

Nájomná zmluva

č. 111/2015/ZZ

je uzatvorená v súlade § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi s zmluvnými stranami:

Článok I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ :

Sídlo:

Statutárny orgán::

Právna forma:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Kontaktná osoba u prenajímateľa:

Bankové spojenie:

Číslo účtu vo formáte IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Slovenská republika - v správe Slovenská národná knižnica

Námestie J. C. Hronského 1, 036 01 Martin

Ing. Katarína Krištofová, PhD.,

generálna riaditeľka

štátna rozpočtová organizácia

36138517

2021537199

SK2021537199 – podľa § 7 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

Ing. Ivan Michalko

Štátna pokladnica

SK64 8180 0000 0070 0007 1732 - za prenájom

SK60 8180 0000 0070 0007 1804 - za služby

a

2. Nájomcom :

Sídlo:

Zastúpený:

Právna forma:

IČO:

DIČ:

Kontaktná osoba u nájomcu:

Bankové spojenie:

Číslo účtu vo formáte IBAN:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: S.r.o., Vložka č.: 16191/L

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

GAYA s. r. o.

Hviezdoslavova 23 B, 036 01 Martin

Peter Moric, konateľ spoločnosti

Slavomír Trpiš, konateľ spoločnosti

spoločnosť s ručením obmedzeným

36430307

2022003863

Peter Moric

Tatra banka, a.s., pobočka Martin

SK47 1100 0000 0026 2102 6958

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je záväzok prenajímateľa ako správcu majetku štátu, prenechať nájomcovi do dočasného nájmu časť nehnuteľnosti, stavby so súp. č. 26, ktorá sa nachádza na parcele CKN č. 167/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 5481 k. ú. Martin, okres Martin, obec Martin (ďalej len „nehnutelnosť“), a to:
 - a) časť nehnuteľnosti, ktorou je plocha nachádzajúca sa na streche administratívnej budovy SNK na Námestí J. C. Hronského 1, Martin o výmere 1 m² - za účelom umiestnenia, prevádzkovania a údržby technologického zariadenia nájomcu (anténneho systému) a
 - b) časť nebytového priestoru nachádzajúcej sa na 13. poschodí administratívnej budovy SNK na Námestí J. C. Hronského 1, Martin, pod strechou, o výmere 1 m² - za účelom umiestnenia príslušenstva technologického zariadenia a s tým spojené služby,

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na prevádzkovanie a údržbu svojho technologického zariadenia (anténneho systému), jeho príslušenstva a s ním spojených služieb.

Doba nájmu

- ## Článok IV.

Úhrada za nájom a náklady za služby

- 2/5

- Ďalšie náklady ako je spotreba tepla, vodné, stočné a odvoz smeti a upratovanie v nebytovom priestore prenajímateľ nevyčísľuje, lebo mu nevzniknú. Náklady za upratovanie nebytového priestoru bude nájomca hradiť na vlastné náklady.
4. Pri zmene cenových predpisov a právnych noriem upravujúcich nájomné alebo DPH, nájomca súhlasí s úpravami nájomného v zmysle týchto zmien.
 5. Nájomné za príslušný kalendárny rok spolu s úhradou za služby s nájomom spojené, v celkovej výške **500,94 € (slovom: päťsto eur deväťdesiatštyri centov)** s DPH je splatné raz ročne do 30. 6. príslušného kalendárneho roku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Doba splatnosti faktúr je 14 dní. V prípade kratšieho fakturačného obdobia ako rok, bude fakturovaná len alikvotná čiastka. Náklady za el. energiu budú fakturované vždy po uplynutí kalendárneho roka s odpočtom k 31.12. podľa skutočného odberu.
 6. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za poskytnuté služby v termíne splatnosti faktúr, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania. Výšku úroku stanovuje nariadenie vlády SR č. 20/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
 7. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát ročne zvýšiť výšku úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to o výšku percenta priemernej ročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, jednostranným písomným úkonom – oznámením, ktoré prenajímateľ doručí nájomcovi spolu s faktúrou splatnou k 30.6. kalendárneho roku, pričom upravená výška nájomného a nákladov za služby sa premietne v nasledujúcej fakturácii.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) uvoľniť nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé a zmluvne dohodnuté užívanie;
- b) zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu - o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol;
- d) po ukončení doby nájmu bude požadovať od nájomcu vrátenie nebytového priestoru ako i prenajatej časti strechy do pôvodného stavu na náklady nájomcu;
- e) v prípade záujmu tretej osoby inštalovať v blízkosti predmetu nájmu akékoľvek technologické zariadenie, ktoré by bránilo v prevádzke zariadení nájomcu, bude toto riešené tak, aby inštalácia novej technológie negatívne neovplyvňovala technológiu nájomcu.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na veciach a zariadeniach nájomcu, keďže vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na toto poistenie.

3. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa, či akýchkoľvek tretích osôb;
- b) neprenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky;
- c) pravidelne hradiť nájom a náklady za služby;
- d) prenajatý nebytový priestor udržiavať a odovzdať v stave, v akom mu bol pridelený, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa sa zaväzuje nevykonávať žiadne zmeny a úpravy predmetu nájmu;
- e) v prípade akéhokoľvek poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technologického zariadenia alebo jeho prevádzky, okamžite odstrániť všetky takéto škody na vlastné náklady;
- f) vopred prejednať s prenajímateľom rozsah opráv a udržiavacích prác, ktoré bude vykonávať na predmete nájmu;
- g) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv prenajatého priestoru a umožniť jeho

- vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením uvedenej povinnosti vzniknú;
- h) zabezpečiť opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady;
- i) zabezpečiť na svoje náklady upratovanie prenajatého nebytového priestoru;
- j) na vlastné náklady zabezpečiť podružné meranie spotreby elektrickej energie;
- k) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého nebytového priestoru na požiadanie prenajímateľa;
- l) po skončení nájmu navrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady;
- m) poistiť svoje hnutel'né veci a zariadenia nachádzajúce sa na predmete nájmu na vlastné náklady, keďže prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarimi platné v objektoch a priestoroch prenajímateľa. Vykonávať činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru môže nájomca v priestore prenájmu len so súhlasom prenajímateľa a na základe písomného povolenia vydaného splnomocnenou osobou nájomcu. Podmienky protipožiarnej bezpečnosti pre vykonávanie týchto činností určí odborne spôsobilá osoba prenajímateľa (odborný pracovník BOZP a PO). Tieto činnosti môže nájomca vykonať až po splnení stanovených opatrení. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v objektoch a priestoroch prenajímateľa nedodržaním podmienok protipožiarnej bezpečnosti alebo porušením predpisov ochrany pred požiarimi zo strany nájomcu.
5. Nájomca predloží kontaktnej osobe u prenajímateľa zoznam pracovníkov oprávnených k manipulácii so zariadeniami umiestnenými na predmete nájmu a dopredu oznámi poverenému zamestnancovi alebo jeho zástupcovi návštevu prenajatých priestorov u prenajímateľa. Zoznam obsahuje identifikačné a kontaktné údaje, zhodné s ID kartou pracovníka spoločnosti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje v prípade zmeny tohto zoznamu z akýchkoľvek dôvodov tento zoznam aktualizovať a doručiť ho prenajímateľovi v lehote 24 hodín. V prípade zanedbania tejto povinnosti znáša škody spôsobené neoprávnenou manipuláciou. V prípade potreby kooperácie s tretími stranami pri odstraňovaní závad alebo zariadení umiestnených v prenajatých priestoroch, je povinný vopred informovať prenajímateľa, a tretie strany majú právo vstupu len s povereným zamestnancom nájomcu. Bezpečnostná služba prenajímateľa vždy porovná údaje uvedené v zozname s údajmi na ID karte a v prípade akéhokoľvek podozrenia bude informovať nájomcu. Kontaktné údaje budú na zozname pracovníkov oprávnených k manipulácii so zariadeniami na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že osobné údaje pracovníkov, ktoré jej zveril nájomca sa nedostanú k dispozícii neoprávneným osobám a tretím stranám. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní prístup do prenajatých priestorov k zariadeniam za účelom opráv alebo údržby oprávneným pracovníkom nájomcu 24 hodín denne, po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovného pokoja.
6. Zmeny na nehnuteľnom majetku štátu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Po skončení platnosti nájomnej zmluvy bude predmet nájmu protokolárne vrátený prenajímateľovi po vykonaní obhliadky. Ak sa zistí, že stav predmetu nájmu následkom poškodenia nezodpovedá stavu pri ich protokolárnom odovzdaní do nájmu, nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa vzniknutú škodu do 15 – tich dní od jej vyúčtovania.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru nadobúda platnosť po jej podpise oboma zmluvnými stranami až následným odsúhlasením zmluvy Ministerstvom financií SR. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z.
2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah, doplniť a spresniť túto zmluvu len v písomnej forme číslovanými dodatkami, ktoré budú obojstranne odsúhlasené a podpísané obidvoma zmluvnými stranami. Tieto dodatky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené prvotne dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.
4. V častiach, ktoré nie sú upravené ustanoveniami tejto zmluvy platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov /zákon o slobode informácií/, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu, v Centrálnom registri zmlúv, vedenom na Úrade vlády SR.
7. Zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia nadobudne prenajímateľ, dve vyhotovenia nadobudne nájomca, jedno vyhotovenie nadobudne Ministerstvo financií SR a jedno vyhotovenie nadobudne Ministerstvo kultúry SR.
8. Zmluvné strany svojim podpisom preukazujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez akéhokoľvek donútenia, po zrelom uvážení, nie za zvlášť nevýhodných podmienok, alebo v omyle. Na znak nášho súhlasného prejavu vôle túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

