

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.

Ústav stavebníctva a architektúry SAV Bratislava
02 -01- 2014
Číslo: 3 / 2014
Slovenskej akadémie vied

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Slovenská republika

názov organizácie: Ústav stavebníctva a architektúry Slovenskej akadémie vied
adresa: Dúbravská cesta 9, 845 03 Bratislava 45
zastúpený: Ing. Peter Matiašovský, CSc., riaditeľ ústavu
IČO: 00166596
DIČ: 2020830350
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.ú.: č. ú. [REDACTED]
Štátna príspevková organizácia, aktuálna zriaďovacia listina vydaná P SAV č. j. 471/G/12/2008 zo dňa 28.07.2008

a

2. Nájomca

obchodné meno: Ing. Juraj Rašla CSc. - GEO-OPTIKA
miesto podnikania: Janotova č. 10, 841 05 Bratislava – Karlova Ves
prevádzka: Dúbravská cesta 9, 845 03 Bratislava 45
zastúpený: Ing. Juraj Rašla CSc.- konateľ
Bydlisko: Janotova č. 10, 841 05 Bratislava
IČO: 32 155 514
Bankové spojenie: Ľudová banka Bratislava
č.ú. [REDACTED]

Oprávnenie podnikat' podľa: Výpisu zo živnostenského registra č. 104-4317 vydaný OÚ Bratislava, odb. živnostenského podnikania.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe stavbu, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Karlová Ves, obec: Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, so súpisným číslom 6070, na parcele C KN č. 2696/2, zapísanú na LV č. 2754 vedenom Okresným úradom Bratislava.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania *skladové* nebytové priestory, miestnosť č. 909 vo výmere 20,50 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na 1. poschodí budovy na Dúbravskej ceste č. 9, v Bratislave.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat' platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy: polygrafická činnosť - úschova archívnych materiálov nájomcu vlastnej zememeračskej kancelárie.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom skladových priestorov vo výške 50,00 EUR za m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Ročná výška úhrady za nájom je 1 025,04 EUR. Mesačná výška úhrady za nájom je 85,42 EUR.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú teplo a elektrická energia.
3. Za služby platí nájomca mesačne preddavky vo výške 14,84 EUR
Ročná výška preddavkov je 178,08 €.

V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:

- teplo 7,50 €
- elektrickú energiu 7,34 €

4. Úhrada za nájom spolu s preddavkami za služby sa platí mesačne vopred, na účet prenajímateľa a je splatná do 5. dňa príslušného mesiaca. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky 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. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní 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 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 a to na dva roky od nadobudnutia jej účinnosti.
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
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 tri 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 prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie (primerane využíjúc 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 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 najskôr 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 ETO Ú 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 Bratislave, dňa 3. 12. 2013


Ing. Peter Matiašovský, CSc.,
riaditeľ ústavu
prenajímateľ


Ing. Juraj Rašla, CSc.
konateľ
nájomca


a architektúry
lémie vied
sta 9
845 03 Bratislava 45

Ing. Juraj
GEO
Jančtova 10
IČO: 321 555 74
Zememeračská kancelária