

Nájomná zmluva
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

číslo zmluvy prenajímateľa:

číslo zmluvy nájomcu:

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno : Letisko Sliač, a.s.
 Sídlo : Letisko Sliač
 962 31 Sliač
 Právna forma : akciová spoločnosť
 Zastúpená: Ing. Marián Bubelíny , predseda predstavenstva

 Bankové spojenie : ČSOB a.s. – pobočka Banská Bystrica
 Číslo účtu : 4001909927/7500
 IBAN: SK7675000000004001909927
 IČO : 36 633 283
 IČ DPH: SK2021915093
 Telefón: 045/5442590
 Zápis v obchodnom registri : Okresného súdu Banská Bystrica,
 Oddiel : Sa, vložka číslo : 808/S

(ďalej len „prenajímateľ“) na jednej strane a

Nájomca:

Obchodné meno : Slovenský hydrometeorologický ústav
 Letecká meteorologická služba
 Jeséniová 17, 833 15 Bratislava

 V zastúpení : RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ SHMÚ

 IČO: 156884
 DIČ: 2020749852
 IČ DPH: SK2020749252
 Bankové spojenie: štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000391728/8180
 IBAN: SK 59 8180 0000 0070 0039 1728

(ďalej len „nájomca“) na druhej strane,

súhlasne prehlasujú, že ku všetkým právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení, uzatvárajú týmto v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomnú zmluvu s nasledovným obsahom a za týchto podmienok:



ČLÁNOK II.

Predmet zmluvy

- 1.) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov a pozemku v objektoch prenajímateľa nachádzajúcich sa na letisku Sliač, súpisné číslo 363, okres Zvolen, obec Sielnica na parcele CKN č. 726/4 a 726/8 KÚ Sielnica, zapísanej v Katastri nehnuteľností na LV č.847 pre k.ú. Sielnica. Prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory určené na kancelárske a skladové účely o celkovej podlahovej ploche 33,8 m² (v administratívnej budove letiska Sliač) a pozemok pre Meteorologickú záhradku o celkovej výmere 91 m².
- 2.) Nájomca sa oboznámil so stavom uvedených nebytových priestorov a pozemku a v tomto stave ich preberá, bez výhrad.

ČLÁNOK III.

Účel nájmu

- 1.) Nájomca bude prenajaté nebytové priestory a pozemok pre Meteorologickú záhradku užívať za účelom výkonu činností v súlade so zriaďovacou listinou Nájomcu.

ČLÁNOK IV.

Doba nájmu

- 1.) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2016 do 31.12.2016 . Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom uzavretým najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

ČLÁNOK V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1.) Prenajímateľ má právo:

- a) vystavovať faktúry za nájomné vrátane súvisiacich nákladov (dodávka elektrickej energie, vykurovanie).
- b) na riadne a včasné zaplatenie dohodnutej finančnej čiastky za nájomné vrátane súvisiacich nákladov uvedené v Článku VII tejto zmluvy.

2.) Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať nájomcovi nebytové priestory a pozemok uvedené v Článku II tejto zmluvy, na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Prevzatie a odovzdanie prenajatých priestorov bude vykonané za účasti oboch zmluvných strán.
- b) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov v neverejnom priestore – letovej oblasti letiska Sliač na základe jeho žiadosti, ktorá musí obsahovať náležitosti pre vydanie identifikačných kariet v zmysle platnej smernice SM-OOL 02 – štvrté vydanie.
- c) umožniť nájomcovi označiť prenajaté priestory názvom jeho spoločnosti a logom.
- d) umožniť nájomcovi prístup do predmetných priestorov bez povinnosti prizvať k vstupu a pohybu v nich, zástupcu prenajímateľa alebo strážnu službu.
- e) udržiavať okolie pozemku (pre potreby meteorologickej záhradky) v stave, ktorý neovplyvní reprezentatívnosť meraní. V prípade, ak by došlo k ovplyvneniu reprezentatívnosti meraní, nájomca je povinný o tejto skutočnosti písomne informovať prenajímateľa, pričom prenajímateľ na základe tohto oznámenia vykoná bezodkladne nápravu. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie tohto bodu sa nebude vzťahovať na už existujúce stavby v blízkosti meteorologickej záhradky t.j. parkovisko (vrátane jeho oplotenia), odletový terminál, a garáže



