

Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku

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.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ : Slovenská republika

Ústav vied o Zemi Slovenskej akadémie vied

Dúbravská cesta 9, 840 05 Bratislava

zastúpený : RNDr. Igor Broska, DrSc., riaditeľ organizácie

IČO : 586 943

DIČ : neplatič

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

číslo účtu : č.ú.: 7000127695/8180

Štátna rozpočtová organizácia, zriadená dňa 19.8.1953

Rozhodnutie Slovenskej akadémie vied o zrušení rozpočtovej

organizácie Geofyzikálny ústav SAV a jeho zlúčení s príspevkovou

organizáciou Geologický ústav SAV.

2. Nájomca : Slovenská republika –

Slovenský hydrometeorologický ústav

Jeséniova 17, P.O.BOX 15, 833 15 Bratislava 37

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

IČO : 00 156 884

DIČ : 2020749852

IČ DPH: SK2020749852

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

číslo účtu : SK15 8180 0000 0070 0039 1744

Štátna príspevková organizácia, zriadená dňa 1.januára 1969. Úplné znenie zriaďovacej listiny bolo vydané Rozhodnutím ministra ŽP SR 12. júna 2006 č.23/2006 -1.6.

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Hurbanovo, obec Hurbanovo, okres Komárno, parcely registra C zapísané na LV č. 1415, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom.
 - administratívnu budovu geomagnetického observatória so súpisným číslom 260, situovanú na parcele číslo 112, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 453 m²,
 - pozemok parcelné číslo 118, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 612 m²,
 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria sklad na nádvorí bez súpisného čísla situovaný na parcele číslo 117 o výmere 32 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove geomagnetického observatória podľa bodu 1 tohto článku zmluvy o celkovej výmere 220,74 m², vedených v KN ako parcely registra „C“ a z toho :
- kancelárske priestory o výmere 79,7 m² – miestnosti č. 4,5,6 na II. poschodí,
 - skladové priestory (archívne miestnosti) o výmere 81,78 m² – miestnosť nachádzajúca sa pod vežou na II. poschodí a dve miestnosti nachádzajúce sa vo veži na III. a IV. poschodí
 - pozorovacia plošina o výmere 27,26 m² nachádzajúca sa na plochej streche pod vežou
 - sklad nachádzajúci sa na nádvorí o výmere 32 m²
 - časť parcely č. 118 (nádvorie budovy) o rozlohe 405 m² v zmysle vyznačenia v katastrálnej mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
 - časť parcely č. 118 (príľahlá plocha ku skladu) o rozlohe 81 m² v zmysle vyznačenia v katastrálnej mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu špecifikovaný v čl. I bode 2 užívať na klimatické a meteorologické pozorovania – výkon činnosti v súlade s predmetom činnosti vymedzenom v doklade svedčiacom o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom nebytových priestorov a pozemkov v súlade s § 13 ods. 6 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení v nasledovnej výške za m² podlahovej plochy nebytového priestoru a pozemku ročne :
- kancelárske priestory vo výške 18,30 € /m²
 - skladové priestory (archívne miestnosti) vo výške 13,30 € /m²
 - pozorovacia plošina a sklad na nádvorí vo výške 8,30 € /m²
 - príľahlá plocha k skladu na nádvorí vo výške 0,10 € / m²
 - nádvorie vo výške 0,10 € /m²
2. Celková výška úhrady za nájom je :
- | | |
|---|------------|
| – kancelárske priestory 79,7 m ² x 18,30 € | 1 458,51 € |
| – skladové priestory (archívne miestnosti) 81,78 m ² x 13,30 € | 1 087,67 € |
| – pozorovacia plošina 27,26 m ² x 8,30 € | 226,26 € |
| – sklad na nádvorí o výmere 32 m ² x 8,30 € | 265,60 € |
| – príľahlá plocha k skladu na nádvorí 81 m ² x 0,10 € | 8,10 € |
| – nádvorie 405 m ² x 0,10 € | 40,50 € |
3. Ročná výška úhrady za nájom nebytových priestorov a pozemkov je **3 086,64 €**, zaokrúhlene : 3 086,64 €
Mesačná výška úhrady za nájom nebytových priestorov a pozemkov je **257,22 €**.
4. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú vodné a stočné, odvoz odpadu, upratovanie, osvetlenie a vykurovanie spoločných priestorov.



5. Za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, hradí nájomca paušálne mesačné úhrady vo výške 51,75 €.

V tejto cene sú zahrnuté :

- | | |
|---|----------------|
| – vodné a stočné vo výške | 56,50 € / rok |
| – odvoz odpadu, upratovanie, osvetlenie priestorov vo výške | 93,00 € / rok |
| – vykurovanie spoločných priestorov vo výške | 471,35 € / rok |

Ročná výška úhrady za služby je zaokrúhlené 621,00 €.

Mesačná výška úhrady za služby je 51,75 €.

6. Úhradu za spotrebu elektrickej energie a plynu si nájomca platí sám.
7. Úhrada za nájom a služby sa platí mesačne vopred, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví a je splatná do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a mesačný paušál 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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
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 ods. 2 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môže prenajímateľ skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - 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
4. V súlade s ustanovením § 9 ods. 3 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môže nájomca skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1.
5. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. V súlade s ustanovením § 14 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových

priestorov v znení neskorších predpisov sa obe zmluvné strany dohodli, že nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,
- c) ak zriaďovateľ prenajímateľa (zákon č. 133/2002 Z. z o Slovenskej akadémii vied v platnom znení) rozhodne o inom spôsobe využitia nehnuteľnosti, alebo jej časti, tvoriacej predmet nájmu tejto zmluvy,
- d) predmet nájmu prestane byť prebytočným, zmení sa spôsob využitia nehnuteľnosti v dôsledku legislatívnych zmien, zmien podmienok plnenia predmetu činnosti prenajímateľa, príp. iných zmien, vyvolaných externými i internými vplyvmi ako napr. rozhodnutím orgánov štátnej moci a správy SR, zmenou alebo nárastom úloh prenajímateľa vyžadujúcich si rozšírenie predmetu činnosti prenajímateľa a pod.,
- e) dohodou zmluvných strán.

7. Nájom podľa bodu 5 zaniká v lehote 3 mesiace odo dňa, kedy bude dôvod zániku preukázateľne písomne oznámený nájomcovi.

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 využijúc 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 nespĺnením 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.

ČI.VI Záverečné ustanovenia

1. Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť 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. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa budú robiť iba formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. Obe zmluvné strany sa pre prípad momentu doručenia písomnosti, spojených s nájmom, jeho vznikom i ukončením resp. zánikom, dohodli na fikcii doručenia. Za doručeníu sa písomnosť pokladá za týchto podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom, kedy ju zmluvná strana prevzala oproti podpisu osobne,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa musí byť písomnosť doručovaná opakovaným doručením. Za deň doručenia sa pokladá deň, kedy si adresát zásielku na pošte prevzal, alebo pošta oznámila odosielateľovi, že zmluvná strana zásielku odmietla prevziať alebo si ju v stanovenej lehote neprevzala a to aj vtedy, ak sa o jej doručovaní nedozvedela.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, dva nájomca, jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden Úrad Slovenskej akadémie vied.



7. 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,

V Bratislave, dňa

.....
RNDr. Igor Broska, DrSc.
riaditeľ ÚVZ SAV

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

[Handwritten signature]

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Komárno
Obec: HURBANOVO
Katastrálne územie: Hurbanovo

01 June 2015 12:02

