

44/2014/2014

ZMLUVA O NÁJME č. 2609/OM/2014/2

uzavretá medzi

Prenajíateľom: Mesto Levoča,
Zastúpeným: Ing. Miroslavom Vilkovským, primátorom mesta
So sídlom: Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča
IČO: 00 329 321
DIČ: 2020717754
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomcom:
Názov: Centrum vedecko-technických informácií Slovenskej republiky
Štatutárny zástupca: Prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.
Sídlo: Lamačská cesta 8/A, 81104 Bratislava
IČO: 00151882
IČ DPH: SK 2020798395
Bankové spojenie: SPSRSKBA
Číslo účtu: SK05 8180 0000 0070 0006 4743
Zapísaný/á v registri: 331 Štátna príspevková organizácia
(ďalej len nájomca)

Prenajíateľ a nájomca sa v ďalšom texte zmluvy spoločne označujú aj ako „zmluvné strany“

v doleuvedenom mieste a čase, podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. – zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – občiansky zákonník v platnom znení; a všeobecne záväzného nariadenia mesta Levoča č. 1/2012 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta v platnom znení (VZN), po prehlásení týchto zmluvných strán, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, takto:

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na základe súhlasu Mesta Levoča č. 016/1992 zo dňa 23.11.1992 medzi prenájíateľom a nájomcom za nižšie dohodnutých podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Nájomca preberá všetky práva a povinnosti predchádzajúceho nájomcu Ústavu informácií a prognóz školstva, so sídlom Staré grunty 52, 842 44 Bratislava 4 (IČO 00039691) - rozpočtovej organizácie, ktorá bola rozhodnutím Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky č. 2013-50510/57047, 1-30 zo dňa 5.12.2013 zrušená zlúčením k 1.1.2014 s príspevkovou organizáciou Centrum vedecko-technických informácií Slovenskej republiky, Lamačská cesta 8/A, 811 04 Bratislava (IČO 00151882).
3. Súčasný prenájíateľ Mesto Levoča (ktoré je aj vlastníkom prenájomných nehnuteľností) je právnym nástupcom predchádzajúcich prenájíateľov – správcov majetku mesta a to Bytového podniku mesta Levoča, Hradby č. 2, 054 01 Levoča (IČO 00619744), ktorý bol rozhodnutím zriaďovateľa č. 12/B/8 zo dňa 18.11.2003 zrušený zlúčením od 1.1.2004 s Technickými službami mesta Levoča, Hradby č. 2, 054 01 Levoča (IČO 35528052), ktorým bola rozhodnutím zriaďovateľa č. 15/B/9 zo dňa 11.12.2007 odňatá správa k prenájomanej nehnuteľnosti od 1.1.2008.

4. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy do užívania nájomcovi a so záväzkom nájomcu platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu (nájomné) a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Čl. II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. poschodí objektu so súp. číslom 28, na Nám. Majstra Pavla č.28, 054 01 Levoča, postaveného na parc. č. KN C 860. zast. pl. a nádv. s výmerou 707 m², v k.ú. Levoča, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľnosti vedenou Správou katastra Levoča, na liste vlastníctva č. 1 a to:

| P. č. | Druh a popis | charakter nebytového priestoru | podlahová plocha |
|--------|---------------|--------------------------------|-----------------------|
| 1. | miestnosť 106 | kancelária | 23,40 m ² |
| 2. | miestnosť 105 | chodba | 38,75 m ² |
| 3. | miestnosť 104 | sklad | 34,65 m ² |
| 4. | miestnosť 107 | soc. zariadenie | 2,00 m ² |
| 5. | miestnosť 107 | umyvarka | 2,67 m ² |
| 6. | miestnosť 101 | výst. miestnosť | 71,50 m ² |
| 7. | miestnosť 102 | výst. miestnosť | 38,95 m ² |
| 8. | miestnosť 103 | kabína | 8,00 m ² |
| 9. | miestnosť 202 | stála expozitúra | 26,40 m ² |
| 10. | miestnosť 201 | knižnica | 3,57 m ² |
| 11. | miestnosť 203 | expozitúra | 35,15 m ² |
| 12. | miestnosť 302 | stála expozitúra | 99,25 m ² |
| Spolu: | | | 384,29 m ² |

(ďalej aj „predmet nájmu“).

