

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Zboj**
067 68 Zboj 98
V zastúpení: Ladislav Ladomirjak – starosta obce
IČO: 00323811
DIČ: 2020794765
Bankové spojenie: VUB Snina
Číslo účtu: 33226532/0200

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky**
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: **Ing. Igor SIBERT** – generálny riaditeľ sekcie informatiky,
telekomunikácií a bezpečnosti Ministerstva vnútra Slovenskej
republiky, splnomocnený na základe na základe plnej moci č.:
SL-OPS-2023/005305-253
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023

(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajíateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby: obecný úrad, kultúrny dom so súp. č. 98 postavenej na pozemku KN-C par. č. 365/2 o výmere 762 m² v k.ú. Zboj, obec Zboj, okres Snina, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Snina na LV č. 665 (ďalej len „stavba“).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku o výmere 5,0 m². (ďalej len „predmet nájmu“) Okrem predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory v stavbe nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiokomunikačnej siete štátnej správy SR.

Čl. II.

Doba trvania nájmu a skončenia nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od nadobudnutia jej účinnosti.
2. Nájomný pomer zanikne:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
 - c) písomným odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy. Písomné odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu prenajal,
 - b) ak sa predmet nájmu stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - c) ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 100 €/1m²/rok, t.j. 500 € ročne (slovom päťsto euro) bez DPH. Nájom je v súlade s § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty oslobodených od DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí dohodnuté nájomné štvrťročne vo výške 125 € 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 hlavničke zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi službu spojenú s užívaním predmetu nájmu, a to elektrickú energiu.

4. 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 1KW/hod. Tento výkon môže byť menený len dohodou zmluvných strán.
5. 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.
6. Nájomca uznáva, že obdobie od 24.9.2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy – užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu, čím došlo k naplneniu bezdôvodného obohateniu v súlade s § 451 a násl. Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za uvedené obdobie odplatu za užívanie na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do tridsať (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Výška odplaty za užívanie bude vo výške 41 €. Úhrada sa považuje za zaplatenú dňom odpísania celej výšky úhrady z bankového účtu nájomcu.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu je povinný odstrániť na vlastné náklady.
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.
4. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len po dohode zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ, ktorý sa zaväzuje o tom informovať nájomcu.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 3 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, že bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní je výrazom ich vôle, jej obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.

V Zboji dňa:

V.....dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ladislav Ladomirjak
starosta obce

ING. IGOR SIBERT
generálny riaditeľ sekcie
informatiky, telekomunikácií
a bezpečnosti MV SR