

Nájomná zmluva č. N - 4/2012 - ABŠO

(ev.číslo Slovanetu: 35712124)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 663 – 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Slovenská republika - Obvodný úrad Považská Bystrica

Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica

zastúpený: Ing. Jozef Smatana, prednosta

IČO: 42024005

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: nájom – 7000302684/8180

služby – 7000294522/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Slovanet, a.s.

Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava

zastúpený: Ing. Peter Máčaj, predseda predstavenstva

Ing. Peter Tomášek, člen predstavenstva

IČO: 35 765 143

Bankové spojenie TATRA Banka a.s.

Číslo účtu: 2625191125/1100

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Považská Bystrica, na ulici Centrum 1/1, vedenej Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Považská Bystrica na LV č. 9398 ako administratívna budova so súpisným číslom 1, postavenej na parcele č.772/7. Predmetná nehnuteľnosť je vo vlastníctve Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi do nájmu za nižšie uvedených podmienok časť priestorov na streche (2 m²) a na 14. poschodí administratívnej budovy charakterizovanej v bode 1 tohto článku – nebytové priestory kancelária č. 1407/2 o výmere 8, 7 m², čo predstavuje 0, 17 % z kancelárskej plochy budovy, ktorá je 5024, 5 m². Nájomca má právo využívať ostatné spoločné priestory (vestibul, schodišťa, chodby, sociálne zariadenia) v podiele 0, 26% z celkovej podlahovej plochy spoločných priestorov 4 111, 63 m².

3. Nájomca bude uvedené nebytové priestory využívať na podnikateľské účely - umiestnenie technologického zariadenia a anténneho stožiaru - súvisiace so zabezpečením fungovania verejnej elektronickej komunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.
4. Uvedené nebytové priestory sú pre správcu dočasne prebytočným majetkom podľa rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku štátu zo dňa 1. 6. 2011, vydaného v súlade s § 3 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
5. V prípade prevodu a prechodu predmetu nájmu na iného vlastníka má nový vlastník postavenie Prenajímateľa.

Článok II **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a nadobúda účinnosť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, a to **na dobu 5 rokov**.

Článok III **Výška nájomného a služieb spojených s nájmom, splatnosť a spôsob platby**

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na **166 €/m²/rok**.-strecha
46,80 €/m²/rok-miest. č.1407/2
Ročná výška nájomného: $2 \text{ m}^2 \times 166 \text{ € m}^2 = 332 \text{ €}$ -strecha
 $8,7 \text{ m}^2 \times 46,80 \text{ € m}^2 = 407,16 \text{ €}$ -mies. č.1407/2
Spolu 739,16 €
Nájomné vo výške **184,79 €** bude nájomca uhrádzať **štvrt'ročne** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici číslo účtu **7000302684/8180**
2. V cene nájmu nie sú započítané ceny služieb spojených s nájmom, ako sú dodávka elektrickej energie, služby spojené s užívaním spoločných priestorov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom:
 - dažďové vody- podľa počtu osôb (1) 36 € rok
 - dodávka elektrickej energie 700 €/rok (podružný merač)
 - upratovanie spol. priestorov, servis výt'ahov, používanie sociálneho zariadenia, informátorská služba **60 €/rok- bez vyúčtovania**

Výška úhrad za služby spolu: **796 €/rok**. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za poskytovanie uvedených služieb v celkovej výške **199 €/štvrt'ročne**. Náklady za elektrickú energiu budú prehodnotené po 3. mesiacoch prevádzky a podľa skutočného namerania spotreby sa upravujú zálohové platby.

4. Platby za poskytované služby sú splatné do **15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka** na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, číslo účtu **7000294522/8180**.
5. Povinnosť platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom vzniká od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
6. Prenajímateľ vykoná skutočné vyúčtovanie platieb za služby spojené s nájmom 2x ročne do 31. decembra, kedy bude vyúčtovaná väčšia časť nákladov v danom roku. Druhé vyúčtovanie bude do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom sa vykoná doúčtovanie nákladov, ktoré fakturačne prešli do nasledujúceho roku. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadné preplatky za poskytnuté služby spojené s nájmom do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prípadné nedoplatky za poskytnuté služby spojené s nájmom do 15 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľom.
7. Ak nájomca nezaplatí úhradu za nájom a príslušnú faktúru v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca berie na vedomie, že výška nájmu a služieb bez vyúčtovania bude každoročne prehodnotená podľa miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že po vyúčtovaní služieb, v prípade zvýšenia cien energií a prevádzkových nákladov tieto upraví podľa skutočného zvýšenia a písomne to oznámi nájomcovi.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na ich riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav prenajímaných priestorov známy.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajímaných priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo jeho povereného zástupcu.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca preberá do nájmu predmet nájmu o výmere 10,70 m² v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy a je povinný uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy prenajímaného priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu

prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav sa zmluvné strany písomne dohodnú na úhrade nákladov a spôsobe ich vysporiadania.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi dodávku elektrickej energie. Nájomca si zabezpečí inštaláciu podružného merača elektrickej energie na vlastné náklady. Z tohto merača bude napojená celá technológia zariadenia. Po nainštalovaní podružného merača na elektrickú energiu prenajímateľ podľa spotreby upraví stanovenú výšku zálohy na elektrickú energiu a písomne to oznámi nájomcovi.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do nájmu podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť v objekte dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je oprávnený poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie hnutel'ného majetku nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že všetky ním preukázateľne spôsobené škody a závady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním prenajatej časti nehnuteľnosti, dá odstrániť na vlastné náklady.
7. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájom príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovenia ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 9 a 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c) uplynutím doby nájmu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane v písomnej podobe.
3. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ tri rovnopisy z toho jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho ju podpísali.

V Považskej Bystrici dňa

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Jozef Smatana
prednosta obvodného úradu

.....
Ing. Peter Máčaj
predseda predstavenstva

Ing. Peter Tomášek
člen predstavenstva