

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Čl. 1**Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ: **Baran Michal**
Bydlisko: Banské 323, Banské 094 12
Dátum narodenia:
Číslo účtu – IBAN: SK39 6500 0000 0000 9633 6560

2. Prenajímateľ: **Baranová Marta rod.Biharova**
Bydlisko: Banské 323, Banské 094 12
Dátum narodenia:

/ďalej len „prenajímateľ“/

3. Nájomca: **Slovenský hydrometeorologický ústav**
Sídlo: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava 37
V jeho mene koná: RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ
IČO: 156884
DIČ: 2020749852
Číslo účtu – IBAN: SK1981800000007000391672

/ďalej len „nájomca“/

/spolu ďalej len „zmluvné strany“/

Čl. 2**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č.1305/1 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 132 m², v k. ú. Banské, zapísanom v LV č. 513.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva časť hore uvedenej parcely o výmere 25 m² do nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia pozemnej stanice.
3. Prenajímateľ bude každodenne vykonávať kontrolu funkčnosti stanice a predpísanú údržbu podľa návodu nájomcu.
4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s ust. § 11 zákona č. 201/2009 Z. z. o štátnej hydrologickej a štátnej meteorologickej službe za účelom úpravy vzájomných vzťahov súvisiacich s umiestnením a prevádzkovaním pozorovacieho objektu na pozemku prenajímateľa.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, t.j. deň po jej zverejnení.
2. Zmluva sa skončí:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) výpoveďou.
3. Výpovedná doba sú 3 mesiace a začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede druhej strane.

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného

1. Ročné nájomné za predmet zmluvy je vo výške **25,00 €**, (slovom: **dvadsaťpäť eur**). Prenajímateľ nie je platiteľom DPH. Ak nájom trval len časť roka, nájomné sa alikvótne upraví.
2. Nájomné za obdobie od účinnosti zmluvy do konca prvého kalendárneho polroka a sumu podľa bodu 4. nájomca uhradí prenajímateľovi jednou sumou v najbližšom výplatnom termíne od účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomné je splatné vždy do 31.1 príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne zaplatí úroky z omeškania v zákonnej výške.
4. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že nájomca užíval nehnuteľnosť spôsobom, ako je uvedený v tejto zmluve, aj pred jej účinnosťou a to od **29.10.2020**. Uvedené užívanie nebolo zamýšľané ako bezodplatné. Strany sa preto dohodli na tom, že za obdobie od začatia užívania nehnuteľnosti nájomcom do účinnosti tejto zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi alikvótnu čiastku ročného nájomného. Toto dojednanie predstavuje úplné a definitívne urovnanie vzťahov zmluvných strán v súvislosti s odplatou za užívanie nehnuteľnosti pred účinnosťou tejto zmluvy, na ktoré sa nevzťahuje iná zmluva medzi týmito účastníkmi.

Čl. 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nehnuteľnosti a že v takom stave ju aj preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať.
3. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť zamestnancom nájomcu, ktorí zabezpečujú obsluhu pozorovacieho objektu, prístup k pozorovaciemu objektu cez pozemky vo vlastníctve prenajímateľa podľa potreby v pracovných dňoch čase od 7,00 hod. do 19,00 hod. za účelom:
 - umiestnenia a nainštalovania pozorovacieho objektu,
 - odčítania monitorovacích údajov,
 - kontroly funkčnosti inštalovaného pozorovacieho objektu,
 - opravy a údržby pozorovacieho objektu,
 - odinštalovanie pozorovacieho objektu v prípade ukončenia zmluvy.
 - b) umožniť nájomcovi zapojenie a odber elektrickej energie pre potreby pozorovacieho objektu cez podružný elektromer,

- c) nepoškodzovať pozorovací objekt,
- d) nezasahovať do pozorovacieho objektu,
- e) upozorniť nájomcu na akékoľvek neoprávnené zásahy, poškodenie pozorovacieho objektu alebo jeho stratu ihneď ako to zistí,
- f) v prípade zmeny vlastníctva oznámiť túto skutočnosť nájomcovi a zabezpečiť, aby nový prenajímateľ prevzal povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre prenajímateľa nehnuteľnosti,
- g) uvedenú plochu poľnohospodársky a ani inak nevyužívať,
- h) z uvedenej plochy neodpratávať sneh,
- i) cez uvedenú plochu ne viesť teplovod, alebo iné stavby.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých tri si ponechá nájomca a jeden prenajímateľ.
2. Zmluvné vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú primerane ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 201/2009 Z. z. o štátnej hydrologickej a štátnej meteorologickej službe.
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené písomne.
4. Zmluva nadobúda platnosť podpisom prenajímateľa a nájomcu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - ku dňu podpísania tejto zmluvy nie je evidovaný v Zozname fyzických a právnických osôb, ktoré porušili zákaz nelegálneho zamestnávania vedenom Národným inšpektorátom práce,
 - ku dňu podpísania tejto zmluvy neporušil zákaz nelegálneho zamestnávania v zmysle zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o nelegálnej práci“),
 - počas plnenia tejto zmluvy sa zaväzuje plniť všetky povinnosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby neporušil zákaz nelegálneho zamestnávania ako ho vymedzuje Zákon o nelegálnej práci.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi (SHMÚ) nahradiť škodu, ktorá Nájomcovi vznikne, vrátane sankcií a pokút, ktoré budú Nájomcovi uložené z dôvodu, že Prenajímateľ porušil zákaz nelegálneho zamestnávania. V prípade, ak sa vyhlásenie Prenajímateľa uvedené v predchádzajúcom odseku ukáže ako nepravdivé, je Nájomca oprávnený požadovať od Prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 10 000 €. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Nájomcu na náhradu škody. Nájomca je oprávnený neprijíť prácu alebo službu, ktorú Prenajímateľ dodáva alebo poskytuje prostredníctvom fyzickej osoby, ktorú nelegálne zamestnáva.
8. V prípade, ak sa preukáže, že Prenajímateľ dodáva alebo poskytuje prácu alebo službu prostredníctvom fyzickej osoby, ktorú nelegálne zamestnáva, alebo Prenajímateľ na požiadanie Nájomcu neposkytne Nájomcovi bezodkladne doklady a osobné údaje fyzických osôb, prostredníctvom ktorých Prenajímateľ dodáva prácu alebo poskytuje službu, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy a v takom prípade je Nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť.

9. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že v priebehu rokovania o tejto zmluve vždy jednali a postupovali čestne a transparentne a súčasne sa zaväzujú, že takto budú postupovať i pri plnení tejto zmluvy a všetkých činnostiach, ktoré s ňou súvisia.
10. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú vždy postupovať tak a zároveň prijať také opatrenia, aby nedošlo k vzniku dôvodného podozrenia zo spáchania trestného činu alebo dokonca k jeho samotnému spáchaniu, ktorého dôsledkom by bola trestná zodpovednosť zamestnancov alebo iných fyzických osôb v zmysle Trestného zákona, prípadne aby nebolo zahájené trestné konanie voči zmluvným stranám alebo ich zamestnancov v zmysle platných právnych predpisov.
11. Nájomca za týmto účelom zaviedol účinný systém Oznamovania protispoločenskej činnosti (viac <http://www.shmu.sk/sk/?page=2098>), ktorý je upravený vo viacerých jeho interných predpisoch

Bratislava, dňa: 28 -12- 2020

Banské, dňa: 9. 11. 2021

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

.....
Baran Michal
Prenajímateľ

.....
Marta Baranová, rod. Bihárová
Prenajímateľ