V Martine dňa

Za prenajímateľa:
Ing. Katarína Krištoľová, PhD.
generálna riaditeľka

Za nájomcu:
Peter Moric
konateľ spoločnosti

V Martine dňa

Slavomír Trpiš
konateľ spoločnosti

Splnomocnenie

na číslu podpísaný :

Ing. Slavomír Trpiš,

trvalým bydliskom:

, č. OP:

r.č.:

Splnomocňujem pána:

Mgr. Peter Moric,

trvalým bydliskom:

, č. OP:

r.č.:

k vykonaniu všetkých potrebných úkonov pri predkladaní ponuky na **Nájom časti nebytového priestoru a plochy nachádzajúcej sa na streche AB, Martin.**

- **prenájom časti strechy (1 m2) ako i (1 m2) nebytového priestoru v adm. budove SNK v Martine.**

Podpis:

V Martine

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou 121/2015/ZZ uzavretou dňa 25.11.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenskou národnou knižnicou, so sídlom: Námestie J. C. Hronského 1, 036 01 Martin, IČO: 36138517 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou GAYA s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23 B, 036 01 Martin, IČO: 36430307 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom časti plochy nachádzajúcej sa na streche administratívnej budovy SNK o výmere 1 m² na umiestnenie, prevádzkovanie a údržbu technologického zariadenia (anténny systém) a časti nebytového priestoru o výmere 1 m², nachádzajúceho sa na 13. poschodí administratívnej budovy SNK, na Námestí J. C. Hronského 1, Martin, so súp. č. 26, situovanej na pozemku parc. KN-C č. 167/1, zapísanej na LV č. 5481, v katastrálnom území Martin, obec Martin, okres Martin uzavretou na dobu určitú 5 rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 25.02.2016

K spisu číslo: MF/10604/2016-821

JUDr. Branislav Pokomý
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho