

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení §13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

prenajímateľom:

Slovenská republika, v mene ktorej vykonáva úkony pri správe majetku štátu správca:

obchodné meno:	Slovenská akadémia vied
sídlo:	Štefánikova 49, 814 38 Bratislava
štatutárny orgán:	prof. RNDr. Jaromír Pastorek, DrSc.
konajúci:	Úrad Slovenskej akadémie vied
	Ing. Ján Malík, CSc. – vedúci Úradu
IČO:	00037869
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	[REDACTED]
IBAN:	S [REDACTED]

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno:	Botus, s.r.o.
sídlo:	Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
IČO:	36 288 411
zápis:	v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I
	oddiel: Sro, vložka č.: 39970/B
zastúpenie:	Ing. Štefan Csánó, konateľ
bankové spojenie:	[REDACTED]
číslo účtu:	[REDACTED]

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

1. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava pre obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, na liste vlastníctva č._1500:

1.1.1 pozemok par. č.2619/8 o výmere 10620 m², druh _ostatné plochy,

(ďalej len „**Pozemok**“).

1.2 Za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva Prenajímateľ časť Pozemku o výmere 98,8 m², ktorá je vyznačená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) Nájomcovi do dočasného užívania a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné.

1.3 Nájomca prehlasuje, že si Predmet nájmu riadne prehliadol a jeho stav mu je známy.

1.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že:

1.4.1 si nie je vedomý žiadnych závad na Predmete nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich využívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s účelom nájmu,

1.4.2 je oprávnený Predmet nájmu prenechať do výlučného užívania tretej osobe a na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.

2. Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom zloženia bunkoviska zariadenia staveniska stavby „WESTEND QUADRANT, Polyfunkčný objekt, Dúbravská cesta, Bratislava“.

2.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.

3. Doba nájmu

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu určitú, a to od 31.1.2014 do 31.8.2014 (ďalej len „**Doba nájmu**“).

3.2 Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu do užívania Nájomcom potvrdia Zmluvné strany v preberacom protokole.

4. Nájomné

4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné (ďalej len „**Nájomné**“).

4.2 Výška Nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán na 0,30 EUR za 1 m² a začatý deň Predmetu nájmu (slovom tridsať centov); celková výška Nájomného predstavuje sumu vo výške 6313,32 EUR (slovom šesťtisíctristotrinásť eur a tridsaťdva centov).

4.3 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného Nájomcom v dvoch splátkach a to prvej splátky vo výške 3 156,66 EUR (slovom tritisícstopäťdesiatšesť eur a šesťdesiatšesť centov) v termíne najneskôr do 15.2.2014 a druhej splátky vo výške 3 156,66 EUR (slovom tritisícstopäťdesiatšesť eur a šesťdesiatšesť centov) v termíne

najneskôr do 15.5.2014. Úhradu nájomného Nájomca poukáže na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pri každej úhrade je Nájomca povinný uviesť pridelený variabilný symbol **6028**.

5. Užívanie Predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca preberá Predmet nájmu v takom stave, v akom sa nachádza v prvý deň Doby nájmu. Počas celej Doby nájmu Nájomca nebude od Prenajímateľa požadovať žiadne opravy alebo obnovovacie práce akejkoľvek povahy.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. Náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu znáša Nájomca.
- 5.3 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadne a dbať, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda, či už v dôsledku konania Nájomcu alebo osôb nachádzajúcich sa na Predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 5.4 Nájomca je zodpovedný za všetky škody a inú ujmu na Predmete nájmu, bez ohľadu na to, či boli spôsobené Nájomcom alebo jeho zamestnancami, zástupcami, poradcami, dodávateľmi, návštevníkmi, alebo akýmkoľvek tretími osobami nachádzajúcimi sa v Predmete nájmu.
- 5.5 Činnosť vykonávanú v Predmete nájmu bude Nájomca vykonávať v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi a predpismi týkajúcimi sa zdravia a bezpečnosti.
- 5.6 Nájomca umožní Prenajímateľovi, po primerane predchádzajúcom ohlásení, vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.

6. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom k Predmetu nájmu založený touto zmluvou sa končí:
 - 6.1.1 uplynutím Doby nájmu,
 - 6.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 6.1.3 zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa bez právneho nástupcu,
 - 6.1.4 odstúpením od tejto zmluvy podľa bodov 6.2 a 6.3 tejto zmluvy.
- 6.2 Pokiaľ jedna zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto zmluvy a porušenie neodstráni ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy druhej Zmluvnej strany, môže druhá Zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s platením Nájomného dlhšie ako 15 dní. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy Nájomcovi.
- 6.4 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

- 6.5 Nájomca je povinný najneskôr v deň nasledujúci po dni uplynutia Doby nájmu alebo po ukončení účinnosti tejto zmluvy:
- 6.5.1 vypratať Predmet nájmu a odstrániť z Predmetu nájmu všetky veci, ktoré na Predmet nájmu Nájomca umiestnil,
 - 6.5.2 odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí Predmetu nájmu do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.6 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie sú dotknuté:
- 6.6.1 účinnosť článku 7 (Doručovanie), článku 8 (Spoločné a záverečné ustanovenia) a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy;
 - 6.6.2 nárok na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinností Zmluvnej strany podľa tejto zmluvy.

7. Doručovanie

- 7.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- 7.1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
 - 7.1.2 v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

8. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov).
- 8.2 Túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.
- 8.3 Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

- 8.4 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 8.5 Táto zmluva je uzatvorená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 2 exempláre.
- 8.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy vyznačenie Predmetu nájmu
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

Za Prenajímateľa:

v Bratislave dňa _____

SR – Slovenská akadémia vied
Ing. Ján Malík, CSc.
vedúci Úradu

Za Nájomcu:

v Bratislave dňa _____

Botus, s.r.o.
Ing. Štefan Csánó
konateľ