

ZMLUVA O NÁJME

časti stavby

č. 1128/2024/MSP

uzatvorená v zmysle ust. § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:

Názov: **XAMER s. r. o.**
Sídlo: **Zvolenská cesta 13, 974 05 Banská Bystrica**
Štatutárny orgán: **Ján Chromek, MBA – konateľ**
Konanie menom spoločnosti: **Konateľ koná ako štatutárny orgán menom spoločnosti vo všetkých veciach samostatne. Podpisuje sa tak, že k odtlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.**
IČO: **46 931 091**
DIČ: **2023662740**
IČ DPH: **SK2023662740**
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Zápis: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 23401/S**

(ďalej v texte aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo: **Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica**
IČO: **00 313 271**
DIČ: **2020451587**
IČ DPH: **nie je platcom DPH**
Zastúpené: **Ján Nosko, primátor**
Bankové spojenie: **ČSOB, a. s., Bratislava**
Číslo účtu: **4016795432/7500**
IBAN: **SK77 7500 0000 0040 1679 5432**

(ďalej v texte aj ako „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy a účel užívania

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehmuteľnosti – stavby polyfunkčného domu so súpisným číslom 3741, postavenej na parcele č. 3375/33, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1207, k. ú. Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
2. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán, na základe ktorej prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť stavby polyfunkčného domu, uvedeného v bode 1. tohto Článku zmluvy, konkrétne časť strechy (ďalej len ako „časť stavby“) za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzkovania kamerového systému definovaného v bode 3. tohto Článku zmluvy.

3. Kameraný systém pozostáva z:
 - a) 1 ks kamery,
 - b) 1 ks inštaláčnej plechovej krabice o rozmeroch 40x40x20 cm umiestnenej v zázemí, tak ako je uvedené v Prílohe č. 1 „Grafický návrh umiestnenia kamery“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.Súčasťou kamerového systému sú napájacie rozvody zo spoločných rozvodov elektroinštalácie dotknutej nehnuteľnosti.
(ďalej aj ako „kamerový systém“)
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.
5. Nájomca vyhlasuje, že je podľa právnych predpisov oprávnený vykonávať činnosť v súlade s účelom nájmu.

Článok II.

Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodu zmluvných strán stanovená na sumu **84,- Eur** (slovom: –Osemdesiatštyri eur--) **ročne**. K nájomnému bude v zmysle zákona o dani z pridanej hodnoty (DPH) pripočítaná príslušná sadzba DPH, platná v čase vzniku zdaniteľného plnenia.
2. V nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy je zahrnutá úhrada nákladov za spotrebu elektrickej energie.
3. Ročné nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi, v prospech bankového účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Nájomné za obdobie od 1.4.2024 do 31.12.2024 je **63,- Eur** (slovom: --Šesťdesiattri eur--) K nájomnému bude v zmysle zákona o dani z pridanej hodnoty (DPH) pripočítaná príslušná sadzba DPH.
4. V prípade ukončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka vystaví prenajímateľ dobropis a uhradí nájomné v alikvotnej výške zodpovedajúcej dobe neposkytnutého nájmu v príslušnom kalendárnom roku späť nájomcovi v prospech účtu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy a to najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu.
5. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného za užívanie časti stavby na predmete nájmu prenajímateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok III.

Prístup k predmetu užívania a stavebné úpravy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas svojich prevádzkových hodín zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu, v časti, v ktorej je inštalovaný kamerový systém podľa bodu 3. Článku I. tejto zmluvy.
2. Spôsob umiestnenia kamery nájomca odsúhlasí s prenajímateľom pred realizáciou montáže kamery v súlade s touto zmluvou. O akýchkoľvek zmenách technického riešenia umiestnenia kamerového systému, ako aj ďalších technických podmienkach je nájomca povinný prenajímateľa vopred písomne informovať a vopred ho požiadať o udelenie súhlasu.
3. Náklady na technické úpravy kamerového systému je povinný hradiť nájomca.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to takým spôsobom, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné, a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.
3. Nájomca má nárok na zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nezavinil, nemohol predmet nájmu

užívať dohodnutým spôsobom, okrem prípadov havárie, vyššej moci (požiar, živelná pohroma, prírodná katastrofa), alebo zásahu či rozhodnutím štátnych orgánov, orgánov verejnej správy alebo iných oprávnených príslušných inštitúcií. Nárok na poskytnutie zľavy alebo odpustenie nájomného musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do šiestich mesiacov odo dňa, kedy prvýkrát došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.

