

ZMLUVA č. 01-2201/2019

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 13 ods. 1 a nasl. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva o nájme nebytových priestorov“)

Článok 1 Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ: Slovenská republika v správe Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
so sídlom: Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava,
zastúpený Ing. Branislavom Žecom, CSc., generálnym riaditeľom
IČO: 317 53 604
DIČ: 2020719646
IČ DPH: SK 2020719646
Bank. spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK37 8180 0000 0070 0039 0960
SWIFT: SPSRSKBA
Zriaďovacia listina vydaná Rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky zo 14. júla 2015 č. 26/2015 – 1.6.
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca: Názov združenia: Tančiareň pod jablňami
so sídlom: Jesenná 320/5, 058 01 Gánovce
Právna forma: občianske združenie
Zastúpené: Martinom Ovčarikom – predsedom združenia
IČO: 51987104
Bank. spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK98 7500 0000 0040 2720 1505
BIC: CEKOSKBX
Zapísaný v registri združení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, reg. číslo
VVS/1-900/90-54587
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spolu len „zmluvné strany“)

Článok 2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu - objektu kongresová hala súpisné číslo 2957, na pozemku par. KN-C č. 53/32 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 686 m², na ulici Markušovská cesta č. 1 v Spišskej Novej Vsi, okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, katastrálne územie Spišská Nová Ves, vedenom na liste vlastníctva číslo 6097 v spoluvlastníckom podiele 1/1, na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore.
- 2.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sú nebytové priestory v objekte prenajímateľa špecifikovanom v ods. 2.1 tohto článku tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré pozostávajú z kongresovej sály na 1. poschodí objektu o výmere 340 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3 Predmet nájmu je vyznačený na pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

- 2.4 Nebytové priestory uvedené v ods. 2.2 tohto článku tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sa prenajímajú pre činnosť združenia zapísaného v registri MV SR, reg. číslo VVS/1-900/90-54587 výlučne pre účely tanečnej školy.
- 2.5 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.
- 2.6 Predmetom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu priestory špecifikované v ods. 2.2 tohto článku tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorý je majetkom štátu v správe prenajímateľa, a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 2.7 Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel uvedený v ods. 2.3 tohto článku tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov. Nájomca ďalej vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu plne vyhovuje a takom stave ho do nájmu preberá.

Článok 3 Doba nájmu

- 3.1 Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov do 31. 08. 2020 v čase od 17.00 hod - 19.45 hod. každý štvrtok v mesiaci.

Článok 4 Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu

- 4.1 Výška nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu bola stanovená na základe Cenníka prenájmu miestností na zasadnutia v ŠGÚDŠ platného od 29. 03. 2011 bod 4.2 za každý deň prenájmu v mesiaci :

Prenájom	340,00 m ²	5,00 €
Prevádzkové náklady		11,62 €
DPH 20%		2,32 €
Úhrada		13,94 €

- 4.2 Prenajímateľ bude úhrady za nájom a prevádzkové náklady spojené s nájomom fakturovať mesačne podľa skutočne vykázaných hodín prenájmu v danom mesiaci. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.3 Nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať mesačne za predchádzajúci kalendárny mesiac bezhotovostným prevodom vo formáte IBAN na účet prenajímateľa uvedený v článku 1 ods. 1.1. tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní od jej doručenia nájomcovi vo výške dohodnutej v článku 4 odsek 4.1 tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.
- 4.4 Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou plnenia podľa tohto článku tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej podľa Občianskeho zákonníka nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu,
- b) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
- c) umožniť užívanie prístupových manipulačných a sociálnych priestorov pred vchodom do objektu,
- d) prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve o nájme nebytových priestorov.

5.2 Práva a povinnosti nájomcu :

- a) nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a výlučne na účel dojednaný v tejto zmluve o nájme nebytových priestorov,
- b) nájomca sa zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
- c) nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a hygienické predpisy,
- d) nájomca sa podrobí kľúčovému režimu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, regionálne centrum Spišská Nová Ves a predmet nájmu bude užívať podľa harmonogramu pracovnej doby prenajímateľa,
- e) nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady v dohodnutom termíne splatnosti podľa čl. 4 tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov,
- f) nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebením a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú a riadnu starostlivosť o predmet nájmu.

Článok 6

Poistenie

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
- 6.2 Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku - prevádzkové zariadenia) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok 7

Ostatné dojednania

- 7.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo na kúpu predmetu nájmu ani ho inak zaťažiť. Ak nájomca uzatvorí s tretou osobou zmluvu podľa prvej vety, je takáto zmluva neplatná.
- 7.3 Nájomca vyhlasuje, že počas doby trvania nájmu na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej a požiarnej ochrany a hygienické predpisy (ďalej len predpisy „BOZP, CO a PO“) je povinný tieto všeobecne záväzné právne predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady.

- 7.4 Za prípadné pri užívaní vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu nedodržania požiarnych predpisov zodpovedá nájomca. Nájomca je povinný oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi, vrátane predloženia zápisu o vzniku, rozsahu a príčinách škody s vyčíslením jej výšky. Odstránenie škody uvedením do pôvodného stavu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 7.5 Za vzniknuté škody na majetku prenajímateľa z titulu poistných udalostí (živelné udalosti, poškodenie objektov, vlamanie do objektov) je nájomca povinný postupovať v zmysle odseku 7.4 tohto článku tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (hlásenie udalosti, predloženie zápisu o vzniku škody a pod.).
- 7.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného a výšky prevádzkových nákladov, spojených s užívaním prenajatých priestorov, o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
- 7.7 Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené do predmetu nájmu jeho zamestnancami a tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom .
- 7.8 Nájomca plne zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu, ktorú zavini on sám, či niektorý z ich zamestnancov, alebo tretia osoba, ktorá sa v predmete nájmu zdržiava s vedomím nájomcu. Ak vznikne takáto škoda, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch. Ak však o to nájomca požiadajú, prenajímateľ sa zaväzuje, že škodu odstráni uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
- 7.9 Nájomca je povinný udržiavať dennú čistotu a poriadok v predmete nájmu, ak tieto môžu byť užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad alebo znečistenie, ktoré sú výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu). Ak odstránenie odpadu alebo znečistenia, alebo oprava poškodení nebudú vykonané ani v dodatočnej primeranej lehote (ihneď po skončení nájmu) určenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ich prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu a je oprávnený od nájomcu požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov.
- 7.10 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich zamestnancov v tretie osoby, ktorým umožnil vstup do priestorov predmetu nájmu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody na zdraví a majetku osôb spôsobené pri jeho činnosti v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.
- 7.11 Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.

Článok 8

Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom nebytového priestoru zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný ,
 - b) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.2 Ak dôjde k ukončeniu tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je

povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

- 8.3 Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesli do predmetu nájmu. Nájomca sa zároveň zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania, ak spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 9 **Záverečné ustanovenia**

- 9.1 V častiach, ktoré nie sú výslovne opravené ustanoveniami tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov platia primerane ustanovenia zákona o správe majetku štátu, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Meniť a dopĺňať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné len vzájomnou dohodou zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve o nájme nebytových priestorov, vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu o nájme nebytových priestorov riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzatvorená po vzájomnej dohode zmluvných strán, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite a vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov potvrdzujú svojim podpisom.
- 9.4 Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca a dva exempláre prenajímateľ. Zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky 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.
- 9.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva o nájme nebytových priestorov 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.
- 9.6 Príloha č. 1: pôdorys predmetu nájmu.

V Bratislave, dňa

V Spišskej Novej Vsi, dňa

Za prenajímateľa:

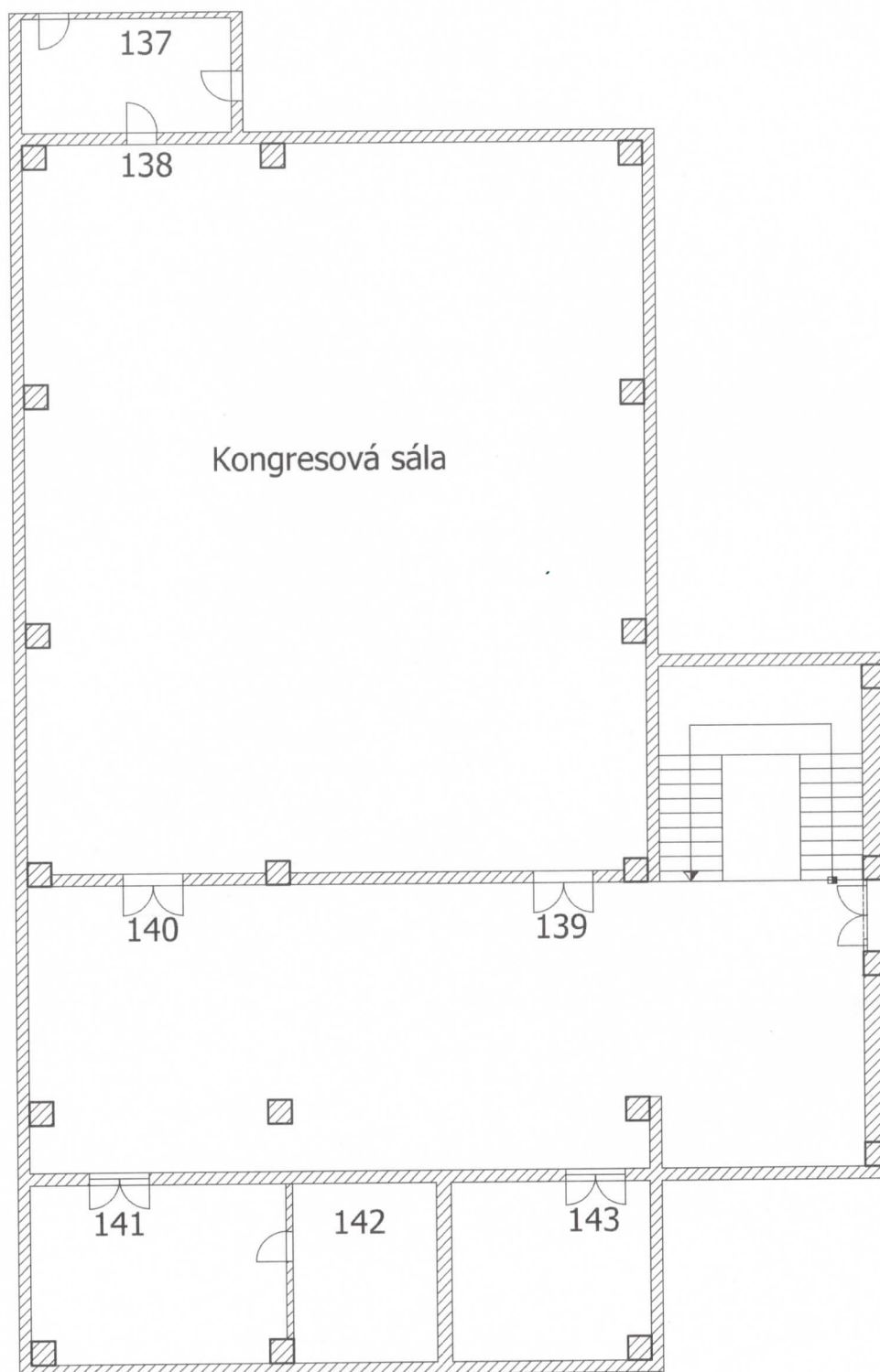
Za nájomcu:

Ing. Branislav Žec, CSc.
generálny riaditeľ

Martin Ovčarik
predseda združenia

Príloha č.1

I. poschodie - kongresová hala



Kongresová sála - 340 m²