

ZMLUVA O NÁJME

č. BB10/1-224/2014/0925001-Nzp

uzavretá v zmysle zákona NR SR 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 v znení neskorších zmien a doplnení a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR**
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení: **Ing. Jozef DROZD** – generálny riaditeľ sekcie
majetku a infraštruktúry – národný riaditeľ pre infraštruktúru
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
Variabilný symbol : xxx
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca: **DCCatering, s. r. o.**
Nižovec 10, 960 01 Zvolen
v zastúpení: **Martin NÔTA** – konateľ
 Martin DOSKOČIL – konateľ
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
IČO : 36748552
DIČ : SK 2022336129
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná v OR SR Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel:
Sro, Vložka číslo: 12774/S.
ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa nachádzajúci sa vo vojenských areáloch:
 - a) **Kasárne SNP Podborová vo Zvolene** v budove Kuchynsko-jedálenský blok, b. č. 5 – s. č. 8585, stojacej na pozemku parc. C KN č. 1730/101 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1441 m² zapísanej na LV č. 715, v k. ú.

Zvolen v prospech SR – Ministerstva obrany SR, a to nasledovné nebytové priestory o celkovej výmere 350,30 m² v nasledovnom členení:

- m. č. 6 – prípravňa zeleniny o výmere 29,90 m²;
- m. č. 9 – varňa o výmere 158,20 m²;
- m. č. 12 – denný sklad o výmere 21,73 m²;
- m. č. 17 – príručný sklad o výmere 8,61 m²;
- m. č. 18 – hlavný kuchár o výmere 12,50 m²;
- m. č. 19 – chodba o výmere 3,75 m²;
- m. č. 20 – výdajňa o výmere 40,50 m²;
- m. č. 21 – umyváreň riadu o výmere 30,10 m²;
- m. č. 22 – šatňa o výmere 5,72 m²;
- m. č. 23 – dozorný KJB o výmere 18,61 m².
- m. č. 24 – umyváreň a WC ženy o výmere 2,49 m²;
- m. č. 25 – umyváreň a WC muži o výmere 2,49 m²;
- m. č. 26 – sprcha ženy o výmere 3,80 m²;
- m. č. 27 – šatňa ženy o výmere 5,95 m²;
- m. č. 28 – sklad o výmere 5,95 m²

b) Veliteľská budova Žiara vo Zvolene, b. č. 1, s. č. 8299, stojacej na pozemku parc. C KN č. 270/10 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 457 m², zapísanej na LV č. 715, v k. ú. Zvolen v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to nasledovné nebytové priestory o celkovej výmere 37,78 m² v nasledovnom členení:

- m. č. 210 – výdajňa o výmere 19,09 m²;
- m. č. 211 – umyváreň stolového riadu o výmere 18,69 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov vo vojenských areáloch je vo výmere 388,08 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe Rámcovej dohody č. 2014/522, č. p. AA-278-198/2014-OdOKTaIT zo dňa 30. 9. 2014.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v Článku II. tejto zmluvy za účelom poskytovania celodenného zmluvného stravovania pre profesionálnych vojakov a zamestnancov VÚ 3030 Zvolen, VÚ 8116 Trenčín, VÚ 2220 Banská Bystrica a Jazykového inštitútu GŠ OS SR – oddelenia jazykovej prípravy VÚ 1098 Liptovský Mikuláš, pre profesionálnych vojakov VÚ 3030 Zvolen dovozom a výdajom pripravenej stravy na odlúčené pracovisko VÚ 3030 Zvolen – Stráže a pre profesionálnych vojakov a zamestnancov VÚ 3333 Zvolen formou dovozu a výdaja pripravenej stravy vo výdajni stravy zriadenej vo VÚ 3333 Zvolen.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené na základe Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a o postupoch jeho účtovania zo dňa 22. 4. 2014, na základe Metodického pokynu č. SEMal-53/2014-OdSM zo dňa 30. 5. 2014 a na základe Súťažných podkladov k verejnej súťaži (nadlimitná zákazka – služby) č. p. AA- 177 - 74 / 2013- OOKTIT, takto: **5,00 Eur/m²/rok, t. j.:**

$$5,00 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} \times 388,08 \text{ m}^2 = \text{ročný nájom celkom } 1\,940,40 \text{ Eur.}$$

