

ZMLUVA O NÁJME nebytového priestoru č. BA276/2023/0820036-Nzp

(ďalej len ako „nájomná zmluva“)

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

prenajímateľ: **Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR**
v zastúpení: **Ing. Róbert PINTÉR, generálny riaditeľ**
Sekcie majetku a infraštruktúry splnomocnený ministrom obrany SR
na základe plnomocenstva č. p. KaMO-13-317/2023 zo 16. 11. 2023
so sídlom: **Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava**
právna forma: **štátna rozpočtová organizácia**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN (nájom): **SK08 8180 0000 0070 0017 1098**
IBAN (energie): **SK50 8180 0000 0070 0017 1215**
IČO: **30 845 572**
variabilný symbol: **0827623**

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

nájomca: **Mesto Trenčín**
v zastúpení: **Mgr. Richard RYBNÍČEK, primátor**
so sídlom: **Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín**
bankové spojenie: **Československá obchodná banka, a. s.**
IBAN: **SK61 7500 0000 0000 2558 1243**
IČO: **00 312 037**
tel.: **032/6504426**
email: **trencin@trencin.sk**

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa uvedený v článku I. bod 2 nájomnej zmluvy a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať a užívať v súlade s dohodnutým účelom uvedeným v článku I. bod 4 nájomnej zmluvy a v dobe trvania nájmu uvedenom v článku II. bod 1 nájomnej zmluvy.

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor, a to časť vonkajšieho plášťa budovy Posádkový klub Trenčín o výmere 2 m² (juhozápadná strana 1. nadzemného podlažia o výmere 1 m² a južná strana 2. nadzemného podlažia o výmere 1 m²), v budove so súp. č. 205 na Hviezdoslavovej ulici v Trenčíne, postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 300/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4 640 m² v kat. území Trenčín, zapísanej na liste vlastníctva č. 1836 vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva obrany SR. Uvedený nebytový priestor je bližšie špecifikovaný v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „časť vonkajšieho plášťa budovy“ alebo „nebytový priestor“).

3. Prenajímateľ ako správca majetku, ponúkol majetok štátu formou zverejnenia ponuky na registri ponúkaného majetku štátu (www.ropk.sk) dňa 24. júla 2023 na jeho prenechanie do nájmu a na základe záverov zo Zápisnice o priebehu komisionálneho otvárania obálok s cenovými ponukami predloženými na základe ponuky na prenechanie dočasne prebytočného majetku štátu v správe MO SR do nájmu č. SEMaI-1129-3/2023 z 10. augusta 2023 uzatvára túto nájomnú zmluvu.

4. Účelom nájmu je prenechanie nebytového priestoru nájomcovi na inštaláciu kamerového systému.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor iba na dohodnutý účel uvedený v bode 4 tohto článku nájomnej zmluvy.

Článok II.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi **na dobu určitú – 5 (slovom: päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.**

2. Skončenie nájmu nebytového priestoru uvedeného v článku I. bod 2 nájomnej zmluvy nastane:

- a) uplynutím doby trvania nájmu,
- b) zánikom predmetu nájmu,
- c) dohodou zmluvných strán,
- d) výpoveďou zmluvných strán podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- e) odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

3. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) o obnove nájomnej zmluvy.

4. Výpovedná lehota je **3-mesačná** (slovom: trojmesačná) a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane v zmysle ust. § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď musí mať písomnú formu.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca bude užívať prenajatý predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v článku I. bod

4 nájomnej zmluvy, alebo ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky nájomnej zmluvy, alebo ak správca bude prenajatý predmet nájmu potrebovať na plnenie svojich úloh. Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov a spôsob ich platenia

1. Výška nájomného za prenajatý nebytový priestor na účel uvedený v článku I. bod 4 nájomnej zmluvy je stanovená v súlade s predloženou cenovou ponukou nájomcu.

2. Nájomné za užívanie nebytového priestoru je stanovené dohodou zmluvných strán. Ročné nájomné za nájom 2,00 m² prenajatého nebytového priestoru predstavuje sumu vo výške **18,00 €** (slovom: osemnásť eur).

