

Zmluva o budúcej zmluve č. Z17/2012

uzatvorená podľa § 50a občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany

1. Budúci prenajímateľ

Slovenská republika

názov organizácie: **Ústav genetiky a biotechnológií rastlín Slovenskej akadémie vied**

adresa: Akademická 2, 950 07 Nitra

zastúpený: doc. RNDr. Jánom Salajom, DrSc., riaditeľom organizácie

IČO: 00679127

DIČ: 2021269778

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.:

Štátna rozpočtová organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 36, zo dňa 22.03.1990, aktuálna zriaďovacia listina č. 476/G/12/2008 zo dňa 28.07.2008 vydaná na základe uznesenia P SAV č. 1130 zo dňa 22.07.2008.

2. Budúci nájomca

Slovenská republika

názov organizácie: Slovenská akadémia vied

adresa: Štefánikova 49, 814 38 Bratislava

zastúpený : prof. RNDr. Jaromírom Pastorekom, DrSc. – predsedom SAV

IČO: 00037869

DIČ: 2020844914

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.:

Štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 133/2002 Z.z. o Slovenskej akadémii vied v znení neskorších predpisov.

I.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je záväzok zmluvných strán uzavrieť nájomnú zmluvu podľa zák. 116/1990 Z. b. v platnom znení a zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení a to podľa dohody oboch zmluvných strán v čase povinnosti takúto zmluvu uzavrieť najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa, kedy dôjde k uzavretiu platnej a účinnej zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku medzi MK SR a Slovenskou akadémiou vied a to na základe jej žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku v rámci opatrenia 2.1: **„Digitalizácia obsahu pamäťových a fondových inštitúcií, jeho archivovanie, sprístupňovanie a zlepšenie systémov jeho získavania, spracovania a ochrany“**, v rámci **Operačného programu Informatizácia spoločnosti zo zdrojov Európskeho fondu regionálneho rozvoja pre dopytovo-orientované projekty**, najneskôr do dňa začiatku riešenia projektu. Obsah nájomnej zmluvy je predmetom tejto zmluvy v orientačnom znení obsiahnutom nižšie. Toto znenie nájomnej zmluvy môže byť zmenené podľa aktuálneho stavu v čase jej uzatvárania. Účelom nájomnej zmluvy je nájom miestnosti z dôvodu riešenia projektu - za účelom digitalizácie kultúrneho dedičstva. Ide

o nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra so súpisným číslom 969, na parcele číslo 1118/2, zapísanej na LV č. 1013 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Nitre, nebytové priestory – skladové miestnosti č. 30 vo výmere 8,05 m², č. 31 vo výmere 12,76 m², č. 50d vo výmere 4,10 m² nachádzajúce sa na prízemí v pavilóne A z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti na Akademickej ul. č. 2 v Nitre; ďalej kancelárske miestnosti č. 47 vo výmere 37,50 m², č. 48 vo výmere 37,33 m², č. 50 vo výmere 18,62 m², č. 51 vo výmere 12,70 m², č. 52 vo výmere 31,00 m², č. 53 vo výmere 31,00 m² nachádzajúce sa na prízemí v pavilóne B z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti na Akademickej ul. č. 2 v Nitre; ďalej laboratórne miestnosti č. 1058 vo výmere 15,09 m² a č. 1059 vo výmere 15,09 m² nachádzajúce sa na 1. poschodí v pavilóne B z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti na Akademickej ul. č. 2 v Nitre.

Orientačné znenie a základný obsah budúcej nájomnej zmluvy, ktorý sa ešte môže meniť podľa podmienok v čase jej uzavierania, je uvedený nižšie.

Doba nájmu bola dohodnutá na dobu riešenia projektu a 5 rokov po ňom, teda na 5 rokov odo dňa platnosti a účinnosti zmluvy a nájom môže pokračovať ďalších 5 rokov ak tomu nebude brániť platná právna úprava v čase ukončenia nájomnej zmluvy.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

2. Prenajímateľ

Slovenská republika

názov organizácie: **Ústav genetiky a biotechnológií rastlín Slovenskej akadémie vied**

adresa: Akademická 2, 950 07 Nitra

zastúpený: doc. RNDr. Jánom Salajom, DrSc., riaditeľom organizácie

IČO: 00679127

DIČ: 2021269778

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.:

Štátna rozpočtová organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV č. 36, zo dňa 22.03.1990, aktuálna zriaďovacia listina č. 476/G/12/2008 zo dňa 28.07.2008 vydaná na základe uznesenia P SAV č. 1130 zo dňa 22.07.2008.

