

Zmluva
o nájme nebytového priestoru č. KE40/2022/1009002-Nzp
uzatvorená

v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR,

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení: **Mgr. Ján BUČAN** – generálny riaditeľ sekcie majetku a infraštruktúry MO SR

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: IBAN SK08 8180 0000 0070 0017 1098

VS: 10402022

IČO: 30845572

IČ DPH : SK2020947698

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

DELIKOMAT Slovensko, spol. s r. o.

Cementárska 15, 900 31 Stupava

Štatutárny orgán: **Ing. Václav Syrovátka** – konateľ spoločnosti

Ladislav Cupák – konateľ spoločnosti

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

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: SK27 1100 0000 0026 2900 7508

IČO: 35 766 875

IČ DPH : SK 2020274531

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o **výmere 1m²**, nachádzajúci sa v objekte **Mestských kasární Michalovce** v miestnosti č. 102 - kuchynka (NO 892) na 1. nadzemnom podlaží v budove UB 300 (učebno- výcvikové zariadenie) súp. č. 6033 na pozemku parc. č. KN - C 4648/13 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1203 m² zapísané na LV č. 5825, v katastrálnom území Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce **za účelom umiestnenia kusového automatu.**

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmetný nebytový priestor do nájmu na základe zverejnenej ponuky v registri dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu a predloženej víťaznej ponuky.
3. Nájomca bude užívať nebytový priestor 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 prenajímaného nebytového priestoru ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Prenajíateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek počas doby nájmu kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu.
4. Stredisko prevádzky objektov Východ (ďalej len „SPO Východ“) ako organizačná jednotka prenajíateľa vykoná protokolárne fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok doručí bezodkladne na SEMaI pracovisko Košice.
5. Nájomca
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestoru,
 - b/ je povinný oznamovať prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajíateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode 5 a) a b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - 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, zriadiť záložné právo a nemá predkupné právo na odkúpenie prenajatého nebytového priestoru,
 - g/ zodpovedá prenajíateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore alebo na inom majetku Ozbrojených síl SR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - h/ vráti prenajíateľovi protokolom o odovzdaní po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za užívanie prenajatého nebytového priestoru je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, zákona o správe majetku štátu a na základe vyhodnotenia predložených cenových ponúk zo dňa 25.1 2022 vo výške **780 € /1m2/rok (sedemsto osemdesiat eur)**.

2. Úhrada nájomného je splatná v polročných splátkach vo výške **390,00€** k 31.3. a 30.9. bežného roka na účet prenajímateľa bankovým prevodom s uvedením variabilného symbolu bez faktúry prenajímateľa.
3. Úhrada nájomného za 1. polrok 2023 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.
4. Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje sa splnenú, ak je nájomné pripísané 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.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.
6. 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.
7. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, špecifikované v Prílohe č.1 vo výške 175,20€/rok bude prenajímateľ fakturovať raz ročne vopred najneskôr do 15.3. bežného kalendárneho roka, pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť vyčíslenú úhradu za prevádzkové náklady jednostranným právnym úkonom bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto zmluve.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme nebytového priestoru.
2. Skončenie zmluvy o nájme nebytového priestoru 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 o nájme nebytového priestoru:
 - a/ ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,
 - b/ ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,
 - c/ ak nájomca bude prenajatý priestor potrebovať pre plnenie svojich úloh.

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 vedenom Úradom vlády SR.
4. Zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR, dve vyhotovenia pre nájomcu, ostatné vyhotovenia pre prenajímateľa.
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:

V Stupave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Ján Bučan
generálny riaditeľ

Ing. Václav Syrovátka
konateľ

Ladislav Cupák
konateľ