

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

1. Prenajímateľ : Slovenská republika
Geofyzikálny ústav SAV
845 28 Bratislava, Dúbravská cesta 9
zastúpený: RNDr. Ladislav Brimich, CSc. - riaditeľ
IČO: 586935
DIČ: 2020894986
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu : 7000006164/8180
Štátna rozpočtová organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva SAV
č.496 zo dňa 19.12.2002; zriaďovaciu listinu vydalo Predsedníctvo SAV
dňa 14.januára 2003 pod č.j. 30/0214/2002

a

2. Nájomca : JANEBA TIME SR s.r.o.
Vodná 801/31
946 52 Imeľ
zastúpená : Ing. Ervín Lovász, konateľ
IČO : 34110992
DIČ : 2020397775
IČ pre DPH : SK 2020397775
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Hurbanovo
číslo účtu : 26391310/0900
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,
oddiel: Sro, Vložka číslo: 772/N

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – administratívnu budovu Geomagnetického observatória, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hurbanovo, okres Komárno, súpisné číslo 260, na parcele číslo 112, zapísanú na LV č. 1415, vedenom Správou katastra Komárno.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania, z celkovej výmery podlahovej plochy 760,91m² vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, nebytový priestor vo výmere 180,0 m², z toho 145,0 m² kancelárske priestory, 10,0 m² skladové priestory, 8,0 m² sociálna miestnosť, 17,0 m² chodba. Jedná sa o miestnosti č. 4 – 17 podľa nákresu zo dňa 14.12.1988.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti v súlade s predmetom činnosti spoločnosti vymedzenom vo výpise z obchodného registra

platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej sadzbe nájomného vo výške 23,23 € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Suma nájomného činí spolu za rok 4 181,40 € (23,23x180). Mesačná výška nájomného je zaokrúhlene 348,45 €.
2. Prenajímateľovi nevznikajú náklady v súvislosti s dodávkou elektrickej energie a plynu, úhradu za spotrebu elektrickej energie a plynu si nájomca hradí sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi.
3. Za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, platí nájomca mesačné úhrady vo výške 27,00 € . V úhrade je zahrnuté :
 - vodné a stočné v sume 13,00 €
 - odvoz odpadu v sume 4,00 €
 - údržba dvora v sume 10,00 €Prípadné nedoplatky, vyplývajúce z vyúčtovania služieb prenajímateľom, sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. V prípade omeškania s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinný nájomca zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Nájomné, platí nájomca mesačne vopred, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy a úhrada je splatná do 15.dňa príslušného mesiaca. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene predpisov o hospodárení rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom končí posledným dňom dojednanej doby a uplynutím tejto doby končí aj platnosť nájomnej zmluvy.
3. 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.
4. Výpovedná doba je 2 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 dohodnuté 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. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu (primerane sa použijú príslušné ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov) 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 nespĺnením povinnosti vznikla.
5. 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.
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, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
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 nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu Ministerstva financií SR v súlade s § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.

2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. 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.
4. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca a jedno vyhotovenie ETO Ú SAV.
6. 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 Bratislave, dňa 15.3.2013

V Bratislave, dňa15.3.2013

GEOFYZIKÁLNY ÚSTAV
Slovenskej akadémie vied
845 28 Bratislava, Dúbravská cesta

[Redacted]

[Handwritten signature]

prenajímateľ :

RNDr. Ladislav Brimich, CSc.
riaditeľ ústavu

aneba s time SR
S.R.O.
946 52 IMEL, Vodná 801/31
prevádzka Komárňanská 108
947 01 HURBANOVO
[Redacted]

[Handwritten signature]

nájomca :

Ing. Ervín Lovász
konateľ spoločnosti


Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 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 15.03.2013 medzi Slovenskou republikou, správcom Geofyzikálny ústav Slovenskej akadémie vied, so sídlom: Dúbravská cesta č. 9, 845 28 Bratislava, IČO: 58 69 35 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou JANEBA TIME SR s.r.o., so sídlom: Vodná 801/31, 946 52 Imeľ, IČO: 34 110 992, vedenou v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č. 772/N ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru – miestnosti č. 4 – 17 o celkovej výmere 180 m², z toho 145 m² kancelárske priestory, 10 m² skladové priestory, 8 m² sociálna miestnosť a 17 m² chodba, nachádzajúceho sa na prízemí stavby – administratívna budova so súp. č. 260, postavenej na pozemku parcela C KN č. 112, vedenej v katastri nehnuteľností Správou katastra Komárno na liste vlastníctva č. 1415 v celosti pre kat. územie 820 423 Hurbanovo, obec 501 140 Hurbanovo, okres 401 Komárno.

V Bratislave 09.05.2013
K spisu číslo: MF/14254/2013-82




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho