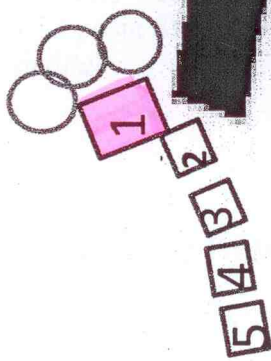
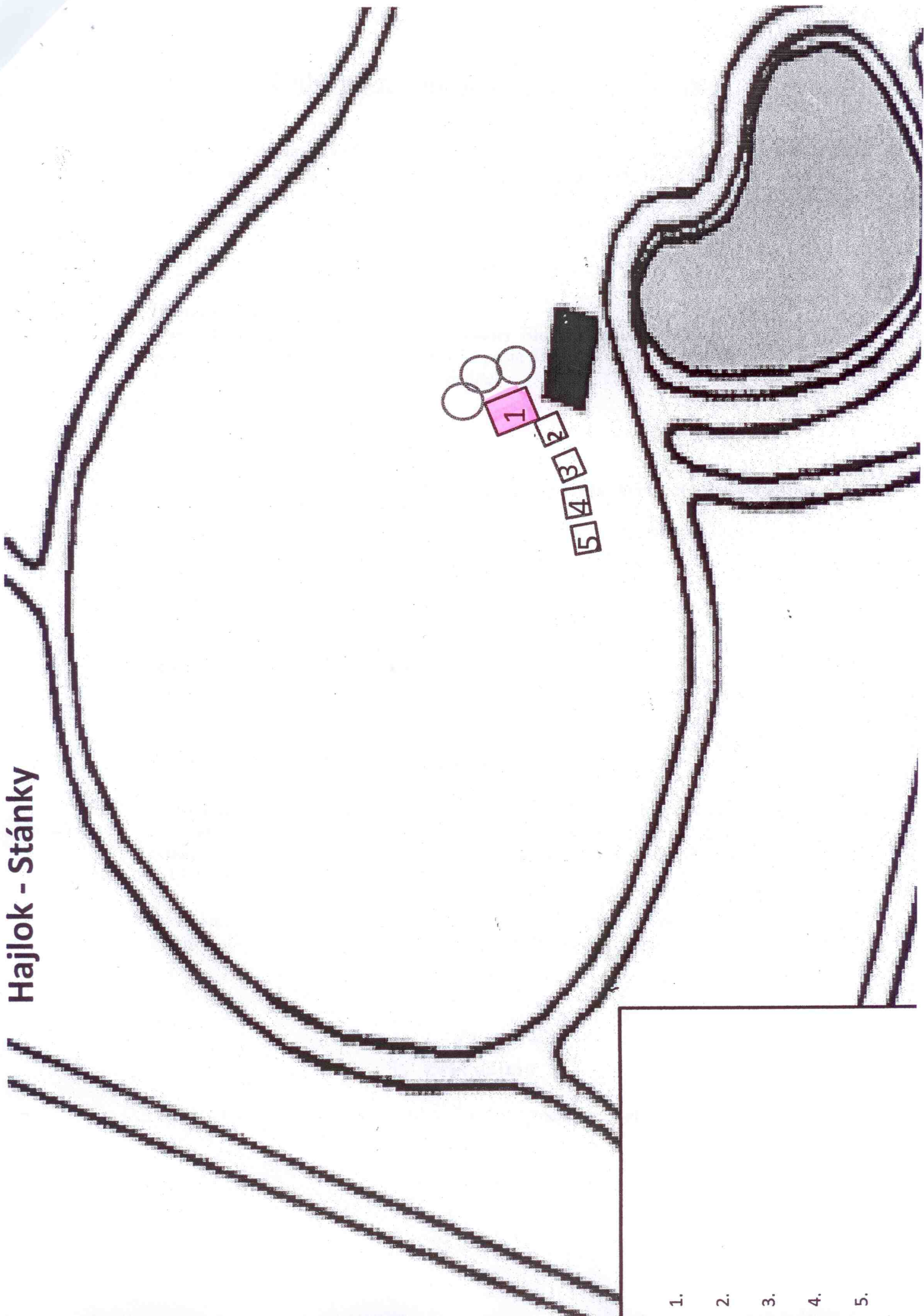
1. Zmluva je platná dňom podpísania dokumentu obidvomi zmluvnými stranami.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a 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, a 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 Vieske nad Žitavou, dňa 02.05.2013

~~PRENÁJÍMATEĽ~~
Prenajímateľ

~~NÁJOMCA~~
Nájomca

Hajlok - Stánky



- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.