ČLÁNOK VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1.) Nájomca má právo:

- a) užívať predmet nájmu len na účel uvedený v Článku III tejto zmluvy.
- b) vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady a v prípade potreby i so súhlasom stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu na Dopravnom úrade.
- c) vybaviť prenajaté priestory, uvedené v Článku II tejto zmluvy vlastným nábytkom.
- d) umiestniť svoje logo na viditeľnom mieste schválenom prenajímateľom.
- e) poistiť si svoj majetok v prenajatých nebytových priestoroch a po predchádzajúcom písomnom povolení prenajímateľa vybaviť tieto priestory osobitným bezpečnostným zariadením na vlastné náklady.

2.) Nájomca je povinný:

- a) v určenom termíne zaplatiť dohodnutú finančnú čiastku za nájomné vrátane súvisiacich nákladov a služieb.
- b) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením.
- c) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, za účelom plnenia a kontroly dodržiavania podmienok zmluvy.
- d) dodržiavať všeobecne záväzné a vnútroorganizačné bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy prenajímateľa. V prípade porušenia týchto predpisov a vzniku následných škôd, nájomca je povinný ich odstrániť na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný preukázateľne nájomcu s týmito predpismi oboznámiť.
- e) užívať komunikácie a pohybovať sa v areáli prenajímateľa v zmysle schváleného a zavedeného vstupného režimu, ktorý je súčasťou Bezpečnostného programu letiska Sliač a rešpektovať pokyny Oddelenia ochrany letiska. Zamestnanci nájomcu sú povinní byť v neverejnej oblasti neustále viditeľne označení letiskovým identifikačným preukazom, ktorý ich do tejto oblasti oprávňuje vstupovať. Nájomca je povinný splniť všetky náležitosti pre vystavenie letiskových identifikačných preukazov jeho zamestnancom pracujúcich v prenajatých priestoroch.
- f) bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene jeho právneho štatútu v Obchodnom registri.
- g) udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu a tieto užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, zničeniu resp. nadmernému opotrebovaniu.
- h) v deň ukončenia zmluvného vzťahu vypratať prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich zápisnične prenajímateľovi.
- i) zabezpečiť, aby sa v jemu prenajatých priestoroch samostatne nepohybovali alebo cez jeho priestory neprechádzali osoby, ktoré nemajú oprávnenie k vstupu do neverejnej oblasti Letiska Sliač. Do neverejných priestorov, do ktorých je zahrnutá aj celá administratívna budova prenajímateľa nesmú vstupovať cudzie osoby bez evidencie na stálej službe Oddelenia ochrany letiska. Zamestnanci nájomcu nesmú umožniť vstup do prenajatých priestorov osobám iným, ako sú pracovné návštevy. V prípade, že kontrolnou činnosťou prenajímateľom bude zistené porušenie tohto bodu, prenajímateľ má právo zamestnancovi nájomcu, ktorý toto spôsobil, odobrať letiskový identifikačný preukaz, čím mu bude znemožnený ďalší vstup do neverejnej oblasti letiska Sliač.
- j) v prípade vzniku mimoriadnej situácie a jej následného riešenia je nájomca v celom objekte letiska Sliač povinný rešpektovať pokyny krízového štábu, ktorý je zriadený na základe krízových dokumentov - Pohotovostný plán letiska Sliač a Bezpečnostný program letiska Sliač, pričom toto ustanovenie plne rešpektuje činnosti a povinnosti nájomcu, vyplývajúce z jeho účasti na riešení krízových situácií.

3.) Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu.



ČLÁNOK VII.

Nájomné Služby súvisiace s nájomom

- 1.) Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi za nebytové priestory a pozemok nájomné vrátane súvisiacich nákladov. Nájomné predstavuje **1583,60€ bez DPH ročne za celý predmet nájmu**. Náklady za služby súvisiace s nájomom (dodávka a odvod vody, odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie) sú dohodnuté vo výške **114 € bez DPH v zmysle prílohy č.1**. Náklady za služby súvisiace s nájomom (spotreba elektrickej energie vrátane nákladov na vykurovanie) sú dohodnuté pre vykurovanie podľa hodnôt nameraných automatickým regulačným systémom vykurovania a pre ostatnú spotrebu elektrickej energie na základe meraní 3 – fázového podružného elektromera. K termínu prvého zapojenia podružného elektromera do sústavy odberu elektrickej energie od 1.1.2016, bude spotreba elektrickej energie fakturovaná vo výške pomernej čiastky za dané obdobie rovné rovnakému obdobiu roku 2015.

K cenám služieb, ktoré predstavujú náklady súvisiace s nájomom, bude pripočítaná DPH v závislosti od platobnej povinnosti tejto dane zo strany dodávateľa týchto služieb.

ČLÁNOK VIII.

Platby a fakturácia

- 1.) Nájomné vrátane súvisiacich nákladov, okrem nákladov za spotrebu elektrickej energie vrátane nákladov na vykurovanie, bude nájomca uhrádzať pravidelne štvrťročne vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroku
- 2.) Vyúčtovanie nákladov za spotrebu elektrickej energie bude realizované nasledovne: a) náklady na vykurovanie budú vyúčtované k 31.12. príslušného kalendárneho roka v súlade s platným cenníkom SSE pre produkt Komfort. Spotreba energie elektrickým vykurovaním podľa hodnôt nameraných automatickým regulačným systémom vykurovania, t.j. podľa skutočnej spotreby elektrickej energie za vykurovanie v danom kalendárnom roku.
Pre spotrebu elektrickej energie na vykurovanie sa uplatňuje výhradne sadzba NT.
b) náklady na spotrebu ostatnej elektrickej energie bude vyúčtované na základe meraní 3 – fázového podružného elektromera..
Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny týkajúce sa objemu spotreby elektrickej energie.
- 3.) Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia druhej strane. Ak je nájomca v omeškaní s platbou faktúry, má prenajímateľ právo fakturovať a nájomca zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Faktúra musí mať náležitosti riadneho daňového dokladu. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov, je nájomca oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi. Vrátenie faktúry sa musí vykonať najneskôr do dňa splatnosti faktúry. V takomto prípade prestáva plynúť lehota splatnosti faktúry a začne plynúť až dňom doručenia opravenej (novej) faktúry, ktorá spĺňa požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí za obdobie užívania Predmetu nájmu v čase od 1.1.2016 do dňa predchádzajúceho účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť ročného nájomného a súvisiacich nákladov pripadajúcich na čas užívania bez právneho titulu a to spôsobom a v lehote stanovenej v bode 1 tohto článku.



ČLÁNOK IX.

Zmena ceny nájmu

- 1.) Pokiaľ dôjde všeobecne záväznými predpismi k zmene ceny nájmu alebo s ním súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie), prenajímateľ má právo, počínajúc dňom zmeny, primerane upraviť dohodnutú cenu a bezodkladne túto skutočnosť písomne oznámiť nájomcovi.

ČLÁNOK X.

Ukončenie nájmu

- 1.) Zmluvný vzťah sa ukončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo písomnou dohodou alebo výpoveďou, v zmysle §9 Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2.) Výpovedná doba je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného vrátane súvisiacich nákladov po dobu dlhšiu ako 30 dní.
 - b) pri porušení niektorého z odsekov článku VI, 2 nájomcom.
- 4.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal.
 - b) priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
 - c) pri porušení niektorého z odsekov článku V, 2 prenajímateľom.
- 5.) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a užíval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Taktiež je nájomca povinný neodkladne odovzdať prenajímateľovi všetky pre jeho zamestnancov vydané letiskové identifikačné preukazy, nakoľko ukončením nájmu prestal existovať objektívny dôvod vstupu do verejnej časti letiska Sliač.
- 6.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Prenajímateľ bude realizovať investičný zámer, ktorému bude brániť meteorologická záhradka Nájomcu (na pozemku Prenajímateľa), je Prenajímateľ oprávnený na svoje náklady zrealizovať prekládku inžinierskych sietí prislúchajúcich k meteorologickej záhradke na nový pozemok (v priestoroch letiska Sliač a.s.) za dodržania podmienky, že nový pozemok bude spĺňať všetky požiadavky na reprezentatívnosť merania stanovené stranou Nájomcu.

ČLÁNOK X.

Záverečné ustanovenia

- 1.) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť 1.1.2016 alebo dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ak táto zmluva nadobudne účinnosť po 1.1.2016, ich práva a povinnosti podľa tejto zmluvy sa v období od 1.1.2016 do nadobudnutia jej účinnosti spravujú ustanoveniami tejto zmluvy.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku nákladov za nájom a súvisiace náklady v súlade s touto zmluvou podľa cenovej kalkulácie uvedenej v Prílohe č.1 a vyúčtovaním spotreby elektrickej energie k 31.12.2016 s platnosťou od 1.5.2015 na základe cenníka platného pre rok 2015 pre produkt Komfort.
- 3.) Akékoľvek zmeny, doplnky tejto zmluvy, ako aj prílohy k tejto zmluve musia byť dohodnuté zmluvnými stranami a musia mať formu písomného dodatku k zmluve.
- 4.) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1
- 5.) Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou a právny režim, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.



- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie, odcudzenie alebo zničenie majetku nájomcu treťou osobou v užívaných priestoroch.
- 7.) Za škody spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa tejto energie, ako aj za škody spôsobené neplnením záväzkov inými dodávateľmi poskytovaných služieb a pôsobením tretích osôb, bez zavinenia prenajímateľa, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ je však povinný o očakávaných prerušeníach elektrickej energie a vody nájomcu bezodkladne informovať, pokiaľ o nich vedel vopred.
- 8.) Prenajímateľ nezodpovedá za oblasť BOZP zamestnancov nájomcu v prenajímaných priestoroch a pri činnostiach, ktoré sú predmetom činnosti nájomcu v priestoroch Letiska Sliač a.s.
- 9.) Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky účinné opatrenia ako prevenciu pred požiarom, dodržiavať všeobecne platné zákony, vyhlášky a predpisy v oblasti požiarnej ochrany.
- 10.) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca štyri vyhotovenia.
- 11.) Účastníci zmluvných strán boli s obsahom zmluvy riadne oboznámení, neuzatvárajú ju v tiesni, porozumeli jej a na znak ich vôle a súhlasu zmluvu podpísali.

V Sliači dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Marián Bubelíny
predseda predstavenstva

.....
RNDr. Martin Benko, PhD.
riaditeľ



Príloha číslo 1 k Zmluve číslo

Cenová kalkulácia

Objekt: Administratívna budova, 2.p

Kancelária č.1	28,50 m ²
Príručný sklad:	5,3m ²
Alikvotná časť spoločných priestorov:	8,00 m ²
Spolu priestory:	41,80 m ²
Cena za m ² /rok :	27,00€
Celkom interiérové priestory za rok:	1128,60 €
pozemok pre meteorologickú záhradku:	91 m ²
Cena za m ² /rok :	5 €
Celkom exteriérové priestory za rok:	455 €
Cena spolu (bez DPH) :	1583,60 €/rok

Náklady súvisiace s nájmom:

Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

<u>Dodávka a odvod vody</u>	54,00 € ročne bez DPH
<u>Odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie</u>	60,00 € ročne bez DPH

Nájomné vrátane súvisiacich nákladov (dodávka a odvod vody a odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie):
1697,60€/ rok/ bez DPH

Spotreba elektrickej energie a energie na vykurovanie bude vyúčtovaná k 31.12. príslušného kalendárneho roka v súlade s článkom VIII. bod. 2 .

Cena za dodávku elektrickej energie je stanovená dodávateľom SSE v programe Komfort v €/MWh bez DPH a spotrebnej dane nasledovne:

Odber vo vysokej tarife : 62,35 €/ MWh

Odber v nízkej tarife : 43,07 €/ MWh

K uvedenej sadzbe bude účtovaný poplatok za distribúciu a regulované poplatky v zmysle platného cenníka ÚRSO.

V Sliači dňa

V Bratislave dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Ing. Marián Bubelíny
predseda predstavenstva

.....
RNDr. Martin Benko, PhD.,
generálny riaditeľ

