

ZMLUVA O NÁJME

č. BB10/7-108/2015/0901003-Nzp

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR**
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení: **Ing. Július RPAVÝ** – riaditeľ Agentúry správy majetku, MO SR
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
Variabilný symbol : xxx
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: **Mesto Banská Bystrica**
Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: **Ján NOSKO** – primátor mesta Banská Bystrica
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
BIC : xxx
IČO : 00313271
DIČ : 2020451587
právna forma : samospráva
ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa – nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne vo Veliteľskej budove so súpisným číslom 753 postavenej na pozemku parc. C KN č. 1225/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 475 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 355 v katastrálnom území Banská Bystrica, a to:
 - miestnosť č. 63 – sklad o výmere 45,42 m²,
 - miestnosť č. 64 – sklad o výmere 19,55 m².

Celková výmera prenájaných nebytových priestorov je vo výmere 64,97 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, č. p. SEMal-42-10/2015 zo dňa 14. 4. 2015, na základe zverejnenej ponuky v dennej tlači a predloženej víťaznej cenovej ponuky.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v Čl. II. tejto zmluvy za účelom skladovania materiálu civilnej ochrany obyvateľstva.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Určenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 22. 4. 2014 a v zmysle Metodického pokynu č. SEMal-53/2015-OdSM zo dňa 15. 5. 2015 a na základe výsledku zverejnenej ponuky v dennej tlači na sumu:
18,- Eur/m²/rok, t. j. 18,- Eur x 64,97 m² = 1 169,46 Eur/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné **vo výške 1 169,46 Eur** vždy do **15. 11. príslušného kalendárneho roka** na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **pomerné nájomné za rok 2015** na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **pomerné nájomné za rok 2020** na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
5. S užívaním nebytových priestorov je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia, teplo a vodné a stočné.
6. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií vrátane doby splatnosti a čísla účtu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 5 percentuálnych bodov ako základná úroková sadza Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára **na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme**. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR.
2. Nájom končí:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije;
 - b. dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu;
 - c. výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, ktorá musí mať písomnú formu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená;
 - d. odstúpením od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve alebo v prípade, že prenajímateľ predmet nájmu potrebuje na plnenie svojich úloh.

Článok VI. Práva a povinnosti

Povinnosti a práva prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Stredisko prevádzky objektov Zvolen vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok z „*Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu*“ doručí bezodkladne na ASM - Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica.
2. Prenajímateľ má právo vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti a práva nájomcu:

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v Čl. II., primerane stavu a k účelu uvedenému v Čl. III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajaté nebytové priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred zničením a poškodením.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v platnom znení.
3. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
4. Nájomca neprenehá prenajaté nebytové priestory do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
6. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať so Strediskom prevádzky objektov Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o prenajaté nebytové priestory.

7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších zmien a doplnení.
5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
6. Zmluva je vyhotovená v deviatich výtlačkoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a nájomca a po jednom výtlačku MF SR, Agentúra správy majetku - Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica a Stredisko prevádzky objektov Zvolen.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich priania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

za prenajímateľa
Ing. Július RPAVÝ
riaditeľ Agentúry správy majetku
Bratislava

za nájomcu
Ján NOSKO
primátor mesta Banská Bystrica