

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy prenajímateľa : 8/2010

Číslo zmluvy nájomcu :

ČLÁNOK I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko Sliač, a.s.**
Právna forma : akciová spoločnosť
Sídlo: Letisko Sliač
962 31 Sliač
Štatutárny orgán: Ing. Peter Ťapuška
predseda predstavenstva

IČO: 36633283
DIČ: 2021915093
IČ DPH: SK2021915093
Bankové spojenie: ČSOB Zvolen
Číslo účtu: 4001909927/7500
Spoločnosť je zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sa, vložka číslo 808/S

Nájomca:

Obchodné meno: **Slovenský hydrometeorologický ústav**
Letecká meteorologická služba
Sídlo: Jeséniova 17
833 15 Bratislava
Zastúpený: RNDr. Anton Drábik
poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
Ing. Peter Čellár
riaditeľ leteckej meteorologickej služby

IČO: 156884
IČ DPH: SK2020749252
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000315805/8180

súhlasne prehlasujú, že ku všetkým právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení, uzatvárajú týmto v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomnú zmluvu s nasledovným obsahom a za týchto podmienok:

ČLÁNOK II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v objektoch prenajímateľa nachádzajúcich sa na letisku Sliač, popisné číslo 363, okres Zvolen, obec Sliač na parcele 726/4, KÚ Sielnica, zapísanej v Katastri nehnuteľností na LV č.847, Príloha č.3.

Prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory určené na kancelárske a skladové účely o celkovej podlahovej ploche 37,90 m² na 1.poschodí administratívnej budovy letiska Sliač. Z toho kancelária č.1 25,50 m², kancelária č.2 10,70 m² a príručný sklad 1,7 m².

Nájomca sa oboznámil so stavom uvedených nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá bez výhrad.

ČLÁNOK III.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať ako kancelárie pre potreby pobočky SHMÚ na letisku Sliač.

ČLÁNOK IV.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2010 do 31.12.2010. Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom uzavretým najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

ČLÁNOK V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1.) Prenajímateľ má právo:

- a) vystavovať faktúry za nájomné vrátane súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie, kúrenia), podľa cenovej kalkulácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- b) na riadne a včasné zaplatenie dohodnutej finančnej čiastky za nájomné vrátane súvisiacich nákladov uvedené v Článku VII tejto zmluvy.

2.) Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať nájomcovi nebytové priestory uvedené v Článku II tejto zmluvy, na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prevzatie a odovzdanie prenajatých priestorov bude vykonané za účasti oboch zmluvných strán.

- b) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov v bezpečnostnom priestore letiska Sliač na základe jeho žiadosti, ktorá musí obsahovať náležitosti pre vydanie identifikačných kariet.
- c) umožniť nájomcovi označiť prenajaté priestory názvom jeho spoločnosti a logom.
- d) zabezpečiť hliadkovú a poriadkovú službu formou pochôdzok v stráženom objekte.
- e) umožniť nájomcovi prístup do predmetných priestorov bez povinnosti prizvať k vstupu a pohybu v nich, zástupcu prenajímateľa alebo strážnu službu.

ČLÁNOK VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1.) Nájomca má právo:

- a) užívať predmet nájmu len na účel uvedený v Článku III tejto zmluvy.
- b) vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady a v prípade potreby i so súhlasom stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu na Leteckom úrade SR.
- c) vybaviť prenajaté priestory, uvedené v Článku II tejto zmluvy vlastným nábytkom.
- d) umiestniť svoje logo na viditeľnom mieste schválenom prenajímateľom.
- e) poistiť si svoj majetok v prenajatých nebytových priestoroch a po predchádzajúcom písomnom povolení prenajímateľa vybaviť tieto priestory osobitným bezpečnostným zariadením na vlastné náklady.

2.) Nájomca je povinný:

- a) v určenom termíne zaplatiť dohodnutú finančnú čiastku za nájomné vrátane súvisiacich nákladov a služby.
- b) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením.
- c) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, za účelom plnenia a kontroly dodržiavania podmienok zmluvy.
- d) dodržiavať všeobecne záväznú a vnútroorganizačnú bezpečnostnú, protipožiarne a prevádzkovú predpisy prenajímateľa. V prípade porušenia týchto predpisov a vzniku následných škôd, nájomca povinný ich odstrániť na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný preukázateľne nájomcu s týmito predpismi oboznámiť.
- e) bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene jeho právnej formy.
- f) užívať komunikácie a pohybovať sa v areáli prenajímateľa na základe vstupného režimu do areálu letiska a rešpektovať pokyny Útvoru letiskovej ochrany, dodržiavať pravidlá pohybu po prevádzkových plochách (Dopravný poriadok letiska Sliač).
- g) udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu a tieto užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, zničeniu resp. nadmernému opotrebovaniu.
- h) v deň ukončenia zmluvného vzťahu vypratať prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich zápisnične prenajímateľovi.

- i) zabezpečiť, aby sa v jemu prenajatých priestoroch samostatne nepohybovali alebo cez jeho priestory neprechádzali osoby, ktoré nemajú oprávnenie k vstupu do prevádzkovej oblasti Letiska Sliač.

3.) Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu.

ČLÁNOK VII.

Nájomné

- 1.) Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi za nebytové priestory nájomné vrátane súvisiacich nákladov v zmysle cenovej kalkulácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:

nájomné: 141,76 € / mesačne/ bez DPH

záloha za vykurovanie: 133,33 € / mesačne/ bez DPH

- 2.) V dohodnutej výške nájomného je zahrnutá aj paušálna platba za spotrebu vody, odvoz odpadu a spotreba elektrickej energie spotrebičov umiestnených v prenajatých priestoroch.

ČLÁNOK VIII.

Platby a fakturácia

- 1.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za vykurovanie na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví mesačne.
- 2.) Výška platby za spotrebovanú elektrickú energiu bude realizovaná ako paušálna platba a je stanovená na základe predpokladanej spotreby elektrických spotrebičov v prenajatých priestoroch vychádzajúc z ich príkonu a priemernej doby ich využívania podľa prílohy č.2.
- 3.) Pre spotrebu elektrickej energie určenej na vykurovanie sa uplatňuje sadzba NT – v súlade s tým, ako je účtovaná dodávateľom elektrickej energie.
- 4.) Fakturácia za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu bude realizovaná s vyúčtovaním k 31.12 kalendárneho roku podľa hodnôt zaznamenaných automatickým regulačným systémom vykurovania, t.j. podľa skutočnej spotreby elektrickej energie v danom období.
- 5.) Faktúry sú splatné v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia druhej strane. Ak je nájomca v omeškaní s platbou faktúry, prenajímateľ má právo fakturovať a nájomca povinnosť zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČLÁNOK IX.

Zmena ceny nájmu

- 1.) Pokiaľ dôjde k zmene ceny nájmu alebo s ním súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie), prenajímateľ bezodkladne oznámi túto skutočnosť nájomcovi. Po vzájomnej dohode bude cena upravená dodatkom k tejto zmluve.

ČLÁNOK X.

Ukončenie nájmu

- 1.) Zmluvný vzťah sa ukončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo písomnou dohodou alebo výpoveďou, v zmysle § 9 Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2.) Výpovedná doba je 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného vrátane súvisiacich nákladov po dobu dlhšiu ako 30 dní.
 - b) pri porušení niektorého z odsekov článku VI,2 nájomcom.
- 4.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal.
 - b) priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
 - c) pri porušení niektorého z odsekov článku V,2 prenajímateľom.
- 5.) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a užíval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČLÁNOK XI.

Záverečné ustanovenia

- 1.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2010, pričom ruší platnosť predchádzajúcich zmlúv a dodatkov.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za nájom a s tým súvisiace náklady v súlade s touto zmluvou podľa cenovej kalkulácie uvedenej v Prílohe č.1 s platnosťou od 1.1.2010.
- 3.) Akékoľvek zmeny, doplnky tejto zmluvy, ako aj prílohy k tejto zmluve musia byť dohodnuté zmluvnými stranami a musia mať formu písomného dodatku k zmluve.
- 4.) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1, 2 a 3.

- 5.) Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou a právny režim, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie, odcudzenie alebo zničenie majetku nájomcu treťou osobou v užívaných priestoroch.
- 7.) Za škody spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa tejto energie, ako aj za škody spôsobené neplnením záväzkov inými dodávateľmi poskytovaných služieb a pôsobením tretích osôb, bez zavinenia prenajímateľa, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ je však povinný o očakávaných prerušeníach elektrickej energie a vody nájomcu bezodkladne informovať, pokiaľ o nich vedel vopred.
- 8.) Prenajímateľ nezodpovedá za oblasť BOZP zamestnancov nájomcu v prenajímaných priestoroch a pri činnostiach, ktoré sú predmetom činnosti nájomcu v priestoroch letiska Sliač a.s.
- 9.) Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky účinné opatrenia ako prevenciu pred požiarom, dodržiavať všeobecne platné zákony, vyhlášky a predpisy v oblasti požiarnej ochrany.
- 10.) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.
- 11.) Účastníci zmluvných strán boli s obsahom zmluvy riadne oboznámení, neuzatvárajú ju v tíesni, porozumeli jej a na znak ich vôle a súhlasu zmluvu podpísali.

V Sliači dňa: 19.4.2010
za prenajímateľa:

Ing. Peter Ťapuška,
predseda predstavenstva

Letisko Sliač, a.s.
Letisko Sliač,
982 31 SLIAČ
-1-

V Bratislave dňa: 19-04-2010
za nájomcu:

RNDr. Anton Drábik
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa



Ing. Peter Čellar
riaditeľ leteckej meteorologickej
služby

Príloha č.1

Cenová kalkulácia**Objekt: Administratívna budova – 1.poschodie**

Kancelária č.1 :	25,50 m ² ,
Kancelária č.2 :	10,70 m ²
Príručný sklad :	1,70 m ² .
Spolu podlahová plocha:	37,90 m ²

Cena za m ² /rok:	20,-EUR
Cena spolu:	758 €/rok bez DPH

Náklady súvisiace s nájmom:

Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

<u>Dodávka a odvod vody</u> :	39,84 €/ rok
<u>Odvoz tuhého komunálneho odpadu:</u>	39,84 €/ rok

Dodávka elektrickej energie :

Cena elektrickej energie je stanovená dodávateľom SSE. Cenová úroveň a skladba je daná v programe VIP Komfort. Celkovú cenu elektrickej energie tvoria položky:

Dodávka silovej elektriny:

Odber VT	0,115080€/kWh
Odber NT	0,078170€/kWh

Regulované poplatky:

Tarifa za distribúciu, vrátane prenosu elektriny	0,0133826 €/kWh
Tarifa za straty pri distribúcii	0,0034259 €/kWh
Tarifa za prevádzkovanie systému	0,0063000 €/kWh
Tarifa za systémové služby	0,0096000 €/kWh
Mesačná tarifa za ročný rezervovaný výkon	7,62 €
Mesačná tarifa za ročný rezervovaný výkon bola vypočítaná ako podiel spotreby nájomcu k mesačnej spotrebe letiska vo vysokej tarife .	

Celková cena:

Odber VT	0,1477885 €/kWh
Odber NT	0,1108785 €/kWh

Predpokladaný ročný odber	1100 kWh v tarife VT
Predpokladaný ročný odber	5497 kWh v tarife NT
Uvedené sadzby a tarify sú bez DPH.	

Cena za dodávku elektrickej energie - paušál:	863,51 € / rok
--	-----------------------

Predpokladaná cena za elektrické vykurovanie – záloha :	1600 €/rok
--	-------------------

Určená na základe menovitého príkonu vykurovacích telies a doby vyhrievania meranej automatickým regulačným systémom za každý mesiac. Pre spotrebu elektrickej energie na vykurovanie sa uplatňuje výhradne sadzba NT.

Nájomné vrátane súvisiacich nákladov:	1 701,19 €/ rok/ bez DPH
Záloha za vykurovanie:	1 600,- €/ rok/ bez DPH

Príloha č.2

Zoznam používaných elektrospotrebičov

Druh elektrospotrebiča	Príkion v KW	Priemer.denná doba využitia v hod.	Ročná spotreba v kWh
Osvetlenie	0,3	12	1 314
PC	0,2	24	1 752
PC	0,2	14	73
Rozhlasový prijímač	0,012	10	44
Anemometer	0,25	24	2 190
Chladnička	0,15	4	219
Mikrovlnná rúra	1,25	0,5	228
TV	0,8	10	292
Zásobník pitnej vody	1	1	365
Klimatizačná jednotka	1,905		120
Spolu ročná spotreba v kWh:			6 597

Příloha č. 3
k Zmluve č. 8/2010

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Zvolen

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: SIELNICA

Dátum vyhotovenia 01.06.2010

Katastrálne územie: Sielnica

Čas vyhotovenia: 15:08:39

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
726/ 3	8796	Zastavané plochy a nádvoría	18	2		
726/ 7	50	Zastavané plochy a nádvoría	16	2		
726/ 8	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	2		
726/ 9	142	Zastavané plochy a nádvoría	17	2		
726/109	4669	Zastavané plochy a nádvoría	25	2		
726/110	1541	Zastavané plochy a nádvoría	25	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
361	726/ 6		TRAFOSTANICA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 361 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3.					
362	726/ 7		STANICA LPH		1
363	726/ 4		VYBAVOV.BUD.A HANGÁR		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 363 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3.					
364	726/ 8		BUDOVA SOC.A HYGIENY		1
366	726/ 5		GARÁŽ		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 366 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3.					

Legenda:

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Letisko Sliac, a.s. so sídlom Letisko Sliac, 96231 Sliac, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Vyhlásenie vkladateľa o nepeňažnom vklade do spoločnosti V 4247/08 z 23.12.2008 - 284/08

Titul nadobudnutia Zápis GP č. 30228701-104/2009, R 233/09 - 72/09

Titul nadobudnutia ROZHODNUTIE O S.Č.- 60/97

Titul nadobudnutia Listina o zrušení súp.čísła č.j. 278/2009 zo dňa 28.04.2009, Z 917/09 - 88/09

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 29.05.2010

Tituly nadobudnutia LV:

Zakladateľská listina N 422/2004,Nz 89619/2004 -59/05

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.