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bankovým prevodom stanovenú ročnú výšku nájomného uvedeného v bode 2 tohto článku nájomnej zmluvy **v 1 (slovom: jednej) ročnej úhrade** vo výške **18,00 €** (slovom: osemnásť eur) bankovým prevodom bez fakturácie na účet prenajímateľa č. **IBAN: SK08 8180 0000 0070 0017 1098** s uvedením **VS: 0827623, vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka**. Nájomca uhradí alikvotnú časť nájomného za prvý rok najneskôr do 30-tich kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy. Výška nájomného za posledný kalendárny rok doby trvania nájmu sa primerane zníži. Platby sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na účet prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatniť si právo jednostrannej úpravy nájomného, na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to **jedenkrát ročne**. Cena nájmu platná k 31. decembru bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to od 1. januára nasledujúceho roka.

5. Ak nájomca nevykoná úhrady v stanovenej lehote, je povinný za omeškané dni zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platnej úrokovej sadzby platnej v čase svojho omeškania s platbou podľa ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platbou uplatní paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške **40,00 €** (slovom: štyridsať eur) v zmysle ust. § 2 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť.

6. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb s dodávkou elektrickej energie. Predpokladané ročné prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sú vyčíslené organizačnou zložkou prenajímateľa, Strediskom prevádzky objektov Západ, oddelenie prevádzky Trenčín (ďalej len „SPO TN“) a predstavujú ročne sumu vo výške **753,48 €** (slovom: sedemstôpät'desiatri eur a štyridsaťosem centov), ktorá je bližšie špecifikovaná v prílohe č. 2 nájomnej zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje, bez zásahu do elektrickej siete, namontovať merač elektrickej energie.

8. Nájomca sa zaväzuje predpokladané ročné prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške **753,48 €** (slovom: sedemstôpät'desiatri eur a štyridsaťosem centov)

prenajímateľovi uhradiť v **1 (slovom: jednej) zálohovej platbe**, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa. Výška prvej zálohovej platby za prvý neucelený rok a výška poslednej zálohovej platby za posledný kalendárny rok doby trvania nájmu sa primerane znížia. Faktúru za zálohovú platbu predpokladaných ročných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ vystaví najneskôr **do 30-tich kalendárnych dní** od začiatku zúčtovacieho obdobia. Vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov po ukončení zúčtovacieho obdobia prenajímateľ vykoná na základe údajov zaznamenaných z hodnoty merača elektrickej energie a na základe vyúčtovacích faktúr vystavených dodávateľom elektrickej energie. Faktúru za dodané a spotrebované energie spojené s užívaním prenajatého priestoru bude prenajímateľ predkladať nájomcovi **ročne (k 31.12.)** podľa odpočtu skutočnej spotreby na príslušnom merači pri dodržaní platných cien energií. Platba bude realizovaná na základe faktúry, vystavenej najneskôr **do 30-tich kalendárnych dní** od doručenia vyúčtovania od dodávateľa elektrickej energie. Vyúčtovanie úhrady za energie je splatné **do 30-tich kalendárnych dní** odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Platby za dodané a spotrebované energie spojené s užívaním nebytového priestoru nájomca uhradí na účet prenajímateľa **IBAN: SK50 8180 0000 0070 0017 1215** s uvedením **VS: 0827623**.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajatého nebytového priestoru ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ v zastúpení SPO TN odovzdá po nadobudnutí platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie na uvedený účel, o čom spíšu Protokol o fyzickom odovzdaní o prevzatí priestoru.
3. Prenajímateľ berie na vedomie, že nainštalovaný kamerový systém je vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprímeraným užívaním prenajatého nebytového priestoru.
5. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zrealizovať a umožniť mu ich vykonanie. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
6. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy v prenajatom nebytovom priestore na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v zastúpení SPO TN, túto úpravu je však povinný odstrániť, ak to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu.
7. V prípade poškodenia prenajatého nebytového priestoru nájomcom alebo jeho zamestnancami hradí nájomca na vlastné náklady všetky vzniknuté škody.
8. Nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých povinností vyplývajúcich z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrane životného prostredia, hradí náklady poistného prenajatého nebytového priestoru pre prípad poškodenia alebo zničenia v rozsahu platných predpisov o poistení.

9. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať prenajatý nebytový priestor v poriadku.

10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, ani zriadiť záložné právo a nemá predkupné právo na odkúpenie prenajatého nebytového priestoru.

11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom nebytovom priestore, alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou.

12. Nájomca je povinný vrátiť prenajímateľovi v zastúpení SPO TN najneskôr posledný deň doby nájmu prenajatý nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Predmet nájmu po ukončení nájmu prevezme od nájomcu prenajímateľ v zastúpení SPO TN, pri ktorom bude spísaný Protokol o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu od nájomcu.

13. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj vnesený majetok do prenajatého nebytového priestoru pre prípad poškodenia alebo zničenia, v rozsahu platných predpisov o poistení, alebo hradí náklady poistného, ak je nehnuteľnosť poistená, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škodu.

14. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou a prevádzkovaním kamerového systému na dohodnutom mieste a na dohodnutý účel a prehlasuje, že nájomca je oprávnený pripojiť kamerový systém k zdroju elektrickej energie. Uvedené pripojenie k zdroju elektrickej energie bude vykonané v súčinnosti s SPO TN.

15. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne po zistení akejkoľvek poruchy kamerového systému alebo o jeho vonkajšom poškodení, strate alebo zničení informovať nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na kamerovom systéme.

16. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup ku kamerovému systému vždy po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

17. Nájomca berie na vedomie, že bežné otázky spojené s užívaním predmetu nájmu bude riešiť priamo s SPO TN.

Článok V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.

2. Nájomná zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením nájomnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pr

4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené nájomnou zmluvou sa primerane riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými predpismi platnými v Slovenskej republike.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene dohodnutých podmienok nájomnej zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán alebo ak to vyplynie z prijatých zmien v legislatíve, formou písomného dodatku.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si nájomnú zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť nájomnú zmluvu prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, a že nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

7. Nájomná zmluva je vyhotovená v 9 (slovom: deviatich) vyhotoveniach, z ktorých 6 (slovom: šesť) vyhotovení je určených pre prenajímateľa, 2 (slovom: dve) vyhotovenia pre nájomcu a 1 (slovom: jedno) vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR na archívne účely.

V Bratislave dň [redacted] Trenčine dňa

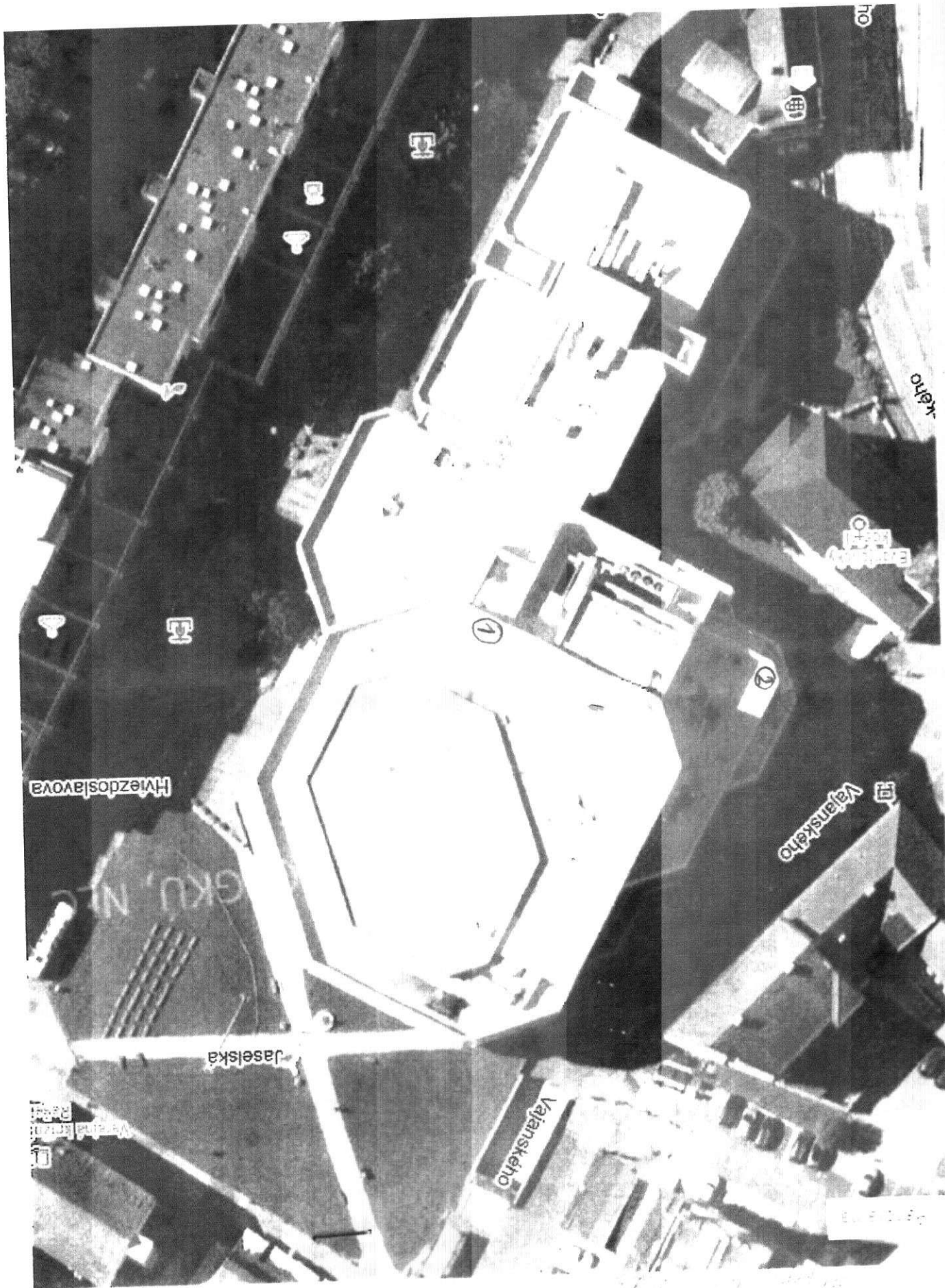
[redacted signature]

prenajímateľ
Ing. Róbert PINTÉR
generálny riaditeľ

[redacted signature]

Mgr. Richard RYBNÍČEK
primátor





BRITISH C.A

**Vyčíslenie predpokladaných ročných prevádzkových nákladov
za dodávku elektrickej energie spojených s užívaním
prenajatých plôch v objekte Kulúrne a metodické centrum Trenčín**

Spotreba bude meraná podružným modulárnym elektromerom inštalovaným v mieste pripojenia technológie nájomcu k elektrickej inštalácii objektu. Fakturované náklady budú vypočítané podľa skutočnej spotreby a priemernej ceny za 1 kWh v príslušnom fakturačnom období.

Inštalované spotrebiče:

1. Krabica infraštruktúry 2 x 15W = 30W
2. WiFi AP všesmerové 5GHz 11 x 14W = 154W
3. WiFi klient smerový 5GHz 1 x 12W
4. WiFi klient smerový 5GHz 1 x 10W
5. WiFi klient smerový 5GHz 1 x 7W
6. Kamera Axis Q60xx+Q6000 1 x 60W


Príkion celkom = 273W

Ročná spotreba = 273W x 8760 hod. = 2392 kWh

Priemerná cena 1 kWh = 0,315 €/kWh

Celkové ročné predpokladané náklady: **753,48 €**

Trenčín, 13.9.2023


Mgr. Andrea Skárová
vedúca SPO Západ, odd. Trenčín

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom časti fasády o celkovej výmere 2 m² (juhozápadná strana 1. nadzemného podlažia o výmere 1 m² a južná strana 2. nadzemného podlažia o výmere 1 m²) vonkajšieho plášťa budovy Posádkový klub Trenčín – stavby (kultúrny dom) so súp. č. 205, situovanej na pozemku parcela C KN č. 300/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, vedenej v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín na liste vlastníctva č. 1836, ktorých poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 1 zmluvy o nájme č. BA276/2023/0820036-Nzp, do odplatného užívania mesta Trenčín, so sídlom mestského úradu Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín, IČO 00 312 037.

V Bratislave 16.02.2024
K spisu číslo: MF/7415/2024-821



Mgr. Martin Džiak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho