

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa zákona č. 278 /1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a § 663 – 723 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Slovenská republika

názov organizácie: **Slovenská akadémia vied**

adresa: Štefánikova 49, 814 38 Bratislava

štatutárny orgán: prof. RNDr. Pavol Šajgalík, DrSc. – predseda

zastúpený: Ing. Jánom Malíkom, CSc. – vedúcim Úradu SAV

IČO: 00 037 869

DIČ: 2020844914

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú. IBAN: [REDACTED] (nájomné)

2. Nájomca

Obchodné meno: Ing. Štefan Demovič D a S

Zastúpený: Ing. Štefanom Demovičom

Sídlo: Za koníčkom 16, 902 01 Pezinok

IČO: 11 65 22 41

DIČ: 1020226317

Bankové spojenie: Tatra banka

č. ú.: IBAN: [REDACTED]

BIC [REDACTED]

Oprávnenie podnikateľ podľa: Výpis zo živnostenského registra č. 107-3401, Okresného úradu Pezinok.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV – **pozemku C-KN s parcelným číslom 2695/1**, druh zastavané plochy a nádvoria vo výmere 27 142 m², zapísanej na LV č. 1500 vedenom Okresným úradom Bratislava, spoluvlastnícky podiel 1/1. Nehnuteľnosť sa nachádza v areáli SAV na Dúbravskej ceste č. 9 v Bratislave.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaného v bode 1 čl. I zmluvy, **v zábere 63,84 m²** v rozsahu vyznačenom v nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať na podnikateľské účely v súlade s predmetom činnosti platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy za účelom umiestnenia letného sedenia zákazníkov.

Čl. III

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom pozemku vo výške 2 136,- € ročne. Štvrtročná výška úhrady za nájom je 534,- €.
2. Úhrada za nájom sa platí štvrtročne vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného 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 pozemkov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV

Služby s nájmom spojené

Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby. Nevznikajú mu žiadne súvisiace náklady s nájmom.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov 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 sa dohodli, že nájom končí:
 - a) ak prenajímateľ rozhodne o inom spôsobe využitia nehnuteľnosti, alebo jej časti, tvoriacej predmet nájmu tejto zmluvy,

- b) 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.,
 - c) dohodou zmluvných strán.
- 4. Nájom podľa bodu 3 zaniká v lehote troch mesiacov odo dňa, kedy bude dôvod zániku preukázateľne písomne oznámený nájomcovi.
 - 5. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou.
 - 6. Výpovedná doba podľa bodu 5 je dvojmesačná, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu 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 nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy predmetu nájmu. 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.
- 5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na pozemku vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
- 6. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť predmet nájmu v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
- 7. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude 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 predmetu nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

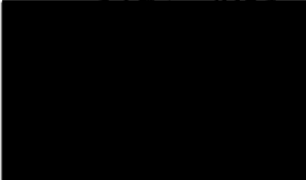
Čl. VI Závěrečné ustanovenia

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 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 nájmom, 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 tri obdrží prenajímateľ, dve nájomca a jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
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.

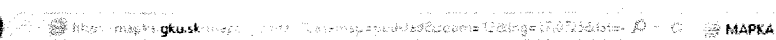
12 -08- 2016

V Bratislave, dňa


Prenajímateľ
Ing. Ján Malík, CSc.
vedúci Úradu SAV


BRATISLAVA


Nájomca
Ing. Štefan Demovič D a S



© / Slovenská republika / Bratislavský kraj / Bratislava IV / Štefánikova - Kármánova



1500

Pozemok je umiestnený v zastavanom území
obce

1. Slovenská republika
Podiel: 1/1

1. Slovenská akadémia vied,
Štefánikova 49, Bratislava, PSČ 814
38, SR

Neevidovani

Platnost údajov k 10.9.2016

KARLOVA VES

Slovenska akademija vedí

63, p4
2 + e 2695/1

Výskumný ústav drevár.

K.J. Karova Ves (80521), pC 2695/1



20 m

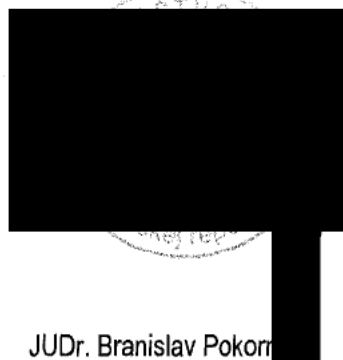


Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme pozemku uzavretou dňa 12.08.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenskou akadémiou vied, so sídlom: Štefánikova 49, 814 38 Bratislava, IČO: 00037869 ako prenajímateľom a Ing. Štefanom Demovičom podnikajúcim pod obchodným menom Ing. Štefan Demovič D a S, so sídlom podnikania: Za koníčkom 16, 902 01 Pezinok, IČO: 11652241 ako nájomcom, predmetom ktorej je nehnuteľný majetok štátu zapísaný na LV č. 1500, nachádzajúci sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava a to časť pozemku o výmere 63,84 m² z pozemku C-KN parc. č. 2695/1 o výmere 27 142 m², druh zastavané plochy a nádvoria, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa 16.08.2016
K spisu číslo: MF/17619/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

