

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, v zmysle ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom:

Názov: **Štátny geologický ústav Dionýza Štúra**
Sídlo: **Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava – Staré mesto**
IČO: **31 753 604**
DIČ: **2020719646**
IČ DPH: **SK 2020719646**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **7000390960/8180**
Zastúpený: **Ing. Branislav Žec, CSc., riaditeľ**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**
Sídlo: **Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica**
IČO: **17 058 520**
DIČ: **2021526188**
IČ DPH: **SK2021526188**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **7000390899/8180**
Zastúpený: **Ing. Milan Boroš, riaditeľ**

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavby - budovy ŠGÚDŠ, súp. č. 3962, nachádzajúcej sa na parcele č. 5012/2, zapísanej na LV 3813, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR, Bratislava, katastrálne územie Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na kancelárske účely, nachádzajúce sa na III. poschodí stavby špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy, a to v nasledovnom rozsahu:

- miestnosť č. 322 o rozlohe 17,66 m²,
- miestnosť č. 323 o rozlohe 17,66 m²,
- miestnosť č. 324 o rozlohe 17,66 m²,
- miestnosť č. 325 o rozlohe 16,39 m²,
- miestnosť č. 326 o rozlohe 9,79 m²,
- miestnosť č. 327 o rozlohe 17,66 m²,
- miestnosť č. 328 o rozlohe 17,66 m²,
- miestnosť č. 329 o rozlohe 17,66 m²,
- miestnosť č. 342 o rozlohe 26,6 m²,
- miestnosť č. 343 o rozlohe 17,28 m²,
- miestnosť č. 344 o rozlohe 17,26 m²,
- miestnosť č. 345 o rozlohe 25,39 m²,

o celkovej rozlohe 218,67 m²,

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok III.

Nájomné, prevádzkové náklady a ich splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v celkovej výške 8,46 EUR (slovom: osem eur štyridsaťšesť centov) za 1m² predmetu prenájmu, t.j. 1.849,95 EUR ročne (218,67 m² x 8,46 EUR/1m²), 154,16 EUR mesačne. K uvedenému nájomnému nebude v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty pripočítaná DPH. Prenajímateľ ako platiteľ DPH z ekonomickej činnosti stanovuje platby za nájom bez DPH.
2. Prenajímateľ zabezpečuje prevádzku objektu tak, že prevádzkové náklady a náklady na údržbu spoločných priestorov sú nasledovné:

- Spotreba vody	42,06 €,
- Spotreba elektrickej energie	155,41 €,
- Ústredné vykurovanie	169,29 €,
- Vývoz odpadu (domového)	26,06 €,
- Stráženie a upratovanie	239,08 €,
- Poskytnutie internetových služieb	23,65 €,
Platby za služby mesačne	655,55 € + 20 % DPH = 786,66 €
Platby za služby ročne	9.439,92 € vrátane DPH.
3. Úhrada za poskytnuté služby bude realizovaná na základe prepočtu rozsahu prenajatej plochy kancelárskych priestorov a počtu miestností okrem vývozu odpadu a poskytnutia internetových služieb v zmysle článku IV. ods. 2 a 3 tejto zmluvy, ktoré budú prepočítané na základe počtu osôb ku dňu podpisu zmluvy.

4. Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť nájomné uvedené v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy spolu s mesačnými prevádzkovými nákladmi uvedenými čl. III. ods. 2 tejto zmluvy, t. j. spolu 940,82 EUR (slovom: deväťstoštyridsať eur a osemdesiatdva centov) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy k prvému dňu kalendárneho mesiaca, za užívanie ktorého sa nájomné a prevádzkové náklady platia.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného a výšky prevádzkových nákladov a nákladov spojených s údržbou spoločných priestorov, o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožní mu nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ poskytne nájomcovi v predmete nájmu telefónne linky, ktoré sú monitorované a tarifované, pričom poplatky za jednotlivé telefónne klapky budú prenajímateľom vyúčtované faktúrou podľa skutočne zrealizovaných hovorov.
3. Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojiť pracovné stanice a technické zariadenia zamestnancov nájomcu do siete LAN prenajímateľa. Vyvolané náklady na pripojenie do siete LAN budú nájomcovi vyúčtované faktúrou.
4. Prenajímateľ znáša všetky náklady za údržbu predmetu nájmu, opravy a ostatné náklady na zabezpečenie predmetu prenájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, resp. údržby, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. V prípade, že prenajímateľ takto oznámené opravy nevykoná, nájomca je oprávnený zabezpečiť potrebnú opravu, resp. údržbu prostredníctvom tretej osoby, a to na náklady prenajímateľa.
6. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy v predmete nájmu až po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom, ktorej obsahom bude aj dohoda o úhrade nákladov vynaložených na vykonanie týchto úprav.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán je povinná oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu tretím osobám.
10. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.). Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu predmetu nájmu len po predchádzajúcom súhlase nájomcu.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezodplatné užívanie troch parkovacích miest podľa určenia prenájomateľa v areáli prenájomateľa. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať dopravnoprevádzkový režim, ktorý stanoví vedúci oddelenia dopravy prenájomateľa. Ostatné súkromné motorové vozidlá zamestnancov nájomcu budú parkovať mimo areálu prenájomateľa.
12. Nájomca je povinný rešpektovať čas povolený na pracovisku, v pracovných dňoch od 06.00 do 20.00 h. V pracovných dňoch po 20.00 h a v dňoch pracovného pokoja je vstup do objektu povolený len po predložení súhlasu vedúceho zamestnanca nájomcu.
13. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať zásady BOZP a PO v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
14. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal od prenájomateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
15. Prevzatie a odovzdanie predmetu prenájmu pri začatí a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

Článok V. Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 30.09.2015.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v "Celkovom zozname zmlúv jednotlivých ministerstiev a verejných inštitúcií" (<http://zmluvy.gov.sk/>).
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:
 - výpoveďou aj bez uvedenia dôvodov s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak by prenájomateľ nájomcovi neumožnil riadne a za dohodnutým účelom užívať predmet nájmu,
 - odstúpením od zmluvy zo strany prenájomateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou na iný ako dohodnutý účel.

Článok VI. Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.

2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla, podľa zásad uvedených v tomto článku do troch mesiacov odo dňa zmeny.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, pričom ak táto je totožná s adresou účastníka zapísanou v živnostenskom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručení a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručení.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je totožná s adresou účastníka zapísanou v živnostenskom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v živnostenskom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu odsek 3. tohto článku.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

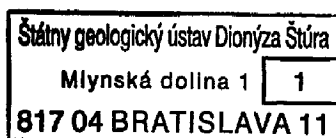
1. Zmluvné strany dohodli, ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu a dohodu o celom obsahu podpísanú obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto dohodou, ako aj záväzkové vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia každý po dvoch vyhotoveniach a po jednom vyhotovení obdrží Ministerstvo financií SR a Ministerstvo životného prostredia SR.
4. Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Bratislave dňa 31. 01. 2013

Za prenajímateľa:



Ing. Branislav Žec, CSc.
riaditeľ Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
Štúra

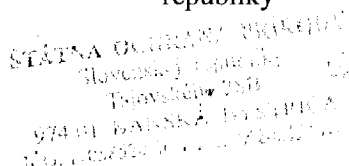


V Banskej Bystrici dňa 31.1.2013

Za nájomcu:



Ing. Milan Boroš
riaditeľ Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky



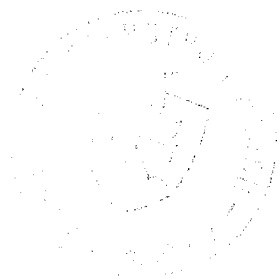
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 31.01.2013 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra, so sídlom: Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava, IČO: 31753604 ako prenajímateľom a Štátnou ochranou prírody Slovenskej republiky, so sídlom: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 17058520 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 218,67 m², pozostávajúcich z miestností č. 322 až 329 a 342 až 345, podrobne špecifikovaných v článku I. bode 1 zmluvy, nachádzajúcich sa na III. poschodí budovy ŠGÚDŠ, súp.č. 3962 situovanej na pozemku parc.č. 5012/2, zapísanej na LV č. 3813 v katastrálnom území Staré Mesto, uzavretou na dobu určitú do 30.09.2015 odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 08.04.2013

K spisu číslo: MF/12985/2013-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho