

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. KE84/2-368/2019/1018002Nzp
uzatvorená

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:

Prenajímateľ: SLOVENSKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO OBRANY SR,

Sídlo: Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Mgr. Dagmar Šalátová – riaditeľka Úradu správy majetku štátu

- dočasne preložená

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: IBAN SK32 8180 0000 0070 0017 1151

Variabilný symbol: 1084236819

IČO: 30845572

(ďalej ako „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

HELI COMPANY, s.r.o.

Vranovská 72, 080 01 Prešov

Štatutárny orgán: **Ing. Peter KORBA – konateľ**

Zapísaný v Obchodnom registri OS Prešov

Oddiel. Sro, vložka č. 14788/P

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.

Číslo účtu: SK21 1100 0000 0026 2203 8360

IČO: 36492124

(ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova – sklad Dz I. a II.s.č. 7340 nachádzajúca sa v areáli Letiska Prešov na parc. č. 3481/1, 3481/2, 3481/3, 3481/4, 3481/5, 3481/6 v k.ú. Nižná Šebastová, LV č. 1456, budova – ubytovňa s.č. 13721 nachádzajúca sa v areáli Kasárne SNP Prešov na parcele č. 3402/2 v k.ú. Nižná Šebastová, LV č. 437 a administratívna budova s.č. 13066 nachádzajúca sa v areáli Letiska Prešov, na parc. KNC č. 3539 v k.ú. N. Šebastová, LV 437.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa:
 - **v budove sklad Dz I. a II.** s.č. 7340 uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy o celkovej výmere 487,06 m² a to:
 - miestnosť č. 1 - sklad (NO 241) o výmere 435 m²
 - miestnosť č. 2 – šatňa (NO 227) o výmere 7,91 m²
 - miestnosť č. 3 - predsieň (NO 228) o výmere 1,95 m²
 - miestnosť č. 4 – umyváreň (NO 238) o výmere 2,93 m²
 - miestnosť č. 5 - sprcha (NO 231) o výmere 1,75 m²

- miestnosť č. 6 – predsieň (NO 233) o výmere 2,54 m²
 - miestnosť č. 7 – WC (NO 234) o výmere 1,76 m²
 - miestnosť č. 8 – WC (NO 235) o výmere 1,76 m²
 - miestnosť č. 9 – predsieň (NO 236) o výmere 2,54 m²
 - miestnosť č. 10 – sprcha (NO 232) o výmere 1,758 m²
 - miestnosť č. 11 – umyváreň (NO 237) o výmere 2,93 m²
 - miestnosť č. 12 – predsieň (NO 229) o výmere 1,95 m²
 - miestnosť č. 13 – šatňa (NO 230) o výmere 2,14 m²
 - miestnosť č. 14 – kancelária (NO 226) o výmere 12,50 m²
 - miestnosť č. 15 – sklad (NO 242) o výmere 7,65 m²
 -
 - **v budove – ubytovňa** s.č. 13721 uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy a to:
 - miestnosť č. 1.35 – sklad (NO 245) o výmere 24,4 m² v SAP-e výmera 24,4 m²
 - **v administratívnej budove** s.č. 13066 uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy a to:
 - miestnosť č. 1.07 – šatňa (NO 144) o výmere 38,25 m²
- celková podlahová výmera spolu: **549,71 m²**
 grafické náčrty sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Účelom tejto zmluvy je dočasné užívanie nebytového priestoru nájomcom v súvislosti so zabezpečením leteckej prevádzky, údržby a výcviku leteckého personálu ozbrojených síl SR v zmysle Rámcovej dohody č. 2019/506 (SAP: 6500000556) pre zabezpečenie výcviku pilotov vrtuľníkov OSSR a Zmluvy na vykonanie alternatívneho leteckého výcviku pilotov vrtuľníkov č. AOS-IX-49/2019.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 3 tejto zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy so strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatého nebytového priestoru v prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprímeraným užívaním pozemku,
 - 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 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,

- d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
- e/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
- f/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú na prenajatom pozemku alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
- g/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal.
- h/ zabezpečí si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady,
- i/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.
- j/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok umiestnený na prenajatom pozemku, 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. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je dohodnutá **na 1 Euro /m2/rok.** v zmysle usmernenia Úradu správy majetku štátu MOSR č.p. ÚSMŠ-66-16/2019 zo dňa 18.6.2019.
2. **Úhrada za nájom nebytového priestoru predstavuje ročne čiastku 1 x 549,71 m2 t.j. 549,71 a je splatná k 30.6. bežného roka na účet prenajímateľa /bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa/**
3. Nájomné za prvý a posledný rok nájmu bude vypočítané alikvotne z ročného nájomného. Splatnosť úhrady alikvotnej čiastky za prvý rok nájmu je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť úhrady nájmu za posledný rok nájmu je najneskôr do 60 dní pred ukončením účinnosti zmluvy.
Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje sa splnenú, ak je finančná čiastka nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
4. 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.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá má vplyv na výpočet výšky nájomného.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlasovanú Štatistickým úradom SR a to vždy k výročnému dňu účinnosti tejto zmluvy.
7. 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 podľa skutočnej spotreby.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti zmluvy do 24.7.2023
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 siedmich výtlačkoch.
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 Prešove dňa:

Prenajímateľ:

Mgr. Dagmar Šalátová –
riaditeľka Úradu správy majetku štátu
- dočasne preložená

Nájomca:

Ing. Peter Korba - konateľ