

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. a zákona č.278/1993 o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov
medzi:

1. Prenajímateľom: Slovenská republika
Štátna vedecká knižnica v Banskej Bystrici, Lazovná č. 9,
975 58 Banská Bystrica – správca majetku štátu
zastúpená: PhDr. Oľga Lauková, PhD., riaditeľka
IČO: 35987006
DIČ: 2021433172
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000069050/8180
Právna forma: štátna príspevková organizácia zriadená MK SR

a

2. Nájomcom : Krajská hviezdáreň a planetárium Maximiliána Hella
Duklianskych hrdinov 21, 965 01 Žiar nad Hronom
zastúpená: RNDr. Peter Augustín, riaditeľ
IČO: 35987405
DIČ: 2021432787
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000395665/8180
Právna forma: príspevková organizácia zriadená BBSK

I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu nehnuteľnosti na Lazovnej ulici č. 28 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 835, vydanom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Banská Bystrica, súpisné číslo 258, postavenej na parcele č. KN 1814.
2. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory na 1. poschodí objektu o celkovej výmere 82,0 m².
3. S právom využívať tieto nebytové priestory je spojené právo využívať aj spoločnú chodbu na prízemí objektu.

II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory definované v článku I. na administratívne účely.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb spojených s využívaním prenajatých priestorov na Lazovnej č. 28 :
 - dodávka elektrickej energie,
 - dodávka vody, odvod splaškových a odvod zrážkových vôd

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené nebytové priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady s nájmom spojené.

III.
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená dohodou v sume 33,19 €/m²/rok. Úhrada nájomného za prenajaté priestory predstavuje 2721,60 € za rok, mesačná úhrada nájomného je vo výške 226,80 €.
2. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné platiť mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnosť faktúry je 14 dní.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť nájomné v závislosti od ročnej miery inflácie stanovenej Národnou bankou Slovenska.

IV.

Úhrada vedľajších nákladov

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s využívaním predmetu nájmu, ktorými sú dodávka elektrickej energie a vodné a stočné vrátane odvodu zrážkovej vody, nie je zahrnutá vo výške nájomného.
2. Mesačná zálohová platba za vodné a stočné a odvod zrážkovej vody je stanovené vo výške 16,63 €. Vyúčtovanie skutočných nákladov vykoná prenajímateľ do 14 dní od doručenia dodávateľskej faktúry a to v závislosti od podielu prenajatej plochy z celkovej užívanej plochy objektu (57 %).
3. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov za vodné a stočné a odvod zrážkovej vody je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 14-tich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
4. Poplatok za elektrickú energiu bude fakturovaný mesačne na základe skutočne odobratého množstva el. energie v súlade s osobitným meraním spotreby el. energie pre prenajaté priestory.
5. Nájomca sa zaväzuje poplatky za služby platiť mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnosť faktúry je 14 dní.
6. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok z omeškania v rovnakej výške je povinný zaplatiť aj prenajímateľ nájomcovi v prípade nedodržania dohodnutej lehoty vrátenia vyúčtovaného preplatku z vyúčtovania preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru.
7. V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú energiu a vodné a stočné prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnom úkonom primerane zvýšiť, resp. znížiť predpis úhrad spojených s užívaním nebytových priestorov.

V.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na **dobu určitú** do 30.novembra 2013.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je viac ako dva mesiace v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje pokoj a poriadok,
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého nebytového priestoru.
4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 2-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájom sa končí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu ku ktorémukoľvek dňu v mesiaci.

Článok VII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajatý nebytový priestor dať do prenájmu alebo výpožičky ďalšej tretej osobe, a to tak právnickej ako fyzickej.
3. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povolené stavebné úpravy.
5. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
6. Nájomca je zodpovedný na vlastné náklady zabezpečovať povinnosti vyplývajúce z platných predpisov upravujúcich problematiku BOZP a PO s výnimkou el. rozvodov tvoriacich súčasť prenajatých priestorov, ktoré zabezpečuje prenajímateľ.
7. Poistenie vlastného zariadenia prenajatého nebytového priestoru si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
8. Nájomca bude dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, inventúry, prípadne vybavenia iných nevyhnutných záležitostí.
10. Nájomca udržiava prenajaté priestory v čistote a poriadku na vlastné náklady.
11. Nájomca nemá prednostné právo na odkúpenie predmetu nájmu.
12. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
13. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mohli mať súvis s obsahom tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z. nadobúda účinnosť 1 deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva podlieha schváleniu Ministerstvom financií SR v zmysle §13 zákona č.278/1993 Z. z. v platnom znení.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode a so súhlasom Ministerstva financií SR
5. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne bez nátlaku, nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu je podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu a 1 pre Ministerstvo financií SR.

V Banskej Bystrici: 6. novembra 2012

Prenajímateľ:
PhDr. Oľga Lauková, PhD. riaditeľka ŠVK v Banskej Bystrici

Nájomca:
RNDr. Peter Augustín, riaditeľ KHaP M. Hella v Žiari nad Hronom