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné **vo výške 1 940,40 Eur** vždy do **15. 12. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2014 na základe prenajímateľom vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
4. S užívaním nebytových priestorov je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: tepelná energia – vykurovanie prenajatých priestorov, tepelná energia – ohrev teplej úžitkovej vody, elektrická energia, plyn, vodné a stočné a stočné zrážková voda. Predpokladané ročné náklady za ich poskytnutie sú vo výške:

a) Kuchynsko-jedálenský blok, b. č. 5 v Kasárňach SNP Podborová:

- tepelná energia - vykurovanie – **3 222,- Eur**
- tepelná energia – ohrev TÚV – **11 226,- Eur**
- elektrická energia – **15 500,- Eur**
- plyn – **3 300,- Eur**
- vodné a stočné – **10 611,- Eur**
- stočné zrážková voda – **300,80 Eur**

b) Veliteľská budova Žiara, b. č. 1 vo Zvolene:

- tepelná energia - vykurovanie – **406,50 Eur**
- tepelná energia – ohrev TÚV – **3 457,- Eur**
- elektrická energia – **2 953,50 Eur**
- plyn – **42,50 Eur**
- vodné a stočné – **2 652,75 Eur**
- stočné zrážková voda – **146,- Eur**.

5. Nájomca sa zaväzuje, na základe uzatvorenia tejto zmluvy o nájme, uzatvoriť *Dohodu o poskytnutí služieb spojených s dodávkou energií (ďalej len „dohoda“)* s prenajímateľom v súčinnosti so Strediskom prevádzky objektov Zvolen a to v lehote do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy o nájme. Predmetom dohody bude spresnenie ustanovení tejto zmluvy týkajúce sa vyčíslenia prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu. SPO Zvolen po uzatvorení dohody doručí jeden výtlačok ASM – detašovanému pracovisku Stred Banská Bystrica.
6. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 5 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.

7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy na obdobie 2 rokov**. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR.
2. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu;
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom. Výpoveď musí mať písomnú formu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.;
 - d) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu, ktorá musí mať písomnú formu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená;
 - e) zánikom Rámcovej dohody č. 2014/522 zo dňa 30. 9. 2014.

Článok VI. Práva a povinnosti

Povinnosti prenajímateľa:

1. Udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu.
2. Vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti nájomcu:

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v článku II., primerane stavu a k účelu uvedenému v článku III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajaté nebytové priestory 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 nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, definovaný v článku II. tejto zmluvy do výpožičky, nájmu alebo podnájmu inému. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do výpožičky, nájmu alebo podnájmu inému, je taká zmluva neplatná.
4. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
5. Drobné opravy, napr. výmena žiaroviek, oprava kľučky na dverách a pod., sa zaväzuje nájomca vykonať na vlastné náklady.

6. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o prenajaté nebytové priestory.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a Občianskym zákonníkom v znení neskorších zmien a doplnení.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v siedmich výtlačkoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a po jednom výtlačku obdrží nájomca, Agentúra správy majetku – Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica, MF SR a Stredisko prevádzky objektov Zvolen.
4. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich priania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa:

Vo Zvolene, dňa:

za prenajímateľa
Ing. Jozef DROZD
generálny riaditeľ - národný riaditeľ
pre infraštruktúru

za nájomcu
Martin NÔTA
konateľ DCCatering, s. r. o. Zvolen

za nájomcu
Martin DOSKOČIL
konateľ DCCatering, s. r. o. Zvolen