

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových
priestorov v platnom znení a zákona č. 278/1993 Z.z o správe majetku
štátu v platnom znení

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika Pamiatkový úrad SR
Cesta na Červený most 6
814 06 Bratislava

Zastúpený: PhDr. Katarínou Kosovou, generálnou riaditeľkou

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: SK59 8180 0000 0070 0006 8912

IČO: 317 55 194

a

Nájomca: ALTECH, spol. s ručením obmedzeným
Budovateľská 752/21
919 04 Smolenice

Zastúpená: Marián Zachar, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 36 266 167

Zapísaný v OR: Oddiel: Sro, vložka číslo: 15503/T

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – kaštieľa s areálom Cukrová č. 1, Trnava, ktorý je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou a vzťahujú sa na ňu príslušné ustanovenia Zákona č. 49/2002 Z.z.
2. Nájomca je registrovaný na Okresnom úrade v Trnave pod č. 395/98,
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnava, evidovanú v katastri nehnuteľností na L.V. č. 8549 ako garáž na parcele č. 3439. Celková prenajatá plocha je 194 m² vrátane príľahlej spevnenej plochy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 3 tohto článku zmluvy do nájmu nebytové priestory podľa § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku II. tejto zmluvy užívať výlučne pre potreby skladovania a servisu elektrických a elektronických prvkov určených pre automobily.

Čl. IV. Výška nájmu

1. nájomné za nebytové priestory bolo zmluvnými stranami dohodnuté ročne 19 €/m² v celkovej sume 3629 €, slovom tritisícsešťstodvadsaťdeväť eur ročne.
2. Nájomné za nebytové priestory bude nájomca uhrádzať v bežnom mesiaci vo výške 302, 42 €, slovom tristodva eur a 42 centov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej do desať dní od jej doručenia na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy, najneskôr však v deň splatnosti uvedený na doručenej faktúre.
3. Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní služieb spojených s nájmom nebytových priestorov nasledovne:
 - a. Upratovanie prenajatého nebytového priestoru bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady,
 - b. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom:
 - dodávku pitnej vody,
 - vodné a stočné,
 - dodávku elektrickej energie.
 - c. Za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje uhrádzať zálohové platby vo výške 20 € na účet číslo SK65 8180 0000 0070 0006 8998 spolu s úhradou nájomného
4. Celková výška nájmu vrátane služieb spojených s nájmom je **322, 42 €, slovom tristodvadsaťdva eur a 42 centov mesačne.**
5. Vyúčtovanie nájomcom skutočne spotrebovaných médií (preplatky, nedoplatky) sa zmluvné strany dohodli vykonať vždy do 20. dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení faktúr od dodávateľov dotknutých médií prenajímateľovi.

Čl. V. Úroky z omeškania

1. Ak nájomca v dohodnutej lehote a v dohodnutej výške nezaplatí prenajímateľovi nájomné, resp. nedoplatok za služby spojené s nájmom, prenajímateľ má nárok účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne za každý deň omeškania, až do uhradenia dlžnej sumy.
2. Nájomca hradí všetky náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu vo vlastnej réžii.
3. Ak prenajímateľ neuhradí nájomcovi prípadný preplatok vzniknutý pri vyúčtovaní uhradených zálohových platieb, je nájomca oprávnený účtovať prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne za každý deň omeškania, až do uhradenia preplatku.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. VI. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú (päť rokov) a nadobúda platnosť od dňa jej schválenia Ministerstvom financií SR.
2. Po skončení doby, na ktorú je táto zmluva uzavretá je prenajímateľ povinný postupovať v súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR. Neudelenie súhlasu je dôvodom neplatnosti tejto zmluvy v celom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
5. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote ak:
 - a. nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b. nájomca nezaplatil nájomné v dohodnutých lehotách a je v omeškaní jeden mesiac,
 - c. nájomca dal do podnájmu nebytové priestory alebo ich časť inej osobe,
 - d. nájomca hrubo porušuje prevádzkový poriadok v prenajatom nebytovom priestore napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom,
 - e. nájomca vykoná stavebné úpravy v nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - f. nájomca opakovane neumožní povereným kontrolným a revíznym pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu užívania.
6. Nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestory prenajal,
 - b. nebytové priestory a pozemok sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilými na dohodnuté užívanie,

7. Výpovedná lehota začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet zmluvy podľa článku II. ods. 2 v stave podľa preberacieho protokolu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú živelnými udalosťami, zničením, poškodením alebo odcudzením vecí nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch vrátane vecí sem vnesených.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase Krajského pamiatkového úradu so sídlom v Trnave.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čas prevádzky areálu od 07.00 hod. do 18.00 hod. a to len v pracovných dňoch. Porušenie tejto povinnosti bude zo strany prenajímateľa sankcionované pokutou vo výške 16,60 €. Pokuta môže byť udelená len na základe písomného zápisu o porušení tejto povinnosti.
5. V prípade, že sa nájomca nezdržuje v prenajatých nebytových priestoroch v čase medzi 16.00 hod. a 18.00 hod. je povinný uzavrieť vchod do areálu.
6. Pri užívaní prenajatých nebytových priestorov vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym a mestským kontrolným a iným správnym orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
7. Nájomca sa zaväzuje neposkytnúť nebytové priestory do podnájomu tretím osobám.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia BOZP.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
2. Zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k tejto zmluve a to len so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, súhlasia s celým jej obsahom, zmluva je vykonateľná a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Vzájomné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva rovnopisy a jeden rovnopis je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky..
7. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave dňa: 04. 04. 2016

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
PhDr. Katarína Kosová
generálna riaditeľka

.....
Marián Zachar
konateľ