

ZMLUVA č. 9/2014/NZ

**o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 278/1993 Z. z.
v platnom znení**

Článok 1 Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ: Slovenská republika v správe Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
so sídlom: Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava,
zastúpený Ing. Branislavom Žecom, CSc., riaditeľom
IČO: 317 53 604
DIČ: 2020719646
IČ DPH: SK 2020719646
Bank. spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK37 8180 0000 0070 0039 0960
SWIFT: SPSRSKBA
Zriaďovacia listina vydaná Rozhodnutím MŽP SR z 26. apríla 2000 č.
647/2000 – min.
(ďalej len prenajímateľ)
- 1.2 Nájomca: Spišprojekt, s r.o.
052 01 Spišská Nová Ves, Zimná 2545/103
zastúpený Ing. Miloslavom Havašom, konateľom
IČO: 44 936 133
DIČ: 2022876218
Bank. spojenie: Všeobecná úverová banka
IBAN: SK05 0200 0000 0026 4400 3353
BIC: SUBASKBX
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
č. 24222/V
(ďalej len nájomca)

Článok 2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu - objektu administratívna budova Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra súpisné číslo 2956, parcelné číslo 53/34 o celkovej výmere 1118 m², na pozemku par. KN-C č. 53/34 zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1118 m² na ulici Markušovská cesta č. 1 v Spišskej Novej Vsi, vedenom na liste vlastníctva číslo 6097, katastrálne územie Spišská Nová Ves, na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore .
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte, ktoré pozostávajú z kancelárskych priestorov na III. poschodí (miestnosť číslo 321) v celkovej výmere 16.00 m².
- 2.3 Nebytové priestory uvedené v ods. 2.2 sa prenajímajú na kancelárske účely pre podnikateľskú činnosť v zmysle predmetu podnikania, ktorý je uvedený na výpise z Obchodného registra Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo 24222/V.

Doba nájmu

3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 26. 10. 2016

3.2 Nájomná zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv .

Článok 4

Nájomné a jeho úhrada

4.1 Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške:

Nebytový priestor	Celková plocha v m ²	Sadzba za m ² /€	Ročná úhrada
Kancelárske priestory	16,00m ²	28,20	451,20 €
Ročný nájom			451,20 €
Mesačný nájom			37,60 €

4.2 Za poskytované služby (dodávka elektrickej energie, dodávka plynu, informačná služba na vrátnici, upratovanie, údržba a bežné opravy, chod výťahov, odvoz pevného odpadu, odpratávanie snehu a schodnosť komunikácií patriacich k objektu), zaplatí nájomca prenajímateľovi úhradu vo výške 33,20 €/m²/rok prenajatých priestorov a daň z pridanej hodnoty.

Služby ročne	531,20 €
DPH 20%	106,24 €
Ročná úhrada	637,44 €

Služby mesačne	44,27 €
DPH 20%	8,85 €
Mesačná úhrada	53,12 €

4.3 Prenajímateľ bude úhrady za nájom a služby spojené s nájomom fakturovať mesačne. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný uhradiť faktúru vždy do 14 dní po jej obdržaní.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané a obvyklé užívanie,
- zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
- umožniť užívanie prístupových manipulačných a sociálnych priestorov pred vchodom do objektu.

5.2 Práva a povinnosti nájomcu:

- nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve,
- nájomca je povinný uhrádzať zo svojho náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a náklady na bežné opravy,
- stavebnú úpravu, prípadne väčšie opravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady,

- d) nájomca sa zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
- e) nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a hygienické predpisy,
- f) nájomca sa podrobí kľúčovému režimu ŠGÚDŠ, regionálne centrum Spišská Nová Ves a predmet nájmu bude užívať podľa harmonogramu pracovnej doby prenajímateľa.

Článok 6

Poistenie

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
- 6.2 Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku - prevádzkové zariadenia) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok 7

Ostatné dojednania

- 7.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7.2 Nájomca nesmie dať prenajatý majetok do nájmu, prenájmu a výpožičky. Ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná.
- 7.3 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 7.4 Za dodržiavanie požiarnej ochrany v užívaných priestoroch objektov podľa tejto zmluvy zodpovedá nájomca.
- 7.5 Za prípadné pri užívaní vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu nedodržania požiarnych predpisov zodpovedá nájomca. Nájomca je povinný oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi, vrátane predloženia zápisu o vzniku, rozsahu a príčinách škody s vyčíslením jej výšky. Odstránenie škody daním do pôvodného stavu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
- 7.6 Za vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu poistných udalostí (živelné udalosti, poškodenie objektov, vlamanie do objektov) je nájomca povinný postupovať v zmysle bodu 7.5 (hlásenie udalosti, predloženie zápisu o vzniku škody a pod.).
- 7.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného a výšky poplatkov za poskytované služby, spojených s užívaním prenajatých priestorov, o percento medzoročne oficiálne oznámenej inflácie.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný ,
 - b) uplynutím dojednanej doby,

- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2, 3 zákona číslo 116/1990 Zb. s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
- 8.2 Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
- 8.3 Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecné právne predpisy SR.
- 8.4 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len po vzájomnej dohode oboch strán písomnou formou.
- 8.5 Nájomca predloží najneskôr pri podpísaní zmluvy kópiu výpisu z obchodného registra.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na možný pohyb cien, prípadne zmenu cenových predpisov, výška úhrady za nájom môže byť na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany upravená.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite a vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.
- 8.8 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca, dva exempláre prenajímateľ a po jednom MŽP SR a MF SR. Platnosť nadobúda po podpise zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 27.10.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra, so sídlom: Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava, IČO: 31753604 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Spišprojekt, s.r.o., so sídlom: Zimná 2545/103, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 44936133 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov - kancelárskych priestorov o celkovej výmere 16 m² (miestnosť číslo 321) nachádzajúce sa na III. poschodí v objekte administratívnej budovy Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra na ulici Markušovská cesta č. 1 v Spišskej Novej Vsi, vedenej v katastri nehnuteľností ako stavba (administratívna budova), súp. č. 2956, situovaná na parc. č. 53/34, zapísaná na LV č. 6097 v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves uzavretou na dobu určitú do 26.10.2016.

V Bratislave 20.01.2015

K spisu číslo: MF/7085/1/2015-821