4. Nájomca je oprávnený inštalovať nevyhnutné zariadenia a predmety na uskutočnenie svojich aktivít, pričom si zachováva vlastníctvo kamery a všetkých súvisiacich inštalovaných konštrukcií. Podmienkou pre oprávnenie inštalovania dotknutých zariadení je odsúhlasenie spôsobu umiestnenia kamery podľa článku III. ods. 2. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k tejto zmluve, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcu.
6. V prípade skončenia tejto zmluvy, nájomca vykoná na vlastné náklady demontáž a odvoz zariadení a predmetov kamerového systému, ktoré umiestnil na predmete nájmu podľa tejto zmluvy, a predmet nájmu odovzdaná prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, a to najneskôr ku dňu skončenia tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že neznemožní výkon práv nájomcu podľa tejto zmluvy a nebude nijakým spôsobom zasahovať do kamerového systému inštalovaného na predmete nájmu, inak zodpovedá za vznik škody.
8. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie k účelu uvedenému v tejto zmluve.

Článok V.

Doba nájmu a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** a v zmysle Článku VII. bod 3. začne plynúť **od 01.04.2024**.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, doručenou písomne druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená. Doručenie výpovede nemá vplyv na plnenie vzájomných povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy až do uplynutia výpovednej lehoty a skončenia platnosti tejto zmluvy.

Článok VI.

Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované prostredníctvom pošty alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy alebo s inou poznámkou obdobného významu, a v prípade osobného doručenia aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.
3. V prípade komunikácie elektronickou poštou sa zásielka doručuje na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a za doručení sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručení dňom jej odoslania.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v súlade s ust.

§ 5a zákona č. 211/2005 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

3. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že účinnosť zmluvy sa odkladá na neskôr po jej zverejnení a že zmluva nadobudne účinnosť dňa 01.04.2024.
4. Pre prípad, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania zmluvy dosiahnuť. Rovnako, ak niektoré ustanovenie zmluvy je v rozpore so zákonom o ochrane hospodárskej súťaže, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zmluvy ako celku. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré sledovaný účel upravujú najbližšie.
5. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
6. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmluvy. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmluvy, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe nijaké okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
9. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si text zmluvy riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, sú si vedomé všetkých právnych následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu. Jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ a tri (3) vyhotovenia obdrží nájomca.

Prílohy : 1) Grafický návrh umiestnenia kamery

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:
XAMER, s.r.o.

Nájomca:
Mesto Banská Bystrica

.....
Ján Chromek, MBA
Konateľ

.....
Ján Nosko
primátor mesta

Príloha č. 1 k zmluve: 1128/2024/MSP
Rozšírenie kamerového systému Mestskej polície Banská Bystrica
pokrytie lokality Zvolenská cesta - Radvaň

Ulica:	Zvolenská cesta
Popisné číslo:	13
Súpisné číslo stavby:	3741
Vlastník nehnuteľnosti:	XAMER s.r.o., Zvolenská cesta 13, Banská Bystrica,
Súhlas vlastníka nehnuteľnosti:	ANO
Odber elektrickej energie:	ANO v rámci nájomnej zmluvy za štítkový odber inštalovaných zariadení
Dostupnosť optickej infraštruktúry:	v dosahu
Spôsob pripojenia:	Optika
Opis umiestnenia na objekte:	Otočná kamera bude umiestnená na kovovom výložníku kotveného na streche objektu
Polohopis:	48.713444° N, 19.1387202° E 368 nm
Fotodokumentácia:	

