

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa a organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Banská Bystrica,

Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

konajúci prostredníctvom: **Ing. Milan Žiak, riaditeľ Odštepného závodu Banská Bystrica**

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Po, vložka č. 186/S

(ďalej len ako „*prenajímateľ*“)

a

2/ NÁJOMCA

Obchodné meno: Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, príspevková organizácia

Sídlo: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica

Právna forma: príspevková organizácia

IČO: 17058520

DIČ: 2021526188

IČ DPH: SK2021526188

Bankové spojenie:

IBAN:

konajúci prostredníctvom: **Ing. Martin Lakanda, generálny riaditeľ**

zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica, Číslo živ. reg. 620-27734

(ďalej len ako „*nájomca*“)

(nájomca a prenájomca spolu s ďalej len ako „*zmluvné strany*“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej republiky č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správcom nebytových priestorov a pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to:
- 1.1.1 stavba so súpisným číslom 3799, druh stavby Iná budova postavená na pozemku parcela registra C KN číslo 530/2 s výmerou 1713 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica zapísaná na LV č. 3389 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenájomcu prenechať za odplatu za podmienok stanovených v tejto zmluve do dočasného užívania nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží tejto stavby s.č. 3799 o celkovej úžitkovej výmere 298,10 m², garáž č. 3 a vymedzené priestory na parkovanie nachádzajúce sa v areáli prenájomcu, vyznačené v pôdoryse z projektovej dokumentácie, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č.1 k tejto zmluve (ďalej len ako „**nebytové priestory**“) a na strane druhej záväzok nájomcu prevziať nebytové priestory od prenájomcu za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 1.3 Predmetom nájmu sú nebytové priestory a to:
- 1.3.1 11 x kancelárií o celkovej výmere 198,50 m²,
- 1.3.2 1x sociálne zariadenia o výmere 7,20 m²,
- 1.3.3 1x sklad o výmere 3,50 m²,
- 1.3.4 1 x kuchynka so vstupnou chodbou o výmere 13,20 m²,
- 1.3.5 1 x sklad pre upratovacie potreby o výmere 3,30 m²,
- 1.3.6 1 x vestibul o výmere 41,70 m²,
- 1.3.7 1 x zádverie o výmere 22,80 m²,
- 1.3.8 1 x schody s podestou o výmere 7,90 m²,
- 1.3.9 1 x garáž číslo 3 o výmere 14,95 m²,
- 1.3.10 4 xs označené garážové státie.
- 1.4 Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom užívania nebytových priestorov ako kancelárskych priestorov s príslušenstvom pre potreby nájomcu v súvislosti so zabezpečením jeho činnosti.
- 1.5 Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že účel nájmu upravený v bode 1.4 tejto zmluvy je podstatnou náležitosťou zmluvy. Vykonávanie akejkoľvek činnosti, ktorá nepatrí do účelu nájmu upraveného v bode 1.4 tejto zmluvy a nebola vopred písomne odsúhlasená prenájomcom je zmluvnými stranami považovaná za podstatné porušenie zmluvy.

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

- 2.1 Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na základe preberacieho písomného protokolu, ktorý bude obsahovať opis nebytových priestorov, príslušenstva, sociálnych zariadení a ostatných plôch, ktoré budú súčasťou predmetu nájmu spolu so špecifikáciou hnutelných vecí, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú. Preberací písomný protokol bude tvoriť neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s príslušenstvom a zariadením nachádzajúcim sa v predmete nájmu tak, ako tvoria súčasť Prílohy č. 2 (preberací písomný protokol), toto príslušenstvo a zariadenia sú v celom rozsahu úplne vo vyhovujúcom a funkčnom stave, bez akýchkoľvek vonkajších znakov nadmerného opotrebovania.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že sa podrobne oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý a vhodný na účel dohodnutý v bode 1.4 tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá. V tejto súvislosti nájomca výslovne vyhlasuje, že voči prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdania žiadne nároky.
- 2.4 Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu.
- 2.5 V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, a ak by to nebolo možné alebo účelné, je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

- 3.1 Nájom podľa tejto zmluvy je dohodnutý **na dobu určitú**, a to odo dňa **01.10.2018** do **31.08.2022** nie však skôr ako táto zmluva nadobudne účinnosť.
- 3.2 Nájom je možné ukončiť:
- 3.2.1 písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluvné strany zároveň v dohode vysporiadajú alebo dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov vyplývajúcich zo zmluvy,
 - 3.2.2 uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - 3.2.3 písomnou výpoveďou prenajímateľa aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v prípade, ak
 - 3.2.3.1 nájomca mešká s úhradou nájomného alebo nákladov za poskytnutie hlasových telekomunikačných služieb viac ako 3 kalendárne mesiace,
 - 3.2.3.2 nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,
 - 3.2.3.3 nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 3.2.3.4 prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - 3.2.3.5 bude právoplatne rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu alebo o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - 3.2.3.6 ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - 3.2.4 písomnou výpoveďou nájomcu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v prípade, ak
 - 3.2.4.1 predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa bodu 1.4 tejto zmluvy,
 - 3.2.4.2 nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 kalendárne mesiace.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 kalendárne mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 2.768 € (slovom: dvetisíc sedemsto šesťdesiatosem eur).
- 4.2 Nájomné dohodnuté v bode 4.1 tejto zmluvy je bez DPH, k cene nájmu bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase dodania služby.
- 4.3 V dohodnutom nájomnom (nájomné za nebytové priestory) je zahrnutá aj úhrada za energie, služby a poplatky, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu – odber elektrickej energie, odber plynu, vodné, stočné, upratovacie služby, služby SBS, vykonanie revízií v zmysle platných právnych predpisov na majetku prenajímateľa, poistenie nehnuteľností, daň z nehnuteľností a poplatky za komunálny odpad, s výnimkou hlasových telekomunikačných služieb.
- 4.4 Náklady spojené s poskytovaním hlasových telekomunikačných služieb („ďalej len ako „HTS“) nie sú zahrnuté v nájomnom. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi náklady spojené s poskytovaním HTS podľa ich skutočnej spotreby zo strany nájomcu, vo výške ako bude prenajímateľovi účtovaná poskytovateľom HTS.
- 4.5 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.6 Náklady spojené s poskytovaním HTS je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom boli HTS nájomcovi poskytnuté. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.7 Nájomca je povinný plniť si všetky svoje finančné povinnosti podľa zmluvy riadne a včas, t.j. vo výškach stanovených zmluvou a vždy najneskôr ku stanovenému dňu splatnosti uvedenému v zmluve, a to bez ohľadu na doručenie príslušnej faktúry od prenajímateľa, ktorá pre splnenie finančnej povinnosti nájomcu nie je rozhodujúca, pretože podkladom pre platenie jednotlivých finančných povinností nájomcu je táto zmluva.
- 4.8 Nájomca sa nesplnením akejkoľvek svojej finančnej povinnosti podľa zmluvy riadne a včas, bez ohľadu na doručenie príslušnej faktúry od prenajímateľa, dostáva do omeškania s plnením svojich splatných peňažných záväzkov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 1.4 tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu.
- 5.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho

zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP, protipožiarnej ochrany a ochrany majetku voči svojim zamestnancom a na predmete nájmu počas celej doby nájmu. Nájomca zodpovedá za osoby svojich zamestnancov a hnuťelný majetok, ktorý sa počas trvania nájmu budú nachádzať v predmete nájmu. Rovnako je nájomca povinný zabezpečiť v predmete nájmu dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia, protipožiarnej ochrany a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú v predmete nájmu zdržovať a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinnosti nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky.

- 5.4 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu, s výnimkou Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra.
- 5.5 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby, čo je nájomca povinný prenajímateľovi kedykoľvek umožniť. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy. Prenajímateľ termín kontroly nájomcovi vopred oznámi. V prípade núdze alebo mimoriadnej udalosti platí, že prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu kedykoľvek.
- 5.6 V prípade akejkoľvek zmeny právnej formy (transformácie, delimitácie a pod.) na strane nájomcu alebo prenajímateľa prechádzajú práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto zmeny na právneho nástupcu nájomcu alebo prenajímateľa.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky dané prenajímateľom a to:
 - 5.7.1 vstupovať do predmetu nájmu len cez hlavný vchod budovy a následne povodňovým dvorom SVP, š. p. OZ Banská Bystrica počas dňa v čase od 06:00 do 18:00 hod.,
 - 5.7.2 mimo času vymedzeného v predchádzajúcom bode, t.j. v čase od 18:00 do 06:00 hod., bude nájomca dodržiavať postupy Elektronického zabezpečovacieho systému (ďalej len ako „EZZ“), ktoré budú dohodnuté pri podpise tejto zmluvy,
 - 5.7.3 nájomca je povinný viesť evidenciu svojich zamestnancov pri priestoroch bezpečnostnej služby v hlavnom vchode budovy prenajímateľa (vrátnica) a zabezpečiť označenie svojich zamestnancov viditeľným spôsobom s uvedením svojho obchodného mena v zmysle tejto zmluvy a mena a priezviska príslušného zamestnanca nájomcu. Vyššie uvedené označenie zamestnancov nájomcu bude v prípade ich neprítomnosti uložené na vrátnici pri vchode do hlavnej budovy, s výnimkou zamestnancov evidovaných v elektronickom dochádzkovom systéme nájomcu,
 - 5.7.4 zákaz pohybu zamestnancov nájomcu a jeho návštevníkov v neprenajatých priestoroch prenajímateľa, s výnimkou prechodu od hlavného vchodu na miesto pracoviska chodbou na prízemí administratívnej budovy prenajímateľa,
 - 5.7.5 náklady vzniknuté nedodržiavaním dohodnutých postupov EZZ budú účtované nájomcovi nad rámec dohodnutého nájomného v zmysle tejto zmluvy.
- 5.8 Nájomca vyhlasuje, že bol vopred oboznámený s tým, že súčasťou nájmu nie je poskytnutie parkovacích priestorov pre zamestnancov nájomcu zo strany prenajímateľa. Nájomca je oprávnený využívať na parkovanie svojich služobných áut výlučne 4 vymedzené a označené parkovacie miesta v areáli prenajímateľa, v súlade s bodom 1.3.10 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť priestory určené na parkovanie pre potreby svojich zamestnancov mimo areál prenajímateľa, vo vlastnej réžii.

- 5.9 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu akýchkoľvek opráv, ktoré je prenajímateľ povinný urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.10 Ak prenajímateľovi v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu podľa bodu 5.9 tejto zmluvy vznikne akákoľvek škoda, je nájomca povinný nahradiť ju prenajímateľovi. Nájomca rovnako nemá nároky, ktoré by mu inak patrili, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady vecí, ktoré sa prenajímateľovi riadne a včas neoznámili.
- 5.11 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv podľa bodu 5.9 zmluvy a znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu. Rovnako je nájomca povinný za týmto účelom umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám odbornú prehliadku predmetu nájmu z dôvodu kontroly stavu zariadení a príslušenstva predmetu nájmu. Ak nájomca poruší svoju povinnosť umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv podľa bodu 5.9 zmluvy a znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu ako aj povinnosť umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám odbornú prehliadku predmetu nájmu z dôvodu kontroly stavu zariadení a príslušenstva predmetu nájmu, zodpovedá za škodu, ktorá v príčinnej súvislosti s porušením týchto povinností prenajímateľovi vznikne. Nájomca rovnako nemá nároky, ktoré by mu inak patrili pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady vecí, ktorých odstránenie nájomca prenajímateľovi neumožnil.

Článok VI.

Opravy a úpravy predmetu nájmu

- 6.1 Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, udeleného nájomcovi na základe jeho predchádzajúcej písomnej žiadosti. Porušenie tejto povinnosti sa zmluvnými stranami považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
- 6.2 Žiadosť na udelenie súhlasu s úpravami predmetu nájmu nájomcu musí obsahovať návrh konečného riešenia úprav, presný druh, rozsah a časový harmonogram plánovaných úprav, druh plánovaného stavebného materiálu. V prípade stavebných úprav je nájomca povinný k žiadosti o udelenie súhlasu prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu úprav. V prípade, že úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej správy alebo iných orgánov verejnej správy, potom stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom resp. projektantom s výnimkou úprav, pri ktorých postačuje ohlásenie stavebnému úradu, a budú v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko výlučne na náklady nájomcu. V prípade realizácie úprav je povinnosťou nájomcu získať všetky potrebné úradné povolenia.
- 6.3 Prenajímateľ nemá povinnosť udeliť nájomcovi súhlas so stavebnými úpravami predmetu nájmu.
- 6.4 Súhlas prenajímateľa s úpravami nezakladá prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť, resp. súlad úprav s príslušnými právnymi normami a predpismi. Prenajímateľ je pri udelení súhlasu oprávnený nájomcovi určiť podmienky vykonávania úprav predmetu nájmu tak, aby nebola narušená prevádzka prenajímateľa, najmä je oprávnený vymedziť, že určité práce je nájomca oprávnený vykonávať len vo vymedzenom časovom úseku, že pri vykonávaní určitých prác je nájomca povinný zabezpečiť okamžité odstránenie všetkého odpadu a emisií a pod. ako aj prípadných škôd spôsobených vykonávanými prácami

na majetku prenajímateľa alebo akýchkoľvek tretích osôb. Porušenie povinnosti nájomcu spočívajúce v nedodržaní podmienok vykonávania úprav je zmluvnými stranami považované za podstatné porušenie zmluvy.

- 6.5 Nájomca nie je oprávnený začať s akýmikoľvek úpravami predmetu nájmu pred obdržaním písomného súhlasu prenajímateľa podľa tohto článku. Porušenie tejto povinnosti nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
- 6.6 Po ukončení úprav je nájomca povinný odovzdať všetku existujúcu dokumentáciu týkajúcu sa úprav prenajímateľovi vo forme kópie, vrátane, avšak nie výlučne, projektovej dokumentácie, dokumentácie skutočného vyhotovenia a pod.
- 6.7 Udelenie súhlasu nezbavuje nájomcu povinnosti odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal pri podpise zmluvy. Nájomca je teda povinný všetky úpravy predmetu nájmu odstrániť ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII.

Zodpovednosť za škody

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

Článok VIII.

Sankcie

- 8.1 Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 4.1 a 4.5 tejto zmluvy alebo s platením za poskytnuté HTS podľa bodu 4.4 a 4.6 tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Nárok na zaplatenie zmluvných pokút dohodnutých medzi zmluvnými stranami v zmluve (ďalej len zmluvná pokuta) vzniká dotknutej zmluvnej strane dňom porušenia zabezpečovanej zmluvnej povinnosti. Pre vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty je rozhodné porušenie zabezpečovanej povinnosti. Zavinenie zmluvnej strany sa nevyžaduje.
- 8.3 Zmluvná strana, ktorá zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušila, je povinná príslušnú zmluvnú pokutu zaplatiť dotknutej zmluvnej strane do piatich dní odo dňa kedy bola na zaplatenie zmluvnej pokuty vyzvaná druhou zmluvnou stranou. Pre doručenie výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty sa primerane použijú ustanovenia článku IX. Doručovanie tejto zmluvy.
- 8.4 Zmluvná pokuta sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet dotknutej zmluvnej strany v peňažnom ústave uvedený v záhlaví zmluvy alebo jej vyplatením dotknutej zmluvnej strane v hotovosti.
- 8.5 Zmluvná strana, ktorá zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušila, je povinná plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
- 8.6 Oprávnená strana má nárok na náhradu škody v celom jej rozsahu (a teda aj škody presahujúcej zmluvnú pokutu), ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinnosti povinnej strany zabezpečenej zmluvnou pokutou.
- 8.7 Úhrada ktorejkoľvek zmluvnej pokuty podľa zmluvy nezbavuje povinnú zmluvnú stranu povinnosti porušenu povinnosť splniť dodatočne, ani akýchkoľvek iných povinností podľa Zmluvy.
- 8.8 Zmluvná pokuta sa stáva splatnou do piatich dní od doručenia písomnej výzvy oprávnenej zmluvnej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty povinnej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú oprávnené, nie však povinné uplatniť si svoje právo na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa Zmluvy.
- 8.9 Pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu splniť si riadne a včas svoje povinnosti podľa bodu 2.4, 5.4, 5.5 zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu

vo výške 100 EUR bez DPH za každý, aj začatý deň trvania porušenie tejto zabezpečovanej povinnosti.

- 8.10 Pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu splniť si riadne a včas svoje povinnosti podľa bodu 6.5, 6.6 zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 75 EUR bez DPH za každý, aj začatý deň trvania porušenie tejto zabezpečovanej povinnosti.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami Zmluvou sa doručujú:
- 9.1.1 poštou,
 - 9.1.2 treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - 9.1.3 osobne.
- 9.2 Písomnosti doručované poštou sa doručujú doporučené na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
- 9.3 Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v zmluve, a táto je zhodná s jej adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.
- 9.4 Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v zmluve, a táto nie je zhodná s jej adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu zmluvnej strany zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 9.3 Zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 10.2 Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 10.3 Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve (2) sú určené pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
- 10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
- 10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.
- 10.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- 10.7.1 pôdorys z projektovej dokumentácie

10.7.2 preberací písomný protokol

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik, Odštepny závod Banská Bystrica

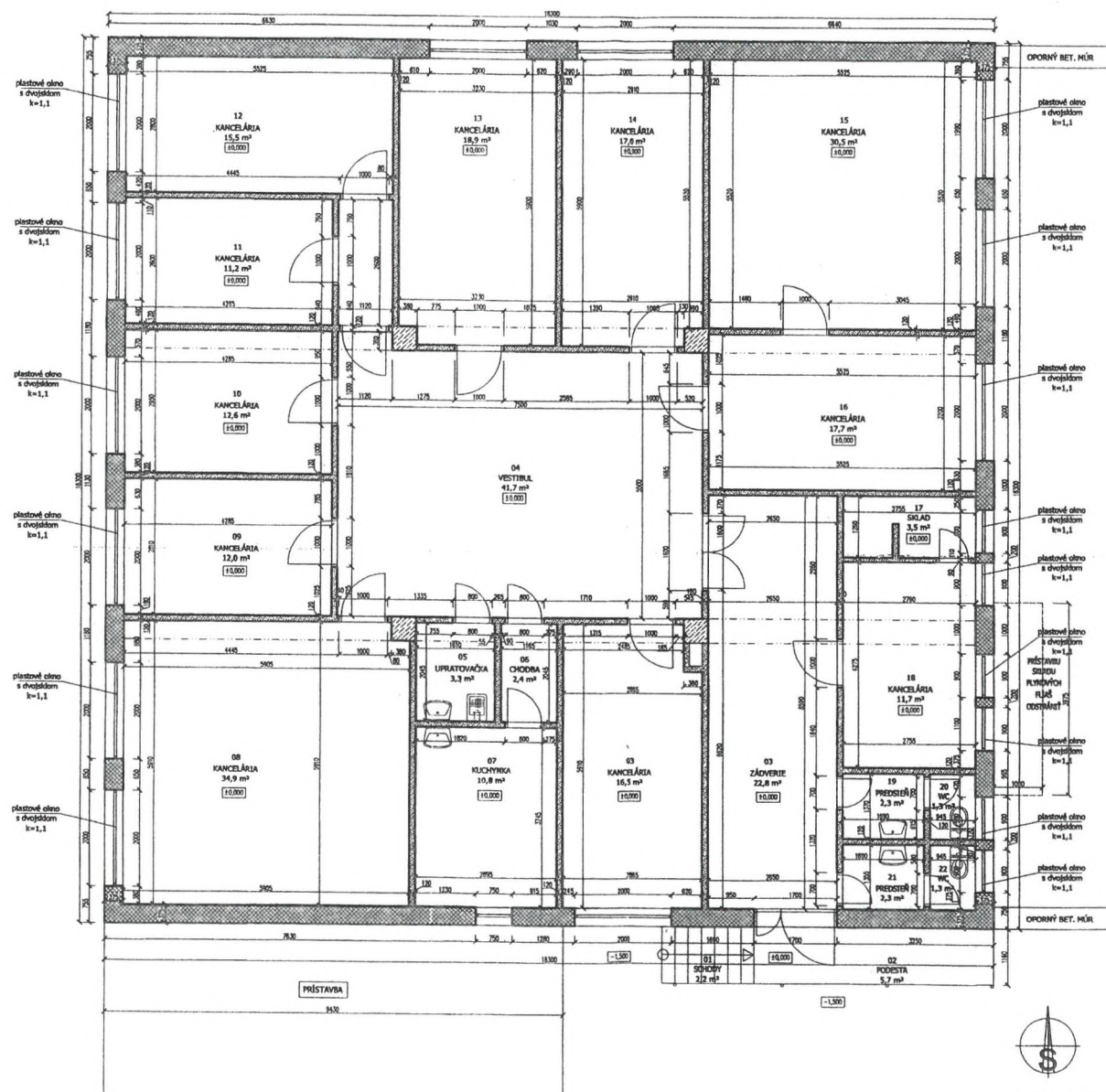
Ing. Milan Žiak
riaditeľ odštepného závodu

V*B. Bystrici*....., dňa

Za nájomcu:

Štátna ochrana prírody Slovenskej
republiky, príspevková organizácia

Ing. Martin Lakanda
generálny riaditeľ



názov stavby	BANSKÁ BYSTRICA, Partizánska cesta 69 -zateplenie budovy SPHH		
investor	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, mlynsky podnik Odborový územný úrad Banská Bystrica Spolka generala Ľudovíta Vársa, Partizánska cesta 69 014 01 Banská Bystrica		
rozd. projektant	autorizovaný architekt	projekt po stavebné konanie	3
názov výkresu	pódorys prízemia	formát	B x A 4
vypracoval	odborný stav	datum	03/2015
		mlatka	1 : 60

290,15 m

PREBERACÍ PROTOKOL

(ďalej len ako „**Protokol**“ v príslušnom gramatickom tvare)

ako Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

1/ ODOVZDÁVAJÚCI:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa a organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepný závod Banská Bystrica,

Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

konajúci prostredníctvom: **Ing. Milan Žiak, riaditeľ Odštepného závodu Banská Bystrica**

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Po,
vložka č. 186/S

osoba poverená odovzdaním predmetu nájmu:

(ďalej len ako „**odovzdávajúci**“)

a

2/ PREBRAJÚCI:

Obchodné meno: Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, príspevková organizácia

Sídlo: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica

Právna forma: príspevková organizácia

IČO: 17058520

DIČ: 2021526188

IČ DPH: SK2021526188

Bankové spojenie:

IBAN:

konajúci prostredníctvom: **Ing. Martin Lakanda, generálny riaditeľ**

zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica, Číslo
živ. reg. 620-27734

osoba poverená preberaním predmetu nájmu:

(ďalej len ako „**preberajúci**“)

- [illegible]

- V Banskej Bystrici dňa
