

Zmluva o nájme
uzavretá v zmysle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z.
o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Vihorlatská hvezdáreň**
Mierová 4, 06601 Humenné
Zastúpený: RNDr. Igor Kudzej, CSc. – riaditeľ
IČO: 37781421
DIČ: 2021446867
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
č. ú: 8906936100/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach**
Šrobárova 2, 041 80 Košice
Zastúpený: prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.– rektor
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č. ú.: 7000074335 /8180
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Právne predpisy

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Článok III.
Predmet a účel nájmu

1. Prešovský samosprávny kraj (ďalej len PSK) je vlastníkom a Vihorlatská hvezdáreň je správcom nehnuteľného majetku – pozemku parc. číslo KNC 1051/2 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1257 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 337 katastrálneho územia Ladomírov. V zmysle § 10 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení je prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja oprávnený uzatvárať zmluvu o nájme nehnuteľného majetku s treťou osobou.
2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu časť pozemku p.č 1051/2 o výmere 17 m² podľa náčrtu v Prílohe 1 (ďalej len predmet nájmu). príloha č. 1 tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok uvedený v ods. 2 tohto článku len na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to na umiestnenie a prevádzkovanie pozorovacej techniky (ďalekohľad, CCD kamera, spektroskop) a krytu na ďalekohľad.
4. Nájom nehnuteľného majetku bol schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.437/2012

na 21. zasadnutí dňa 11.12.2012 ako nájom nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že ide o prenájom nehnuteľného majetku vzdelávacej verejnoprávnej inštitúcie, ktorá dlhodobu spolupracuje s prenajímateľom v oblasti výchovno-vzdelávacej činnosti v oblasti astronómie, astrofyziky a príbuzných vedných odborov, ako aj v oblasti vedeckého výskumu. V rámci riešenia projektu „Centrum kozmických výskumov: vplyvy kozmického počasia“, zo štrukturálnych fondov Európskej únie získala Univerzita Pavla Jozefa Šafárika ďalekohľad, ktorý slúži na vzdelávanie študentov univerzity a na vedecký výskum. Na jeho plnohodnotné využitie je nutné umiestniť ho v oblasti s čo najkvalitnejšími pozorovacími podmienkami, jednak čo sa týka kvality nočnej oblohy, množstva jasných nocí a nevyhnutnej infraštruktúry a profesionálnej obsluhy. Tieto predpoklady spĺňa Astronomické observatórium na Kolonickom Sedle. To sa nachádza v oblasti Parku tmavej oblohy Poloniny, ktorého signatárom je aj Prírodovedecká fakulta UPJŠ. Umiestnenie nového ďalekohľadu na Kolonickom Sedle bude na prospech oboch organizácií a prispeje k prehĺbeniu vzájomnej spolupráce, k zlepšeniu vzdelávania študentov a záujemcov o astronómiu a príbuzné vedné odbory ako aj skvalitneniu vedeckého výskumu.

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 1.1.2013 do 31.12.2022, t. j. na dobu desiatich rokov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť výpoveďou bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhému účastníkovi, inak je neplatná. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s účelom ustanoveným v článku III., ods. 3 tejto zmluvy alebo užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca opakovane neuhradí stanovené nájomné,
 - c) nájomca prenechá prenajatý majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Oznámenie o odstúpení musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručke. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva v celom rozsahu ruší.

Článok V. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu nasledovne:
Celkové nájomné (bez platieb za energie a služby spojené s nájomom) predstavuje sumu 1,- € za rok (slovom jedno EURO ročne) v zmysle Uznesenia č. 437/2012 Zastupiteľstva

PSK. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7, písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne vopred vo výške 1,- €, a to na základe faktúr prenajímateľa. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. dňa v mesiaci predchádzajúceho danému roku. Prvá faktúra bude vystavená do 15. dní od účinnosti zmluvy.
3. Náklady súvisiace s prevádzkou nehnuteľnosti, ktoré táto zmluva výslovne nepredvída, avšak úhrada ktorých bude od prenajímateľa žiadaná, bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi a nájomca ich uhradí v lehote splatnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli na 30 dňovej splatnosti faktúr. Lehota splatnosti faktúry začína plynúť nasledujúci deň po jej doručení. Faktúru za nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote splatnosti bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka upraviť o mieru inflácie jednostranne, písomným oznámením nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa prenásobí koeficientom inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a následne sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Inštaláciu a servis pozorovacej techniky a krytu na ďalekohľad je povinný zabezpečiť nájomca.
2. Náklady spojené s prevádzkovaním pozorovacej techniky je povinný hradiť nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenechať tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, prípadne iného spôsobu užívania.
4. Nájomca nie je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
5. V prípade poškodenia pozorovacej techniky alebo krytu na ďalekohľad treťou osobou sa prenajímateľ zaväzuje nahlásiť nájomcovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu na t.č.:+421 949 205 306 doc. Mgr. Štefan Parimucha, PhD.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť nepretržitý prístup nájomcu k pozorovacej technike a krytu na ďalekohľad.
7. Nájomca sa zaväzuje prenajatý nehnuteľný majetok počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu vlastného majetku. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku vneseného do prenajatých priestorov nájomcom, nájomca je oprávnený si zabezpečiť na svoje náklady poistenie prenajatého majetku.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré spôsobil alebo spôsobili osoby, ktoré s ním predmet nájmu užívajú.
10. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa alebo po dni jej zverejnenia nájomcom v Centrálnom registri zmlúv SR. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy poštou na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. Všetky zmeny a doplnenia k tejto zmluve je potrebné uskutočniť formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude očíslovaný a odsúhlasený oboma zmluvnými stranami. Tento dodatok bude tvoriť nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vypracovaná v šiestich exemplároch, pričom po jej podpísaní prenajímateľ aj nájomca obdržia dve vyhotovenia, dve vyhotovenia sú určené pre potreby Úradu PSK – zriaďovateľa prenajímateľa.

V Humennom dňa

V Košiciach dňa

.....
RNDr. Igor Kudzej, CSc
riaditeľ

.....
prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.
rektor UPJŠ

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – kópia výpisu z listu vlastníctva

Príloha č. 2 – kópia katastrálnej mapy

Príloha č. 3 – schematický náčrt prenajatej plochy

Príloha č. 4 – kópia Uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 437/2012

