

ZMLUVA O NÁJME

č. BB84/2-288/2015/0926001-Nzp

uzatvorená 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 a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR**
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení: **Ing. Július RPAVÝ** – riaditeľ Agentúry správy majetku, MO SR
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu : xxx
Variabilný symbol : xxx
IČO : 30845572
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia
ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: **DELIKOMAT SLOVENSKO, spol. s r o.**
Cementárska 15, 900 31 Štupava
V zastúpení : **LADISLAV CUPÁK** – konateľ spoločnosti
: **JAN KOMÁREK** – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu : xxx
IBAN : xxx
SWIFT : xxx
IČO : 35 766 875
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná v OR SR Okresným súdom Bratislava I., oddiel: Sro,
vložka číslo 19096/B.
ďalej len „nájomca“

Kontaktné telefónne čísla: Tel. číslo: 02/60252463
Fax: 02/60252462
V prípade poruchy: 0800 155179, 02/60252 463

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa a to:
A. nebytový priestor o výmere 1 m² – časť miestnosti č. 004 na I. nadzemnom podlaží budovy č. 9 – Budova mužstva, nachádzajúca sa vo vojenskom areáli „Letecké kasárne Sliač“, so súpisným č. 1702, stojaca na parcele C KN č. 738/4,

zastavané plochy a nádvoria o výmere 625 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 115 v k. ú. Hájniky, **za účelom umiestnenia nápojového automatu;**

B. nebytový priestor o výmere 1 m² – časť miestnosti na I. nadzemnom podlaží budovy č. 92 – Výšková budova nachádzajúca sa vo vojenskom areáli „Letisko SNP Tri Duby“, so súpisným č. 457, stojaca na parcele C KN č. 726/62, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1035 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3 v k. ú. Sielnica, **za účelom umiestnenia nápojového automatu;**

C. nebytový priestor o výmere 1 m² – časť miestnosti na I. nadzemnom podlaží budovy č. 92 – Výšková budova nachádzajúca sa vo vojenskom areáli „Letisko SNP Tri Duby“, so súpisným č. 457, stojaca na parcele C KN č. 726/62, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1035 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3 v k. ú. Sielnica, **za účelom umiestnenia desiatového automatu.**

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe zverejnenej ponuky v registri dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu a predložených víťazných cenových ponúk.
3. Nájomca bude užívať jednotlivé nebytové priestory za účelom, ktorý je uvedený v bode 1., písm. A., B., C tohto článku.

Článok III.

Výška nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Určenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 22. 4. 2014, v zmysle Metodického pokynu č. SEMal-53/2015-OdSM zo dňa 15. mája 2015 a jeho Dodatku č. 1, č. p. SEMal-53-2/2015-OdSM zo dňa 22. 10. 2015 a na základe vyhodnotenia predložených cenových ponúk na jednotlivé predmety nájmu uvedené v Čl. II., bod 1.:

A. 605,- Eur/1 m²/rok

B. 450,- Eur/1 m²/rok

C. 350,- Eur/1 m²/rok.

Celkový ročný nájom za 3 m² z nebytových priestorov je vo výške 1 405,- Eur.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné **vo výške 1 405,- Eur** vždy do **15. 6. 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 2016 na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2021 na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
5. S užívaním nebytových priestorov je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia, vodné a stočné.
6. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií vrátane doby splatnosti a čísla účtu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

7. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára **na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme**. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR.
2. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije;
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu;
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek 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;
 - d) odstúpením prenájomateľa od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo v prípade, že prenájomateľ predmet nájmu potrebuje na plnenie svojich úloh. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu do 5 dní odo dňa doručenia odstúpenia a odovzdať ho protokolárne ASM - Stredisku prevádzky objektov Zvolen.

Článok V. Povinnosti a práva

Povinnosti a práva prenájomateľa :

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Stredisko prevádzky objektov Zvolen vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok z „*Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu*“ doručí bezodkladne na ASM - Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica.
2. Prenajímateľ má právo vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti a práva nájomcu :

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v Čl. II., primerane stavu a k účelu uvedenému v Čl. II. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajaté nebytové priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred zničením a poškodením.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v platnom znení.
3. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
4. Nájomca neprenechá prenajaté nebytové priestory do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zaviniel 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.
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 prenajatéj nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VI.

Ďalšie dohodnuté podmienky

Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.

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 platnom znení.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. 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 zmien a doplnení.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich výtlačkoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a po jednom výtlačku nájomca, MF SR, Agentúra správy majetku – Detašované

pracovisko Stred Banská Bystrica, Stredisko prevádzky objektov Zvolen a VÚ 4977
Sliach.

6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich
prania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných
podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa:

V Stupave, dňa:

za prenajímateľa
Ing. Július RPAVÝ
riaditeľ Agentúry správy majetku
Bratislava

za nájomcu
LADISLAV CUPÁK
konateľ spoločnosti
DELIKOMAT SLOVENSKO, spol. s. r. o.

za nájomcu
JAN KOMÁREK
konateľ spoločnosti
DELIKOMAT SLOVENSKO, spol. s. r. o.