

**Zmluva**  
**o nájme nebytových priestorov č. KE84/2-689/2016/1007004-Nzp**

**uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

**Čl. I.**

**Zmluvné strany**

**PRENAJÍMATEĽ:**

**SLOVENSKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO OBRANY SR,**

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení štatutárneho zástupcu: **Ing. Juraj PASEKA** - riaditeľ odboru správy majetku štátu Úradu centrálnej logistiky a správy majetku štátu

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: IBAN SK08 8180 0000 0070 0017 1098

VS: 1084268916

IČO: 30845572

(ďalej len prenajímateľ)

**NÁJOMCA:**

**Delikommat Slovensko, spol. s r.o.**

**Cementárska 15, 900 31 Stupava**

Štatutárny orgán: **Ladislav CUPÁK** – konateľ spoločnosti

**Ján KOMÁREK** – konateľ spoločnosti

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Zapísaná v OR SR Okresným súdom Bratislava I. oddiel: Sro, vložka 19096/B

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: IBAN SK27 1100 0000 0026 2900 7508

IČO: 35 766 875

(ďalej len nájomca)

**Článok II.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor
  - a.) o výmere 1m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v objekte Šrobárove kasárne v Košiciach v budove č. 1 – druhé podlažie – chodba (NO č. 185) s.č. 73 na parc.č. 3024/2 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2641 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 10698, obec Košice-Sever, v k.ú. Severné mesto **za účelom umiestnenia nápojového automatu.**
  - b.) o výmere 1m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v objekte Mestských kasární Michalovce na prízemí veliteľskej budovy – chodba (NO č.61 ) s.č. 6053 na parc. 4648/27 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 928 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 5825, obec Michalovce, v k.ú. Michalovce **za účelom umiestnenia nápojového automatu.**

- c.) o výmere 1m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v objekte Kasárne SNP Prešov na prízemí budovy Ubytovne - (NO č. 1670) s.č. 13721 na parc.č. 3402/2 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 870 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 437, obec Prešov, v k.ú. Nižná Šebastová **za účelom umiestnenia nápojového automatu.**
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe zverejnenej ponuky v registri dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu a predloženej víťaznej ponuky.
  3. Nájomca bude užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v bode 1 tohto článku.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy so strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatých priestorov v prítomnosti nájomcu.
4. Stredisko prevádzky objektov (ďalej len SPO Prešov a SPO Michalovce) vykoná protokolárne fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok doručí bezodkladne na ASM - Detašované pracovisko Východ Košice.
5. Nájomca
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprímeraným užívaním priestorov,
  - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode 4 a) b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
  - c/ môže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu nájmu,
  - d/ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady,
  - e/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
  - f/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
  - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku Armády SR v súvislosti s jeho činnosťou,
  - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
  - i/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.

j/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok vnesený do prenajatých nebytových priestorov, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škody,  
k/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci.

## Článok IV.

### Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a na základe vyhodnotenia predložených cenových ponúk zo dňa 18.7.2016 vo výške  
- **1177 EUR**/jeden nápojový automat/rok za nebytový priestor uvedený v čl. II. bod 1, písm. a.)  
- **877 EUR**/jeden nápojový automat/rok za nebytový priestor uvedený v čl. II. bod 1 písm. b.)  
- **677 EUR**/jeden nápojový automat/rok za nebytový priestor uvedený v čl. II. bod 1 písm. c.)
2. **Úhrada nájomného je splatná k 30.6. bežného roka na účet prenajímateľa /bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa/**
3. Úhrada nájomného za rok 2017 bude určená ako alikvotná čiastka, vypočítaná v súlade s určením dňa účinnosti tejto zmluvy. **Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**  
Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú, ak je finančná čiastka nájomného pripísaná na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medzироčnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.
5. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky splatná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania zaplatiť spolu s omeškanou platbou.
6. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich výpočtu, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1, pričom skutočné náklady za služby budú fakturované SPO Prešov a SPO Michalovce podľa skutočnej spotreby.

## Článok V.

### Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov.
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane:  
a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo  
b/ dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami, alebo  
c/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v jednomesačnej výpovednej lehote,

ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy:
  - a/ ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,
  - b/ ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,

## **Článok VI.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č.546/2010 Z.z. , ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Zmluva je vyhotovená v deviatich rovnopisoch, podľa rozdeľovníka: 1xMFSR, 2x SEEK MOSR, 1xASM BA, 1x ASM DpV, 2x SPO, 2x nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ

Nájomca

---

**Ing. Juraj Paseka**  
riaditeľ odboru správy  
majetku štátu Úradu centrálnej logistiky  
a správy majetku štátu

---

**Ladislav Cupák – konateľ spoločnosti**

**Ján Komárek - konateľ spoločnosti**