

## 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:

<b>Prenajímateľom:</b>	<b>Sapa Profily a.s.</b>
so sídlom	Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO:	36638927
DIČ	SK2022019296
Bankové spojenie:	Citibank Europe plc
číslo účtu:	2006530108/8130
zastúpený:	predsedom predstavenstva - Ing. Teodorom KVAPILOM a členom predstavenstva - Ing. Petrom MAREKOM

(ďalej len "**SAPA**" alebo „**zmluvná strana**“)

a

<b>Nájomcom:</b>	<b>Ústav materiálov a mechaniky strojov SAV</b>
so sídlom	Račianska 75, 831 02 Bratislava 3
IČO:	00490750
DIČ:	2020798835
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	7000009525/8180
zastúpený:	riaditeľom - Dr. Ing. Františkom SIMANČÍKOM

(ďalej len "**ÚMMS SAV**" alebo „**zmluvná strana**“)

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

- SAPA** je vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na Katastrálnom úrade Žiar nad Hronom, LV č. 889, k. ú. Vieska, obec Lodomerská Vieska:
  - zastavané plochy a nádvorí - parcely č. 613 (4010 m<sup>2</sup>), č. 614 (299 m<sup>2</sup>) a č. 615 (660 m<sup>2</sup>)
  - stavba „podniková predajňa“ na parcele č. 614, súpisné číslo 924 (ďalej „**podniková predajňa**“)
  - stavba „sklad“ na parcele č. 615, bez súpisného čísla
- SAPA** je súčasne vlastníkom stavebného projektu pod názvom „Inovačné centrum SAV na spracovanie hliníka – INOVAL“ zameraného na komplexnú rekonštrukciu podnikovej predajne postavenej na parcele č.614 (ďalej len „**stavebný projekt**“), ktorý vypracovala spoločnosť C.T.E. ENGINEERING, s.r.o., M. Benku 1506 / 4, 965 01 Žiar nad Hronom.
- ÚMMS SAV** má záujem využívať nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 pre potreby „Kompetenčného centra pre priemyselný výskum a vývoj v oblasti ľahkých kovov a kompozitov“ (ďalej len „**Kompetenčné centrum**“), na budovanie ktorého mu bola na základe návrhu (ďalej len **projekt KC**) podaného v októbri 2010 v rámci výzvy OPVaV-2010/2.2/06-SORO – „Podpora budovania kompetenčných centier“ (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“) schválená žiadosť (pod č. 26220220414) o nenávratnú finančnú pomoc (ďalej len „**NFP**“) zo štrukturálnych fondov EÚ. Časť získanej **NFP** chce **ÚMMS SAV** použiť na rekonštrukciu súčasnej **podnikovej predajne** na **Kompetenčné centrum** na základe **stavebného projektu**, uvedeného

v bode 1.2. Formou „Zmluvy o budúcej zmluve“ uzatvorenej v auguste 2010 sa **zmluvné strany** dohodli, že v prípade úspešného získania **NFP** zo štrukturálnych fondov EÚ na vytvorenie a budovanie **Kompetenčného centra**, uzatvoria túto nájomnú zmluvu ohľadom využívania nehnuteľností uvedených v čl. 1.1. v minimálnom rozsahu podľa čl. III uvedenej Zmluvy o budúcej zmluve.

## Článok II Predmet a účel nájmu

- 2.1 **Predmetom nájmu** je nájom budovy podnikovej predajne postavenej na pozemku v k. ú. Vieska, parc. č. 614 o výmere 299 m<sup>2</sup>, a pozemku o výmere 4010 m<sup>2</sup> na parcele č.613, zapísaných na Katastrálnom úrade Žiar nad Hronom, LV č. 889, k. ú. Vieska, obec Ladomerská Vieska. –, ďalej len "**predmet nájmu**", ktoré sú vo vlastníctve **SAPA**.
- 2.2 **SAPA** sa zaväzuje prenechať **predmet nájmu ÚMMS SAV** na účely definované v **projekte KC. ÚMMS SAV predmet nájmu** prijíma a zaväzuje sa využívať ho v súlade s podmienkami definovanými v **projekte KC** a tejto zmluve. Hlavným **účelom nájmu** bude užívanie **predmetu nájmu** na budovanie a prevádzku Kompetenčného centra zameraného na výskum ľahkých kovov a a kompozitov a ich aplikáciu v inovatívnych výrobkoch.
- 2.3 **SAPA** udeľuje **ÚMMS SAV** súhlas na využívanie **predmetu nájmu** podľa bodu 2.2. Akékoľvek iné využívanie **predmetu nájmu** ako je uvedené v bode 2.2 podlieha osobitnej písomnej dohode zmluvných strán.
- 2.4 **SAPA** súhlasí s budúcimi stavebnými úpravami **predmetu nájmu**, aby sa optimálne dosiahol účel **projektu KC** podľa bodu 2.2.

## Článok III. Nájomné

- 3.1 Vzhľadom na spoločný záujem obidvoch zmluvných strán na úspešnej realizácii **projektu KC** bolo nájomné za **predmet nájmu** dohodnuté v symbolickej výške 1 euro ročne, plus energie podľa skutočne nameranej spotreby, plus ročné platby daní zaplatených za prenajaté parcely
- 3.2 Nájomné a dane budú uhrádzané 1x ročne voči vystavenej faktúre zo strany **SAPA** do 21 dní po uhradení daní prenajímateľom. Cena za spotrebované energie za každý kalendárny mesiac bude uhradená na účet **SAPA** na základe faktúry, ktorú vystaví **SAPA** po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúr bude do 21 dní od doručenia. Súčasťou faktúry musí byť doklad preukazujúci skutočné náklady **SAPA** za energie spotrebované **ÚMMS SAV** v **predmete nájmu**.

## Článok IV. Doba a skončenie nájmu

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou od jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami do 31.12.2019.
- 4.2 Nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú je nájomná zmluva uzavretá, alebo
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo

- c) odstúpením zmluvnej strany od zmluvy, v prípade, ak druhá strana podstatným spôsobom (podľa bodu 5.3) porušuje ustanovenia zmluvy, alebo
- d) 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., alebo
- e) v prípade, že sa ÚMMS SAV nepodarí uzatvoriť zmluvu o poskytnutí **NFP** na riešenie **projektu KC** s Agentúrou Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR pre štrukturálne fondy EÚ (ďalej len „**ASFEU**“) do 31.12.2011

## Článok V. Povinnosti zmluvných strán

### 5.1 **SAPA** sa zaväzuje najmä:

- a) poskytnúť **ÚMMS SAV** všetky súhlasy v súvislosti s prípravou a realizáciou užívania **predmetu nájmu** v súlade s jeho účelom podľa tejto zmluvy,
- b) uvoľniť priestory **podnikovej predajne** a odovzdať ich nájomcovi v termíne podľa dohovoru s nájomcom, najneskôr však k 31.1.2012 tak, aby bolo možné začať so stavebnými úpravami **predmetu nájmu** podľa **stavebného projektu**. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov.
- c) umožniť nájomcovi nerušený výkon užívania **predmetu nájmu**
- d) počas celého obdobia platnosti zmluvy ( najskôr však až po 31.12.2012 ) uzatvoriť s **ÚMMS SAV** do 30 dní od doručenia písomnej žiadosti zo strany **ÚMMS SAV** kúpnu zmluvu na odpredaj všetkých nehnuteľností vo vlastníctve **SAPA** uvedených v bode 1.1, t.j. pozemkov a stavieb na parcelách 613, 614 a 615, za cenu, ktorá vznikne odpočítaním preukázateľných investícií do **predmetu nájmu** zo strany **ÚMMS SAV** od aktuálnej hodnoty uvedených nehnuteľností stanovenej nezávislým odborným znalcom, na ktorom sa obidve **zmluvné strany** dohodnú. Cena za uvedené nehnuteľnosti však nesmie byť menšia ako 634.393 eur (slovom šesťstotridsaťštyritisíc trisťdeväťdesiattri eur) bez DPH.
- e) Najneskôr do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy podať návrh na Správu katastra Žiar nad Hronom so žiadosťou o zápis ľarchy na LV č. 889 pre k. ú. Vieska vyplývajúcej z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou a predkupného práva podľa 5.1.d.
- f) zdržať sa akýchkoľvek úkonov vedúcich k uvaleniu akejkoľvek ľarchy na parcely č. 613, 614, 615 a na nich postavené stavby počas celej doby platnosti tejto zmluvy.
- g) všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť riadne užívanie **predmetu nájmu** prerokovať s **ÚMMS SAV** a vopred s ním dohodnúť prípadné opatrenia.
- h) v prípade potreby zabezpečiť vybavenosť **predmetu nájmu** hasiacimi prístrojmi v potrebnom množstve a zabezpečiť ich pravidelnú kontrolu ako aj pravidelnú kontrolu **predmetu nájmu** požiarnym technikom.
- i) zabezpečiť pravidelné revízie elektrických rozvodov **predmetu nájmu** avšak len tých zariadení, ktoré patria k základnému vybaveniu **predmetu nájmu** (netýka sa elektrických zariadení a spotrebičov vo vlastníctve **ÚMMS SAV**).

### 5.2 **ÚMMS SAV** sa zaväzuje:

- a) udržiavať a starať sa o **predmet nájmu** na vlastné náklady
- b) neprenechať **predmet nájmu** do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- c) najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti **zmluvy** začať s rekonštrukciou **podnikovej predajne** podľa **stavebného projektu** a najneskôr do 31.12. 2014 preinvestovať

v rámci tejto rekonštrukcie min. 300.000 eur (slovom tristotísic eur) zo svojich prostriedkov, prípadne z prostriedkov získaných z **NFP**

- d) v prípade nevyužitia predkupného práva podľa bodu 5.1.d, po uplynutí doby nájmu podľa bodu 4.1 alebo pri podstatnom porušení zmluvy zo strany **ÚMMS SAV** uvoľniť **predmet nájmu** bezodkladne po písomnej žiadosti **SAPA** bez požadovania akejkoľvek finančnej kompenzácie za stavebné práce uskutočnené v rámci platnosti tejto zmluvy. **SAPA** však v žiadnom prípade nemá nárok na zariadenie a vybavenie vo vlastníctve **ÚMMS SAV** nainštalované v **predmete nájmu**, ani v zrekonštruovaných priestoroch a musí poskytnúť **ÚMMS SAV** adekvátny čas na jeho odsťahovanie.
- e) nepožadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu s výnimkou prípadov, keď sa **SAPA** predtým zaviazala uhradiť tieto náklady.
- f) umožniť **SAPA** kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť **SAPA** prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
- g) zodpovedať v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ktorú spôsobili tretie strany v súvislosti s činnosťou, pre neho.
- h) okamžite hlásiť **SAPA** všetky poruchy zistené na zariadeniach patriacich k základnému vybaveniu **predmetu nájmu**.
- i) zodpovedať 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 **predmete nájmu**. V prípade porušenia predpisov znáša **ÚMMS SAV** všetky finančné sankcie na svoje náklady
- j) niesť plnú zodpovednosť za vlastný majetok vnesený do prenajatých priestorov.

**5.3** Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje najmä:

- a) ak **ÚMMS SAV** poruší povinnosti uvedené v bode 5.2.b a 5.2.c, prípadne bude využívať predmet nájmu v rozpore s bodom 2.2.
- b) neplnenie povinností zo strany **SAPA** uvedených v bode 5.1.a) až f).

**5.4** V prípade podstatného porušenia zmluvy zo strany **ÚMMS SAV**, má **SAPA** právo požadovať okamžité ukončenie zmluvy a bezodkladné uvoľnenie **predmetu nájmu** v súlade s ustanoveniami bodu 5.2.d) a úhradu zmluvnej pokuty vo výške 15.000 eur (slovom pätnásttisíc eur) za každý, aj začatý, technický rok doby nájmu.

**5.5** V prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany **SAPA**, má **ÚMMS SAV** právo na náhradu všetkých škôd, ktoré **ÚMMS SAV** v tejto súvislosti vzniknú, vrátane náhrady časti alebo celej poskytnutej **NFP**, ktorú bude musieť **ÚMMS SAV** z tohto dôvodu vrátiť do štátneho rozpočtu.

## ČI. 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 povinnosti 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 súhlasia so zverejnením tejto zmluvy a všetkých jej dodatkov a zmien v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorý upravuje účinnosť povinne zverejňovaných zmlúv. Zmluva bude zverejnená na internetovej stránke **ÚMMS SAV**. Zverejnenie zmluvy zabezpečí **ÚMMS SAV** najneskôr do 30 dní od jej podpisu zmluvnými stranami.
- 6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. V súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., nadobúda táto zmluva účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.
- 6.6 V súvislosti s riešením **projektu KC** sa zmluvné strany zaväzujú strieť výkon kontroly, auditu, overovania súvisiaci s prácami a službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí **NFP** na riešenie **projektu KC**, a to oprávnenými osobami v zmysle článku 12 Všeobecných zmluvných podmienok Zmluvy o poskytnutí **NFP** a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
- 6.7 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre **SAPA** a dva pre **ÚMMS SAV**.
- 6.8 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 21. marca 2011

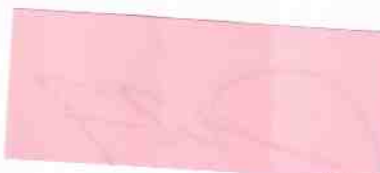
V Bratislave dňa 22. marca 2011

**Sapa Profily a.s.:**



Ing. Teodor KVAPIL  
predseda predstavenstva SAPA profily, a.s

**Ústav materiálov a mechaniky strojov SAV:**



Dr. Ing. František SIMANČÍK  
riaditeľ ÚMMS SAV



Ing. Peter MAREK  
člen predstavenstva SAPA Profily, a.s.