2. Nájomca

Slovenská republika

názov organizácie: Slovenská akadémia vied

adresa: Štefánikova 49, 814 38 Bratislava

zastúpený : prof. RNDr. Jaromírom Pastorekom, DrSc. – predsedom SAV

IČO: 00037869

DIČ: 2020844914

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.:

Štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 133/2002 Z.z. o Slovenskej akadémii vied v znení neskorších predpisov.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra so súpisným číslom 969, na parcele číslo 1118/2, zapísanej na LV č. 1013 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Nitre.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – skladové miestnosti č. 30 vo výmere 8,05 m², č. 31 vo výmere 12,76 m², č. 50d vo výmere 4,10 m² nachádzajúce sa na prízemí v pavilóne A z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti na Akademickej ul. č. 2 v Nitre; ďalej kancelárske miestnosti č. 47 vo výmere 37,50 m², č. 48 vo výmere 37,33 m², č. 50 vo výmere 18,62 m², č. 51 vo výmere 12,70 m², č. 52 vo výmere 31,00 m², č. 53 vo výmere 31,00 m² nachádzajúce sa na prízemí v pavilóne B z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti na Akademickej ul. č. 2 v Nitre; ďalej laboratórne miestnosti č. 1058 vo výmere 15,09 m² a č. 1059 vo výmere 15,09 m² nachádzajúce sa na 1. poschodí v pavilóne B z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti na Akademickej ul. č. 2 v Nitre.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca bude vyššie uvedené priestory užívať za účelom digitalizácie kultúrneho dedičstva.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom za všetky priestory vo výške 1 € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Ročná výška úhrady za nájom je 223,26 €. Úhrada za nájom bude poukázaná na účet **7000009242/8180** do 20. januára bežného roka, ktorého sa nájom týka. V prípade, že nájomný vzťah netrvá celý kalendárny rok nájomca poukáže v rovnakom termíne, prípadne do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa len čiastku zodpovedajúcu trvaniu nájomného vzťahu.
2. Službou, ktorej poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru je elektrická energia. **Nájomca sa zaväzuje, že prenajímané priestory budú napojené na samostatný zdroj elektrickej energie s vlastným elektromerom.**
3. Za služby platí nájomca podľa skutočnej spotreby na základe faktúry prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie predmetu nájmu bude zaradené do majetku nájomcu a odpisované nájomcom v súlade s ustanovením §26 ods. 6 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájom bude pokračovať ďalších 5 rokov, ak tomu nebude brániť platná právna úprava v čase ukončenia tejto zmluvy.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom.....
4. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby
 - a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
5. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ 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 vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch 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 prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a podpisom oboch zmluvných strán v súlade s ustanovením § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
3. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno MF SR, jedno Ú SAV.

4. 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.

V Nitre, dňa

Prenajímateľ
 ÚGBR SAV Nitra
 doc. RNDr. Ján Salaj, DrSc. – riaditeľ

Nájomca
 Slovenská akadémia vied
 prof. RNDr. Jaromír Pastorek, DrSc. – predseda

II.

V prípade, že do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu riadnej zmluvy o nájme, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán v lehote jedného roka od dátumu, kedy mala byť uzavretá, domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody zostáva zachované obom zmluvným stranám.

III.

Závazok uzavrieť riadnu zmluvu o nájme zaniká:

- ak sa na tom zmluvné strany dohodli, a to v písomnej forme
- ak žiadna zo zmluvných strán nevyužila svoje právo domáhať sa nahradenia vyhlásenia vôle na súde do jedného roka od uplynutia doby dojednanej v čl. II tejto zmluvy
- ak okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela
- ak budúci nájomca nebude úspešný vo vyššie uvedenom projekte

IV

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony. Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú

Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami tejto zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho 2x obdrží budúci prenajímateľ a 4x budúci nájomca.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

doc. RNDr. Ján Salaj, DrSc

prof. RNDr. Jaromír Pastorek, DrSc

riaditeľ: budúci prenajímateľ

predseda: budúci nájomca