Čl. III.

Rozsah a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania výlučne **na účel: kancelárske priestory, výstavné priestory.**
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **nájomné** za užívanie nebytového priestoru a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a prenajímaných technických zariadení (ďalej len „**služby**“).

Čl. IV.

Stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a v tomto stave ho i preberá.

Čl. V.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na dobu neurčitú, s účinnosťou od **01.01.2014**.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný dať predmet nájmu poistiť na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ i nájomca sú povinní do 14 dní oznámiť druhej zmluvnej strane všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na platnosť zmluvy, platby nájomného a úhrady za poskytované služby ako napr. zánik –likvidácia právnickej osoby, prevod práv a povinnosti na právneho nástupcu, zmenu účtu, IČO, daňového registračného čísla a pod.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ak nie je dohodnuté inak v čl. XII. – osobitné dojednania.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom je prenajímateľ oprávnený požadovať prístup - vstup do nebytového priestoru. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy, ak zistí, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným spôsobom užívania.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať nebytový priestor pre vady vecí, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť bežné opravy a údržbu predmetu nájmu na svoje náklady podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov.
7. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon práv nájomcu ohrozený, ktoré v zmysle platných zákonných ustanovení je povinný odstrániť prenajímateľ, má nájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu vynaložených nákladov.
8. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
9. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v objekte vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom riadny výkon ich práv.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak nie je dohodnuté inak v čl. XII. – osobitné dojednania.
11. Akékoľvek stavebné úpravy a zmeny predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a splnení povinností stanovených v stavebnom zákone v platnom znení. Inak mu po skončení nájmu vznikne povinnosť uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi, ak si túto službu neobjednal u prenajímateľa.

13. Za škodu spôsobenú v predmete nájmu a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

14. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení.

Čl. VII.

Výška nájomného a úhrad za služby

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a VZN mesta Levoča č. 1/2012 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Levoča v platnom znení.

2. Dohodnutá výška nájomného za **1 m²** podlahovej plochy je **10 eur/rok**.

3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, na základe platného všeobecne záväzného nariadenia mesta Levoča.

Pri zvýšení nájomného je prenajímateľ oprávnený zohľadniť všetky vplyvy zvyšujúce náklady na prevádzku objektu (náklady na opravy a údržbu, odpisy stavieb, daňové odvody, infláciu a pod.) i zvýšený záujem o prenájom nebytového priestoru.

4. Predbežná výška úhrad za služby je **5 160 eur/rok**, čiže **430 eur/mesiac**.

5. Výpočtový list, z ktorého je zrejmá výška nájomného i úhrad za služby tvorí prílohu tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ vykoná raz ročne riadne vyúčtovanie nedoplatkov alebo preplatiek poukázaných úhrad za služby a to po doručení faktúr od dodávateľov spravidla do 31. mája nasledujúceho roka.

Čl. VIII.

Spôsob platenia a splatnosť nájomného a úhrad za služby

1. Nájomné a úhrady za služby sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vo výške **750,24 eur/mesiac** a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **najneskôr posledný deň príslušného mesiaca**.

2. Platba alebo úhrada sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhrady za služby riadne a včas, je v omeškaní a vzniká mu povinnosť zaplatiť prenajímateľovi i úroky z omeškania vo výške ustanovenej platnými právnymi predpismi v čase tohto omeškania.

4. Ak nájomca, hoci upomenutý nezaplatil splatné nájomné, resp. úhrady za služby ani do splatnosti ďalšieho nájomného, resp. úhrad za služby, môže prenajímateľ odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

Čl. IX.

Podnájom nebytového priestoru

1. Predmet nájmu alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového obmedzenia len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

2. Ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

Čl. X.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú, aj keď si ju adresát neprevzal, ak bola adresovaná na adresu druhej zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú vopred písomne oznámenú adresu.

2. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň potom čo jedna zo zmluvných strán odoslala zásielku poštou druhej zmluvnej strane.

Čl. XI.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ak k dohode nedôjde, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu, pričom nájom nebytového priestoru skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď zmluvnej strane doručená.
3. Po podanej výpovedi je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom tohto nebytového priestoru jeho prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu.
4. Nájom nebytového priestoru možno skončiť odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda.

Čl. XII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi, za plnenie úloh ochrany pred požiarmi, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi v prenajatých priestoroch v zmysle ustanovení § 4 písm. a, s, c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, § 5 písm. a, b, d, e, f, h, i, j, § 6 ods. 2, § 7, § 9 ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi, v zmysle vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii a v zmysle vyhl. MV SR č. 478/2008 Z.z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienok prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru.
2. Nájomca je povinný starať sa o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích, pokiaľ tieto v nebytovom priestore má a zabezpečuje výkon periodických revízií týchto zariadení v lehotách stanovených v príslušných STN a závady z týchto revízií sa zaväzuje odstrániť. Tieto činnosti nájomca realizuje na svoje náklady.
3. Nájomca je povinný dodržať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
4. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom odpočtov meračov (vodomery, elektromery, pomerové rozdeľovače tepla a pod.).
5. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi do 15 dní po skončení roka (resp. po odovzdaní predmetu nájmu) priemerný počet osôb užívajúcich predmet nájmu za posledný rok. V prípade, že nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ vykoná vyúčtovanie nákladov za služby podľa predchádzajúceho roka, resp. odhadom a v tomto prípade nezodpovedá za rozdiely vo vyúčtovaní, resp. za škodu vzniknutú ostatným nájomcom v objekte.
6. Nájomca je povinný urobiť pri odovzdaní predmetu nájmu hygienickú maľbu (ak priestory v takom stave prevzal).
7. Dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť a účinnosť nájomná zmluva č. 1/2003 zo dňa 04.11.2002 v znení jej dodatku č. 1 a dodatku č. 2 uzavretá medzi Bytovým podnikom mesta Levoča a nájomcom.

Čl. XIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých sú dva (2) pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, s výnimkou čl. V, bodu 3, 4 a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
5. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú
7. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb.- občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

V Levoči dňa: 10 -02- 2014

V Bratislave, dňa: - 5 FEB. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Levoča, zastúpené
Ing. Miroslavom Vilkovským
primátorom mesta



.....
Centrum vedecko-technických informácií
zastúpené štatutárnym zástupcom
Prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.

Výpočtový list

Príloha

| Rozmery miestností, účel užívania, výpočet nájomného | | | | | |
|--|---------------|------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| P.č. | číslo miestn. | Spôsob využitia | Plocha v m2 | Sadzba | Nájomné |
| | | | pre výpočet nájomného | v eur za m2 (nájomné) | celkom v eur |
| 1 | 106 | kancelária | 23,4 | 10,00 | 234,00 |
| 2 | 105 | chodba | 38,75 | 10,00 | 387,50 |
| 3 | 104 | sklad | 34,65 | 10,00 | 346,50 |
| 4 | 107 | soc.zariadenie | 2 | 10,00 | 20,00 |
| 5 | 107 | umyvárka | 2,67 | 10,00 | 26,70 |
| 6 | 101 | výst.miestnosť | 71,5 | 10,00 | 715,00 |
| 7 | 102 | výst.miestnosť | 38,95 | 10,00 | 389,50 |
| 8 | 103 | kabína | 8 | 10,00 | 80,00 |
| 9 | 202 | stála expozitúra | 26,4 | 10,00 | 264,00 |
| 10 | 201 | knižnica | 3,57 | 10,00 | 35,70 |
| 11 | 203 | expozitúra | 35,15 | 10,00 | 351,50 |
| 12 | 302 | stála expozitúra | 99,25 | 10,00 | 992,50 |
| | | spolu: | 384,29 | | |
| Ročná úhrada nájomného | | | | | 3842,90 |
| Mesačná úhrada nájomného | | | | | 320,24 |
| Zálohy na: | | | | | |
| 1. vodné, stočné | | | | | 60,00 |
| 2. el. energia spol.priest. | | | | | 60,00 |
| 3. dodávku tepla | | | | | 4800,00 |
| 4. zrážková voda | | | | | 240,00 |
| Ročná úhrada za služby | | | | | 5160,00 |
| Mesačná záloha na služby | | | | | 430,00 |
| Mesačne nájom + služby spolu : | | | | | 750,24 |

V Levoči, dňa : 10 -02- 2014

V Bratislave, dňa : 05. FEB. 2014

.....
prenajímateľ



.....
nájomca