

Nájomná zmluva

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

Čl. 1

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Mesto Čadca

Námestie Slobody č. 30, 022 01 Čadca

V zastúpení

JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD.

IČO:

00 313 971

DIČ:

2020552974

Bankové Spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

BIC:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Slovenský hydrometeorologický ústav

Sídlo:

Jeséniova 17, 833 15 Bratislava

Zastúpený:

Ing. Vasil Penev, generálny riaditeľ

IČO:

00156884

DIČ:

2020749852

IČ DPH:

SK2020749852

Bankové spojenie:

IBAN:

Úplné znenie zriaďovacej listiny rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky – 12. júna 2006 č.23/2006 - 1.6

(ďalej ako „nájomca“ alebo „SHMÚ“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 1/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria o výmere 9001 m², v k. ú. Horelica zapísanom na LV č.4385 vedenom Okresným úradom Čadca, okres Čadca, katastrálne územie Horelica.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva časť hore uvedenej parcely o výmere 25 m² do nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia pozemnej meteorologickej stanice.
3. 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 pozorovacieho objektu na pozemku prenajímateľa a prevádzkovaním tohto objektu. Umiestnenie a prevádzka pozemnej meteorologickej stanice je určená na zabezpečenie verejnoprospešného záujmu.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom časti pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. 2 bod 1. a 2. tejto zmluvy sa uzatvára na **dobu určitú, a to od 01.09.2024 do 31.03.2027.**
2. Zmluvu je možné ukončiť pred dohodnutým uplynutím doby nájmu aj :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 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 120,- €, (slovom: stodvadsať EUR). Úhrada za odber elektrickej energie pre potreby prevádzky pozemnej stanice predstavuje sumu 120,- eur, (slovom: jednostodvadsať eur), ročne. Odber elektrickej energie bude evidovaný prostredníctvom podružného elektromeru. Náklady na montáž podružného elektromeru a vyúčtované nedoplatky za odber elektrickej energie znáša nájomca v plnom rozsahu. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH. Ak nájom trval len časť roka, nájomné a úhrada za odber elektrickej energie sa alikvótne upravia.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné a úhradu za odber elektrickej energie najneskôr do 30.12. príslušného kalendárneho roku. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne zaplatí úroky z omeškania v zákonnej výške.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvótna časť nájomného od 01.09.2024 do 31.12.2024 v sume 40,- € a úhrady za odber elektrickej energie za rok 2024 t.j. odo dňa vzniku nájomného vzťahu do 31.12.2024 budú uhradené najneskôr do 31.12.2024.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bližšie špecifikovaného v bode 1 tohto článku je prenájomca oprávnený ročne upraviť počas doby trvania nájmu v závislosti od výšky inflačného koeficientu meraného indexom spotrebiteľských cien zverejneného Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok, a to jednostranne na základe oznámenia nájomcovi, pričom účinky takto upraveného nájomného nastávajú začiatkom kalendárneho roku, v ktorom bolo oznámenie doručené. Výška nájmu za daný kalendárny rok sa v takom prípade zvýši o výšku predmetného inflačného koeficientu. V prípade, že bude nájomcovi písomné oznámenie o zvýšení nájomného doručené po tom, ako zaplatil nájomné za príslušný kalendárny rok, je povinný na základe písomného oznámenia doplatiť rozdiel, ktorý vznikol medzi sumou oznámenou v písomnom oznámení a sumou, ktorú už zaplatil ako nájomné.

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 prenájomcu 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,
 - odinštalovania 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 neviestť teplovod, alebo iné stavby.
4. Nájomca je povinný :
- a) zabezpečiť vhodným spôsobom ochranu zariadenia pozemnej stanice umiestnenej na predmete nájmu pred poškodením a vhodným spôsobom zamedziť, resp. obmedziť prístup k nej tretím osobám, nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplottiť alebo inak znemožniť vstup k pozemku, dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a manipulácií so zariadením,
 - b) v prípade potreby prístupu zamestnancov nájomcu k pozorovanému objektu nad rámec času upraveného v čl. 5 bod 3. písm. a) tejto zmluvy, požiadať prenajímateľom povereného zamestnanca (riaditeľ ZŠ, zástupca riaditeľa ZŠ) o umožnenie takéhoto vstupu aspoň 24 hodín vopred,
 - c) predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca,
 - d) využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať na to, aby nedošlo k jeho poškodeniu. V prípade poškodenia predmetu nájmu je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť vzniknutú škodu prenajímateľovi,
 - e) prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu,
 - f) pri skončení nájomného vzťahu predmet nájmu vypratať, uviesť do predošlého stavu, odovzdať ho prenajímateľovi v riadnom stave na ďalšie užívanie.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na predmetoch umiestnených na prenajímanom pozemku spôsobených tretími osobami. Prenajímateľ výslovne upozornil nájomcu, že prístup k prenajímanej nehnuteľnosti je verejne dostupný a užívaný ako priestor (exteriér) areálu základnej školy v Čadci. Je prístupný tretím osobám za účelom využívania areálu na športové účely.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy si ponechá nájomca a jeden rovnopis obdrží 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené písomne.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa:

03 SEP. 2024

V Čadci, dňa:

11.9.2024

Ing. Vasil Penev
generálny riaditeľ SHMÚ
nájomca

JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD.
primátor mesta
prenajímateľ