

Nájomná zmluva

(§ 720 Občianskeho zákonníka, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Čl. I Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** OMS, spol. s r.o.
419, 906 02 Dojč
štatutárny zástupca: RNDr. Vladimír Levársky
IČO: 34132333
DIČ: 2020377711
- Nájomca:** Fyzikálny ústav Slovenskej akadémie vied
Dúbravská cesta 9, 845 11 Bratislava
štatutárny zástupca: RNDr. Stanislav Hlaváč, CSc.
IČO: 00166537
DIČ: 2020830339

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (budovy vrátane pozemku) katastrálne územie Dojč, parcela č. 4487/77.

Nájomca je príspevková organizácia.

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove na pozemku 4487/77 v celkovej výmere 453 m². Uvedené priestory pozostávajú z nasledovných miestností:
Thermal laboratory: 47m²
Electronic laboratory: 47m²
Electronic workshop: 36m²
Optic Lab I (Goniophotometer): 72m²
Office for Thermal, electronic and optic (plan office): 124m²
Office for mechanical design: 27m²
Optic laboratory and workshop (Dark room): 47m²
Optic laboratory (Nano appliance lab): 18m²
Optic laboratory (Integration sphere): 35m²
2. Účelom prenájmu budú nebytové priestory, ktoré bude nájomca užívať na prevádzku spoločného výskumného pracoviska „Priemyselné výskumno-vývojové centrum inovatívnych technológií pre pokročilé svietidlá“ na základe *Zmluvy o vedeckej a vedecko-technickej spolupráci a vytvorení spoločného výskumného pracoviska č.01/2016*.

Čl. III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 8.7.2016 do 31.12.2027**.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 0,00 EUR/rok.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
6. Prenajímateľ umožní nájomcovi (jeho zamestnancom) vstup do prenajatých priestorov cez vrátnicu na základe písomného povolenia a v dohodnutom čase.
7. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
8. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa nebytový priestor prenajal, nebola rušená prevádzka prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoj náklad.
10. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
12. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
13. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, študentov, návštev, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.
14. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako i inými osobami v prenajatých priestoroch, po celú dobu nájmu.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby. K ukončeniu nájmu môže prísť aj na základe vzájomnej písomnej dohody oboch strán.

Čl. VII Ostatné dojednania

1. V súlade s predpismi BOZP nájomca:
A/ v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t. j. predpisov BOZP. V prípade ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za

bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný, v súlade s § 8a zákona č. NR SR č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzkanej činnosti.

B/ je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými OOPP, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v prenajatých priestoroch,

C/ zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu,

D/ je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,

E/ v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť v zmysle V č. 111/1975 Zb. v znení neskorších predpisov, na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi prenajímateľ rozdeľuje plnenie povinnosti vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne: Nájomca je povinný plniť v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle

- § 4 v rozsahu písm. a, b, c, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o.

- § 5 v rozsahu písm. a) - obstarávať a inštalovať vhodné druhy hasičskej techniky, hasiace látky, vecné prostriedky PO a udržiavať ich v akcieschopnom stave, ďalej v rozsahu písm. b) , c), e), g), h), i) a j).

Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, PO a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať odporúčenia na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

3. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží dva exempláre a prenajímateľ dva exempláre.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Dojči, dňa 7.7 2016

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu