

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 633 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Zboj,**
 067 68 Zboj 98

v zastúpení : Ladislav Lodomirjak – starosta obce
IČO: 00323811
DIČ: 2020794765
Bankové spojenie: VUB Snina
Číslo účtu:
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Ministerstvo vnútra SR**
 Pribinova 2, 812 72 Bratislava

V zastúpení: Ing. Róbert Pintér
 Generálny riaditeľ sekcie hnutel'ného a nehnuteľného
 majetku Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na
 základe plnomocenstva č.p.:KM-OPVA2-2013/341-
 029 zo dňa 4.4.2013

IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:

(ďalej len nájomca)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v rozsahu miestnosti o výmere 5,00 m², ktoré sa nachádzajú v objekte Obecného úradu obce Zboj, v stavbe obecný úrad, kultúrny dom so súpisným číslom 98, na pozemku

parc. č. 365/2. Zastavané plochy a nádvoría a sú zapísané na LV č. 665, katastrálne územie: Zboj, okres Snina. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

- 1.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 1.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 1.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájomom spojené:
 - dodávka elektriny,

II.

Účel nájmu

- 2.1 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádioreléového systému východnej hranice, ktorý zahŕňa výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia (ďalej len „dohodnutá stavba“).
- 2.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nepretržitý (t.j. 24 hodín denne) odber elektrickej energie. Nájomca bude využívať elektrickú energiu z prívodného uzla zriadeného pre prenajímateľa. Odberateľ elektriny má povolený pripojený výkon 1 kW/hod. Tento výkon môže byť menený len dohodou zmluvných strán.

III.

Doba nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov od podpisu zmluvy.
- 3.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
- 3.3 Nájom končí:
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - zánikom predmetu nájmu,
 - písomnou výpoveďou.
- 3.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 3.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy,
- 3.6 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.7 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

IV.

Výška nájmu a služieb spojených s nájmom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, ktorá rešpektuje ustanovenia Zákona NRSR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške: 60,00 € (slovom šesťdesiat) za 1 m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 300,00 € (slovom tristo) za celý rozsah prenajatej plochy ročne.
- Predmet nájmu je oslobodený od DPH v zmysle zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Cena za prenájom je splatná štvrťročne vo výške 75,00 € a to po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka na základe faktúry prenajímateľa. Splatnosť faktúry bude do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v hlavičke zmluvy.
- 4.3 V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 1.4 tejto

zmluvy (elektrická energia), ktorá bude uhrádzaná osobitne v cenách, ako reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť ním skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, ktorú musel prenajímateľ uhradiť príslušnému dodávateľovi elektrickej energie a ktorá bola vyčíslená na základe odpočtu hodnôt nameraných certifikovaným podružným meradlom, vrátane alikvotnej časti spotrebnej dane na elektrinu, ktorú musel prenajímateľ uhradiť príslušnému dodávateľovi. Podkladom pre cenu elektrickej energie spotrebovanej nájomcom sú faktúry od príslušného dodávateľa elektrickej energie, inak prenajímateľovi nevznikne právo na úhradu spotrebovanej elektrickej energie. Vyúčtovanie skutočnej spotreby bude vykonávané na základe faktúry doručenej od dodávateľa elektrickej energie a odpočtu hodnôt podružného meradla.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 5.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 6.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 6.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.

- 6.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 6.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 6.6 Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu očíslovaného písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 7.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 7.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ, ktorý sa zaväzuje o tom informovať nájomcu.
- 7.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 4 vyhotovenia.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne

vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Zboji, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ladislav Lodomirjak
Starosta obce

Ing. Róbert Pintér
GR SHNM MV SR