

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: Ústav genetiky a biotechnológií rastlín Slovenskej akadémie vied

adresa: Akademická 2, 950 07 Nitra

zastúpený: doc. RNDr. Ján Salaj, DrSc., riaditeľ organizácie

IČO: 00679127

DIČ: 2021269778

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.:

Štátna rozpočtová organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 36, zo dňa 22.03.1990, aktuálna zriaďovacia listina č. 476/G/12/2008 zo dňa 28.07.2008 vydaná na základe uznesenia P SAV č. 1130 zo dňa 22.07.2008.

2. Nájomca

Slovenská republika

názov organizácie: Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied

adresa: Akademická 2, 949 21 Nitra

zastúpený: PhDr. Matej Ruttkay, CSc., riaditeľ organizácie

IČO: 00166723

DIČ: 20201246656

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.:

Štátna rozpočtová organizácia zriadená v roku 1953, aktuálna zriaďovacia listina č. 494/G/12/2008 zo dňa 31.07.2008, vydaná na základe uznesenia P SAV č. 1130 zo dňa 22.07.2008.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra so súpisným číslom 969, na parcele číslo 1118/2, zapísanej na LV č. 1013 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Nitre.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nasledovne:
 - a) **Pavilón „A“ - prízemie – kancelárske priestory** – miestnosť č. 1 vo výmere 33,70 m², miestnosť č. 2 vo výmere 16,00 m², miestnosť č. 3 vo výmere 30,70 m², miestnosť č. 4 vo výmere 17,50 m², miestnosť č. 5 vo výmere 15,70 m², miestnosť č. 6 vo výmere 16,00 m², miestnosť č. 7 vo výmere 32,30 m², miestnosť č. 8 vo výmere 23,40 m², miestnosť č. 30 vo výmere 8,05 m², miestnosť č. 31 vo výmere 12,76 m², **garáž** - miestnosť č. 19 vo výmere 36,30 m², **chodbový priestor** - miestnosť č. 50d vo výmere 2,05 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Akademickej ul. č. 2 v Nitre.
 - b) **Pavilón „A“ – 1. poschodie – kancelárske priestory** - miestnosť č. 1002 vo výmere 16,00 m², miestnosť č. 1003 vo výmere 15,70 m², miestnosť č. 1004 vo výmere 15,70 m²,

miestnosť č. 1005 vo výmere 17,50 m², miestnosť č. 1006 vo výmere 15,70 m², miestnosť č. 1007 vo výmere 16,00 m², miestnosť č. 1017 vo výmere 16,00 m², miestnosť č. 1018 vo výmere 32,20 m², miestnosť č. 1024 vo výmere 12,80 m², miestnosť č. 1025 vo výmere 20,10 m², miestnosť č. 1026 vo výmere 16,00 m², miestnosť č. 1027 vo výmere 31,60 m², **skladové priestory** – miestnosť č. 1029 vo výmere 16,80 m², miestnosť č. 1030 vo výmere 15,70 m², miestnosť č. 1037 vo výmere 2,70 m², miestnosť č. 1038 vo výmere 5,80 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Akademickej ul. č. 2 v Nitre.

c) **Pavilón „A“ – 2. poschodie – skladové priestory** - miestnosť č. 2008 vo výmere 33,60 m², miestnosť č. 2026 vo výmere 5,40 m², miestnosť č. 2028 vo výmere 5,80 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Akademickej ul. č. 2 v Nitre.

d) **Pavilón „B“ - prízemie – kancelárske priestory** - miestnosť č. 48 vo výmere 37,33 m², miestnosť č. 50 vo výmere 18,62 m², miestnosť č. 51 vo výmere 12,70 m², miestnosť č. 52 vo výmere 31,00 m², miestnosť č. 59 vo výmere 36,89 m², miestnosť č. 60 vo výmere 22,68 m², **skladové priestory** - miestnosť č. 47 vo výmere 37,50 m², miestnosť č. 49 vo výmere 12,70 m², miestnosť č. 53 vo výmere 31,00 m², miestnosť č. 56 vo výmere 76,20 m², miestnosť č. 57 vo výmere 21,04 m², miestnosť č. 58 vo výmere 21,04 m², **knižnica** - miestnosť č. 55 vo výmere 37,33 m², **hygienická slučka** – miestnosť č. 54b vo výmere 6,98 m², miestnosť č. 54c vo výmere 2,25 m², miestnosť č. 54d vo výmere 1,35 m², miestnosť č. 54e vo výmere 2,25 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Akademickej ul. č. 2 v Nitre.

e) **Pavilón „B“ - 1. poschodie – kancelárske priestory** - miestnosť č. 1043 vo výmere 12,80 m², miestnosť č. 1044 vo výmere 20,10 m², miestnosť č. 1045 vo výmere 15,15 m², miestnosť č. 1046 vo výmere 14,34 m², miestnosť č. 1047 vo výmere 15,09 m², miestnosť č. 1048 vo výmere 15,09 m², miestnosť č. 1049 vo výmere 14,34 m², miestnosť č. 1050 vo výmere 15,15 m², miestnosť č. 1051 vo výmere 20,10 m², miestnosť č. 1052 vo výmere 12,80 m², miestnosť č. 1056 vo výmere 34,70 m², miestnosť č. 1057 vo výmere 14,34 m², miestnosť č. 1061 vo výmere 15,15 m², miestnosť č. 1062 vo výmere 18,50 m², miestnosť č. 1070 vo výmere 37,33 m², miestnosť č. 1071 vo výmere 32,96 m², **laboratórne priestory** - miestnosť č. 1053 vo výmere 36,18 m², miestnosť č. 1058 vo výmere 15,09 m², miestnosť č. 1059 vo výmere 15,09 m², miestnosť č. 1060 vo výmere 14,34 m², **skladové priestory** - miestnosť č. 1054 vo výmere 37,33 m², miestnosť č. 1055 vo výmere 12,70 m², miestnosť č. 1063 vo výmere 17,49 m², miestnosť č. 1064 vo výmere 17,49 m², miestnosť č. 1065 vo výmere 17,29 m², miestnosť č. 1066 vo výmere 17,29 m², miestnosť č. 1067 vo výmere 20,39 m², miestnosť č. 1068 vo výmere 20,39 m², miestnosť č. 1069 vo výmere 16,55 m², miestnosť č. 1078 vo výmere 5,08 m², miestnosť č. 1080 vo výmere 6,36 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Akademickej ul. č. 2 v Nitre.

f) **Pavilón „B“ - 2. poschodie – kancelárske priestory** - miestnosť č. 2032 vo výmere 33,60 m², miestnosť č. 2033 vo výmere 15,15 m², miestnosť č. 2034 vo výmere 30,00 m², miestnosť č. 2035 vo výmere 30,00 m², miestnosť č. 2036 vo výmere 15,15 m², miestnosť č. 2037 vo výmere 31,60 m², miestnosť č. 2038 vo výmere 12,80 m², miestnosť č. 2041 vo výmere 33,60 m², miestnosť č. 2041a vo výmere 14,27 m², miestnosť č. 2042 vo výmere 31,60 m², miestnosť č. 2043 vo výmere 15,09 m², miestnosť č. 2044 vo výmere 14,35 m², miestnosť č. 2045 vo výmere 15,15 m², miestnosť č. 2046 vo výmere 20,10 m², miestnosť č. 2047 vo výmere 12,80 m², miestnosť č. 2048 vo výmere 18,42 m², miestnosť č. 2049 vo výmere 18,42 m², **laboratórny priestor** - miestnosť č. 2040 vo výmere 35,20 m², **skladový priestor** - miestnosť č. 2056 vo výmere 6,20 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Akademickej ul. č. 2 v Nitre.

g) **Pavilón „C“ - prízemie – kancelárske priestory** - miestnosť č. 110 vo výmere 15,00 m², miestnosť č. 111 vo výmere 15,00 m², **knižnica** - miestnosť č. 74 vo výmere 36,60 m²,

3

miestnosť č. 75 vo výmere 16,60 m², miestnosť č. 76 vo výmere 49,30 m², miestnosť č. 77 vo výmere 78,00 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Akademickkej ul. č. 2 v Nitre.

Celková výmera prenajatej plochy je 2155,42 m².

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na administratívne účely a laboratórne priestory na výskum a zároveň aj v rámci OP Výskum a vývoj, Prioritná os 1 – Infraštruktúra výskumu a vývoja, Opatrenie 1.1 Obnova a budovanie technickej infraštruktúry výskumu a vývoja, v rámci projektu Dobudovanie špičkového pracoviska pre výskum vývoj v oblasti ochrany a záchrany kultúrneho dedičstva Slovenska.

Čl. III Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 0,10 € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Ročná výška úhrady za nájom je 215,54 €. **Mesačná výška úhrady za nájom je 17,96 € a bude poukázaná na účet č.:**

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné, stočné a zrážková voda, elektrická energia, telefónne poplatky, prevádzka a revízie výťahov, odvoz a likvidácia odpadu, revízie komínov, údržba a revízie protipožiarnych zariadení, bleskozvodov, rozvodov a vyhradených zariadení patriacich do základného vybavenia budovy.

Za služby platí nájomca mesačné preddavky vo výške 500,00 € a budú poukázané na účet:

V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:

- vodné, stočné a zrážkovú vodu	100,00 €
- elektrickú energiu	300,00 €
- telefónne poplatky	20,00 €
- servis výťahov	30,00 €
- ostatné	50,00 €

3. Výmera celkovej úžitkovej plochy budovy je 5710,58 m², výmera prenajatej plochy nájomcovi je 2155,42 m², čo predstavuje 37,74 % . Uvedený percentuálny podiel je základom pre výpočet alikvotnej časti nákladov za služby.
4. Prenajímateľ vykoná refakturáciu alikvotnej časti nákladov mesačne do 15. dňa nasledujúceho mesiaca zo skutočne vynaložených nákladov za služby a vystaví vyúčtovaciu faktúru za náklady za služby so splatnosťou 10 dní od jej prevzatia. Spolu s vyúčtovacou faktúrou doručí aj kópie dodávateľských faktúr, z ktorých vykonal rozúčtovanie, resp. pri inom spôsobe úhrady doloží kópiu príslušného dokladu.
5. Prípadné námietky voči fakturovaným položkám môže nájomca uplatniť písomne do 30 dní od prevzatia faktúry. Tieto námietky nemajú vplyv na splatnosť faktúry v zmysle Obchodného zákonníka.

6. Úhrada za nájom spolu s preddavkami za služby sa platí mesačne na účet prenajímateľa a je splatná do 15. dňa príslušného mesiaca. Ak nájomca neuhradí nájomné a služby 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.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti. Nájom bude pokračovať ďalších 5 rokov, ak tomu nebude brániť platná právna úprava v čase ukončenia tejto zmluvy.
2. 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
3. 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. 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 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.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu (v zmysle Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka) 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.10 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.

V Nitre, dňa

V Nitre, dňa

Prenajímateľ
ÚGBR SAV Nitra
doc. RNDr. Ján Salaj, DrSc. – riaditeľ

Nájomca
Archeologický ústav SAV
PhDr. Matej Ruttkay, CSc. - riaditeľ