

ZMLUVA O NÁJME

č. 97/10-7

uzavretá v zmysle zákona 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 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: **Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ –**
riaditeľka Správy nehnuteľného majetku a výstavby
ul. ČSA 7, 975 90 Banská Bystrica
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000 171 098/8180
IBAN formát : SK08 8180 0000 0070 0017 1098
Variabilný symbol : 97/10-7
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: **Telefónica O2 Slovakia, s. r. o.**
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
v zastúpení: **John Gerald McGuigan – konateľ**
Mgr. Ľudmila Borloková - prokurista
Bankové spojenie : Citibank Europe plc,
pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu : 2008070002/8130
IBAN formát : SK28 8130 0000 0020 0807 0002
identifikačný kód : MTHRD
finančný kód : 65405
IČO : 35848863
DIČ : 2020216748
IČ DPH : SK2020216748
Zápisaná Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.
27882/B.
ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, a to nebytového priestoru – časť strechy budovy Posádkovej ubytovne na ul. Hrdinov SNP č. 1 v Martine o výmere 10 m², so s. č. 1707, nachádzajúcej sa na pozemku parc. C KN č.

3544/3 – zastav. plochy a nádvorí o výmere 924 m², v k. ú. Martin, zapísanej na LV č. 316 v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

2. Prenajímateľ prenecháva predmetný nebytový priestor nájomcovi do nájmu na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti č. p. SEMal-69-65/2010-OdSM zo dňa 11. 11. 2010 a na základe zverejnenej ponuky v dennej tlači.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytový priestor uvedený v článku II. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania elektronických komunikačných zariadení a sietí a poskytovania služieb občanom mesta Martin.

Článok IV. Nájomné a spôsob úhrady

1. Určenie výšky nájomného za užívanie nebytového priestoru je výsledkom zverejnenej ponuky v dennej tlači a je dohodnuté v súlade s Metodickým pokynom č. p. SEMal-12-2/2010-OdSM zo dňa 13. septembra 2010, takto:

**400,- EUR/m²/rok, t.j. 10 m² x 400,- EUR/m²/rok:
ročný nájom celkom 4 000,- EUR.**

2. Úhrada nájomného je splatná **štvrt'ročne, vo výške 1 000,- EUR** vždy do 15.3., 15. 6., 15. 9. a 15. 12. za príslušný kalendárny rok, na základe tejto zmluvy, na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 97/10-9.
3. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb. Skutočné množstvo odobratých energií bude vyúčtované Správou prevádzky objektov Martin (SPO) /od 1. 2. 2011/ formou faktúry za daný kalendárny rok, ktorej splatnosť je najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia, v predpokladanej výške:

a) 2 560,00 EUR/rok – elektrická energia.

4. Nájomca má povinnosť uzatvoriť samostatnú zmluvu o poskytovaní služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu od 1. 2. 2011 so Správou nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava v súčinnosti so Správou prevádzky objektov Martin.
5. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 8 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.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. S použitím zák. ustanovenia § 13, ods. 3, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení sa zmluva uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy na obdobie 5 rokov.**

2. Nájom končí:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b. dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c. výpoveďou jednej zo zmluvných strán v zmysle tejto zmluvy
 - d. odstúpením od zmluvy
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu v lehote jedného kalendárneho mesiaca od doručenia písomnej výzvy Nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať
 - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
 - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo
 - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu.
5. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade, ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré Nájomcovi znemožnia užívanie predmetu nájmu alebo zariadenia.
Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným prácam. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu demontovať svoje zariadenie. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

Článok VI. Práva a povinnosti

Práva a povinnosti prenajímateľa :

1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu zabezpečí Správa prevádzky objektov Martin, z ktorého vyhotoví „Protokol z fyzického odovzdania nebytových priestorov“ a jeden výtlačok bezodkladne doručí na SAMaV Banská Bystrica.
2. Udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu.

3. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Práva a povinnosti nájomcu :

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, uvedený v článku II., primerane stavu a k účelu uvedenému v článku III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajatý nebytový priestor so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ho pred zničením a poškodením.
2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
3. Nájomca neprenechá prenajatý nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zaviniť on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Martin, ktorá je poverená starostlivosťou o prenajatý nebytový priestor.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.
8. Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu užívať i iné prislúchajúce komunikačné priestory.
9. Nájomca je oprávnený prispôbovať inštalované zariadenie, vrátane antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu.

Článok VII.

Ďalšie dohodnuté podmienky

Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

3544/3 – zastav. plochy a nádvorí o výmere 924 m², v k. ú. Martin, zapísanej na LV č. 316 v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

2. Prenajímateľ prenecháva predmetný nebytový priestor nájomcovi do nájmu na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti č. p. SEMal-69-65/2010-OdSM zo dňa 11. 11. 2010 a na základe zverejnenej ponuky v dennej tlači.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytový priestor uvedený v článku II. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania elektronických komunikačných zariadení a sietí a poskytovania služieb občanom mesta Martin.

Článok IV. Nájomné a spôsob úhrady

1. Určenie výšky nájomného za užívanie nebytového priestoru je výsledkom zverejnenej ponuky v dennej tlači a je dohodnuté v súlade s Metodickým pokynom č. p. SEMal-12-2/2010-OdSM zo dňa 13. septembra 2010, takto:

**400,- EUR/m²/rok, t.j. 10 m² x 400,- EUR/m²/rok:
ročný nájom celkom 4 000,- EUR.**

2. Úhrada nájomného je splatná **štvrtročne, vo výške 1 000,- EUR** vždy do 15.3., 15. 6., 15. 9. a 15. 12. za príslušný kalendárny rok, na základe tejto zmluvy, na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 97/10-9.
3. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb. Skutočné množstvo odobratých energií bude vyúčtované Správou prevádzky objektov Martin (SPO) /od 1. 2. 2011/ formou faktúry za daný kalendárny rok, ktorej splatnosť je najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia, v predpokladanej výške:

a) 2 560,00 EUR/rok – elektrická energia.

4. Nájomca má povinnosť uzatvoriť samostatnú zmluvu o poskytovaní služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu od 1. 2. 2011 so Správou nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava v súčinnosti so Správou prevádzky objektov Martin.
5. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 8 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.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. S použitím zák. ustanovenia § 13, ods. 3, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení sa zmluva uzatvára **na dobu určitú, odo dňa udelenia súhlasu MF SR na obdobie 5 rokov.**

* opravená 4. dňom 15.3.2011

