

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Zmluvné strany

Ústav stavebníctva a architektúry SAV Bratislava
20 -06- 2016
Číslo: 22 / 2016

1. Prenajímateľ

Slovenská republika

názov organizácie: **Ústav stavebníctva a architektúry Slovenskej akadémie vied**
adresa: Dúbravská cesta 9, 845 03 Bratislava 45
zastúpený: Ing. Peter Matiašovský, CSc., riaditeľ ústavu
IČO: 00166596
DIČ: 2020830350
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.ú.: [REDACTED]

Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 375, zo dňa 30.08.1993, aktuálna zriaďovacia listina vydaná P SAV č. j. 471/G/12/2008 zo dňa 28.07.2008

2. Nájomca

obchodné meno: **PSJ Hydrotranzit, a.s.**
adresa: Vlčie hrdlo č. 90, 821 07 Bratislava
zastúpený: Ing. Zdenko Kuna a Mikuláš Čurík – členovia predstavenstva
IČO: 358 331 06
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
č. ú.: [REDACTED]

Oprávnenie podnikat' podľa: Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo 2936/B, zapísaný 14. 03. 2002, zo dňa 09.03.2016

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vlastní nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec: Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, so súpisným číslom 5813, na parcele C KN číslo 2696/1, zapísanú na LV č. 2754 vedenom Okresným úradom Bratislava.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť strechy administratívnej budovy špecifikovanej v bode 1 vo výmere 1,00 m² na Dúbravskej ceste č. 9 v Bratislave, ktorej poloha je zakreslená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom umiestnenia kamerového systému na monitorovanie vlastnej stavebnej činnosti na Lamačskej ceste.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom strešných priestorov vo výške 75,00 EUR za 1 m² plochy strešného priestoru ročne. Ročná výška úhrady za nájom je 75,00 EUR. Mesačná výška úhrady za nájom je 6,25 €.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním strešného priestoru, je dodávka elektrickej energie.
3. Za dodávku elektrickej energie platí nájomca mesačné preddavky vo výške 10,00 €. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie bude prenajímateľ realizovať na základe skutočne nameranej spotreby podľa vlastného elektromeru inštalovaného nájomcom na vlastné náklady.
4. Ostatné služby prenajímateľ neposkytuje.
5. Vyúčtovacie faktúry za elektrickú energiu budú vystavované prenajímateľom štvrťročne podľa skutočne nameranej spotreby upravené o mesačné preddavky.
6. Úhrada za nájom sa platí mesačne vopred, na účet prenajímateľa a je splatná do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie a spotrebovanú elektrickú energiu podľa vystavenej faktúry, 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.
7. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane 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.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájomom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú tri roky odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.
3. Zmluvné strany môžu skončiť nájomnú zmluvu aj výpoveďou, ak:
 - a. nájomca užíva strešný priestor v rozpore so zmluvou,
 - b. zriaďovateľ prenajímateľa (v zmysle zákona 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.
4. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie. Zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním strešných 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. Inštaláciu kamerového systému, vrátane jeho demontáže a to najneskôr ku dňu ukončenia doby nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajívať 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.

5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy strešných 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.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
9. 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.
10. 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.
11. Obe zmluvné strany sa dohodli, že prístup k zariadeniu má nájomca povolený v pracovných dňoch v prevádzkovom čase od 06,00 hod. do 18,00 hod..

Čl. 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

4. Obe zmluvné strany sa pre prípad momentu doručenia písomnosti, spojených s nájomom, jeho vznikom i ukončením resp. zánikom, dohodli na fikcii doručenia. Za doručení sa písomnosť pokladá za týchto podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom, kedy ju protistrana 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 protistrana zásielku odmietla prevziať alebo si ju v stanovenej lehote neprevzala a to aj vtedy, ak sa o jej doručovaní nedozvedela.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden Úrad Slovenskej akadémie vied.
6. 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 27. 04. 2016

Ústav st
Slov
D
845 03

Ing. Peter Matiašovský, CSc.,
riaditeľ ústavu
prenajímateľ

PS, I HYDROTRANZI

Ing. Zdenko Kuna a Mikuláš Čurík
členovia predstavenstva
nájomca

