

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. z., v znení neskorších predpisov a zákona č.116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

so sídlom

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

číslo účtu:

zastúpený:

(ďalej len "prenajímateľ")

Sapa Profily a.s.

Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom

36638927

SK2022019296

Citibank Europe plc

2006530108/8130

predsedom predstavenstva - Ing. Teodorom KVAPILOM
a členom predstavenstva - Ing. Petrom OSLANCOM

a

Nájomcom:

so sídlom

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

číslo účtu:

zastúpený:

(ďalej len "nájomca")

Ústav materiálov a mechaniky strojov SAV

Račianska 75, 831 02 Bratislava 3

00490750

2020798835

Štátna pokladnica

7000009525/8180

riaditeľom - Dr. Ing. Františkom SIMANČÍKOM

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy predajne SAPA postavenej na pozemku v katastrálnom území Vieska, parcela č. 615 o výmere 660 m², zapísanom na Katastrálnom úrade Žiar nad Hronom, LV č. 889, k. ú. Vieska, obec Ladomerská Vieska (ďalej len "nebytový priestor").
- 1.2 Nájomca má záujem využívať túto nehnuteľnosť pre potreby „Inovačného centra SAV pre technológie spracovania hliníka a výrobkov z neho" (ďalej len INOVAL), na zriadenie ktorého mu bola schválená žiadosť o nenávratnú finančnú pomoc zo štrukturálnych fondov EÚ, podaná v rámci výzvy OPVaV-2008/2.2/01-SORO (Operačný program „Výskum a vývoj", prioritná os 2 „Podpora výskumu a vývoja", Opatrenie 2.2 „Prenos poznatkov a technológií získaných výskumom a vývojom do praxe").
- 1.3 Formou „Zmluvy o budúcej zmluve" uzavretou dňa 24.2.2009 zo strany prenajímateľa, resp. 25.2.2009 zo strany nájomcu sa zmluvné strany dohodli, že v prípade úspešného získania pomoci zo štrukturálnych fondov EÚ na vytvorenie centra INOVAL, uzatvoria nájomnú zmluvu ohľadom využívania nebytového priestoru uvedeného v čl. 1.1. v minimálnom rozsahu podľa čl. III uvedenej Zmluvy o budúcej zmluve.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu je nájom oddelenej ľavej časti nebytového priestoru uvedeného v článku 1.1. o výmere 150 m² (ďalej len "predmet nájmu")
- 2.2 Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu nájomcom na zriadenie a prevádzkovanie centra INOVAL.
- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi na dohovorený účel a nájomca predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.4 Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na využívanie predmetu nájmu podľa bodu 2.2. Akýkoľvek iné využívanie predmetu nájmu ako je uvedené v bode 2.2 podlieha písomnej dohode zmluvných strán.
- 2.5 Prenajímateľ súhlasí s budúcimi drobnými stavebnými úpravami predmetu nájmu, ktoré sú spojené so zmenou vnútornej dispozície interiéru prenajatého priestoru, aby sa optimálne dosiahol účel podľa bodu 2.2, avšak len do rozsahu nevyžadujúceho stavebné povolenie.

Čl. III

Nájomné

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 50,00 EUR (slovom päťdesiat eur) za 1m² ročne, plus energie podľa skutočne nameranej spotreby. Prenajímateľ je oprávnený od 1.januára každého roka zvýšiť nájomné o oficiálnu úroveň inflácie v predchádzajúcom roku. Novo stanovené nájomné je potom platné minimálne počas celého kalendárneho roka.
- 3.2 Nájomné je splatné kvartálne v alikvotnej výške bezhotovostným stykom na účet prenajímateľa na základe faktúry od prenajímateľa vystavenej po uplynutí príslušného kvartálu, ktorej splatnosť je min. 15 dní od doručenia. Súčasťou faktúry musí byť doklad preukazujúci skutočné náklady prenajímateľa za energie spotrebované nájomcom v prenajatom priestore.
- 3.3 Ak sa nájomca dostane do omeškania so splnením jeho záväzku zaplatiť prenajímateľovi nájomné, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 1/365 z diskontnej sadzby určenej NBS (p.a.), platnej k prvému dňu omeškania z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Nezaplatenie nájomného s oneskorením viac ako 30 dní, bude považované za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom na výpoveď zo strany prenajímateľa v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Doba a skončenie nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2009 do 31.12. 2019.
- 4.2 Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá alebo
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - c) odstúpením niektorej zo zmluvných strán od tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2 alebo 3 zákona 116/1990 Zb.
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade ak sa nájomca dostane do omeškania so splatnosťou nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi všetky súhlasy v súvislosti s prípravou a realizáciou užívania predmetu nájmu v súlade s jeho účelom podľa tejto zmluvy a odovzdať mu nebytové priestory vymedzené v čl. 2.1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje udržiavať a starať sa o predmet nájmu na vlastné náklady
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
- 5.6 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ktorú spôsobili tretie strany v súvislosti s činnosťou, pre nájomcu.
- 5.7 Prenajímateľ sa zaväzuje všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť riadne užívanie predmetu nájomnej zmluvy prerokovať s nájomcom a vopred s ním dohodnúť prípadné opatrenia.
- 5.8 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do prenajatých priestorov.
- 5.9 Prenajímateľ v prípade potreby zabezpečí vybavenosť prenajatých priestorov hasiacimi prístrojmi v potrebnom množstve a zabezpečí ich pravidelnú kontrolu ako aj pravidelnú kontrolu pracoviska požiarnym technikom.
- 5.10 Prenajímateľ zabezpečuje pravidelné revízie elektrických rozvodov prenajatých priestorov avšak len tých zariadení, ktoré patria k základnému vybaveniu budovy (netýka sa elektrických zariadení a spotrebičov vo vlastníctve nájomcu).
- 5.11 Nájomca je povinný okamžite hlásiť prenajímateľovi všetky poruchy zistené na zariadeniach patriacich k základnému vybaveniu budovy.
- 5.12 Nájomca zodpovedá za požiaru bezpečnosť a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatých priestoroch. Okrem toho je povinný dodržiavať všetky požiaro-bezpečnostné a prevádzkové predpisy platiace v budove. V prípade porušenia predpisov znáša nájomca všetky finančné sankcie na svoje náklady.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.2 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako

dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci zmluvy už skôr pamätali.

- 6.3 V prípade porušenia povinností uvedených v tejto zmluve, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním túto škodu spôsobila.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude predmetom podania návrhu na Správu katastra Žiar nad Hronom so žiadosťou o jeho zápis na LV č. 889 pre k. ú. Vieska.
- 6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 6.6 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre budúceho prenajímateľa a dva pre budúceho nájomcu.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Žiari nad Hronom dňa 17. júla 2009

V Bratislave dňa 15. júla 2009

Za prenajímateľa:

[Redacted signature]

Ing. Teodor KVAPIL
predseda predstavenstva Sapa Profily a.s.

Za nájomcu:

[Redacted signature]

Dr. Ing. František SIMANČÍK
riadiťel ÚMMS SAV



[Redacted signature]
Ing. Peter OSLANEC
člen predstavenstva Sapa Profily a.s.

