

ZMLUVA O NÁJME
nebytových priestorov č. BA146/2024/0820002-Nzp

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

názov: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**
sídlo: **Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava**
v zastúpení: **Ing. Róbert Pintér**
generálny riaditeľ sekcie majetku a infraštruktúry Ministerstva obrany Slovenskej republiky na základe plnomocenstva ministra obrany Slovenskej republiky č.KaMO-11-10/2024
IČO: **30 845 572**
IČ DPH: **SK2020947698**
právna forma: **Rozpočtová organizácia**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
číslo účtu (IBAN): **SK50 8180 0000 0070 0017 1215 (platba za energie)**
SK08 8180 0000 0070 0017 1098 (platba za nájom nebytu)
variabilný symbol: **0814624**
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca

názov: **ALFA FOOD vzs s.r.o.**
sídlo: **Žilinská 7028/1, 811 05 Bratislava - mestská časť Staré M**
v zastúpení: **Filip Minárik, konateľ**
IČO: **55 167 071**
DIČ: **2121892047**
IČ DPH: **SK2121892047**
zapísaná v: **Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,**
Oddiel: Sro, vložka č. 169029/B
bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
číslo účtu (IBAN): **SK11 1100 0000 0029 4114 8655**
kontakt: **e-mail:**
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len ako „zmluvné strany“)

za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I. Preambula

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby / budova (budova č. 41-kuchynsko-jedáľenský blok vo VÚ 9066 Trenčín), so súpisným číslom **3737**, postavenej na parcele registra **C-KN**, parcelné číslo **823/14**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** s celkovou výmerou **1027 m²**, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Trenčín**, obec **Trenčín**, okres **Trenčín**, zapísanej na liste vlastníctva č. **1836**, ktorú spravuje správca - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky.
2. Nájomca je úspešným uchádzačom zrealizovaného verejného obstarávania, ktoré Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (ďalej len ako „*MO SR*“) vyhlásilo z dôvodu zabezpečenia celodenného zmluvného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov MO SR – príslušníkov VÚ 9066 Trenčín. Prenajíateľ s nájomcom následne uzatvorili Zmluvu o poskytovaní služby č.2024/803, ktorej predmetom je úprava práv a povinností pri zabezpečení celodenného zmluvného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov MO SR. (ďalej len „*zmluva o poskytovaní služby*“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ s nájomcom v súvislosti so zabezpečením celodenného zmluvného stravovania uzatvorili zmluvu o poskytovaní služby, na základe ktorej sa nájomca podľa článku IX. bod 9.1 zaväzuje uzatvoriť s prenajíateľom zmluvu o nájme nebytových priestorov (miesto poskytovania služby), nachádzajúcich sa v budove špecifikovanej v článku I. bod 1. tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu za odplatu nebytové priestory a tieto nebytové priestory nájomcovi odovzdať.
3. Nájomca sa zaväzuje za prenájom nebytových priestorov a za spotrebované energie spojené s užívaním predmetu nájmu prenajíateľovi podľa článku V. zmluvy zaplatiť riadne a včas a od prenajíateľa nebytové priestory prevziať a užívať v súlade so zmluvou, so zmluvou o poskytovaní služby a s účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Článok III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe špecifikovanej v článku I. bod. 1 tejto zmluvy a to v členení:

➤ Prízemie :

Číslo NO	Označenie miest.	Účel miest.	Plocha miest. v m2
420	1,04	Sklad	23,80
421	1,05	Sklad	11,60
400	1,06	Kuchynka	17,78
422	1,08	Nákladný výťah	3,24
403	1,12	Chladiareň	6,21

404	1,13	Mraziareň	2,04
405	1,14	Kuchynka	4,93
425	1,15	Chladiareň	5,90
426	1,16	Chladiareň	2,95
475	1,17	Kuchynka	8,10
445	1,20	Sklad	14,01
449	1,24	Sklad	31,72
459	1,34	Kancelária	17,25
460	1,35	Kancelária	17,25
461	1,36	Účelová miestnosť	32,77
462	1,37	Sklad	32,68

➤ 1. poschodie :

Číslo NO	Označenie miest.	Účel miest.	Plocha miest. v m2
476	2,02	Kuchynka	28,96
416	2,03	Nákladný výt'ah	3,24
477	2,04	Kuchynka	16,00
478	2,05	Kuchynka	12,29
427	2,06	Sklad	17,42
428	2,07	Sklad	5,65
429	2,08	Účelová miestnosť	5,65
399	2,09	Sklad	18,54
432	2,12	Účelová miestnosť	19,73
434	2,14	Nákladný výt'ah	5,76
482	2,16	Umyváreň	5,71
436	2,17	Sociálne zariadenie	0,96
483	2,18	Umyváreň - muži	5,46
437	2,19	Sociálne zariadenie	1,28
438	2,20	Účelová miestnosť	27,25
439	2,21	Účelová miestnosť	15,95
479	2,23	Kuchynka	13,30
480	2,24	Kuchynka	13,30
481	2,25	Kuchynka	148,59

Celková plocha nájmu je vo výmere 597,27 m². (ďalej ako „*nebytové priestory*“ alebo „*predmet nájmu*“)

Nebytové priestory sa nachádzajú vo vojenskom areáli na ulici Legionárska 5, 911 27 Trenčín.

2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytové priestory nájomcovi podľa § 13 ods. (6) písm. e) zákona o správe majetku štátu a na základe uzatvorenej zmluvy o poskytovaní služby.
3. Pôdorys nebytových priestorov s vyznačením prenajatých miestností je prílohou č. 1 zmluvy.

Článok IV. Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory užívať predovšetkým za účelom zabezpečenia celodenného zmluvného stravovania pre profesionálnych vojakov a zamestnancov MO SR vo vojenskom areáli na ulici Legionárska 5, 911 27 Trenčín a v súlade s uzatvorenou zmluvou o poskytovaní služby.

Článok V. Výška nájomného, spôsob úhrady nájomného a prevádzkové náklady

1. Určenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov, zákona o správe majetku štátu, v zmysle Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 29.04.2014 v znení neskorších dodatkov na sumu:
 $50,00 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} \times 597,27 \text{ m}^2 = \text{ročné nájomné za nebytové priestory spolu v sume } 29.863,50 \text{ Eur.}$
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bankovým prevodom stanovenú ročnú sumu nájomného uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy vopred v štvrtročných splátkach vo výške 7.465,90 € (slovom: sedemtisícštyristošesťdesiatpäť eur a deväťdesiat centov) bankovým prevodom bez fakturácie na účet prenajímateľa č. **IBAN: SK08 8180 0000 0070 0017 1098** s uvedením **VS: 0814624**, vždy do 15-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho po príslušnom štvrtroku (do 15.01., 15.04., 15.07., 15.10.). Prvá splátka za príslušný štvrtrok po nadobudnutí účinnosti zmluvy a posledná splátka za posledný kalendárny štvrtrok doby trvania nájmu sa primerane znížia. Platby sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. S užívaním nebytových priestorov sú spojené prevádzkové náklady a to dodávka: elektrickej energie, plynu, tepla, vodné a stočné, zrážková voda.
4. Predpokladané ročné prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov sú vyčíslené organizačnou zložkou prenajímateľa, Strediskom prevádzky objektov Západ, oddelenie prevádzky Trenčín (ďalej len ako „*Oddelenie prevádzky Trenčín*“). Vyčíslené prevádzkové náklady sú špecifikované v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov bude vykonané na základe údajov zaznamenaných na jednotlivých meračoch energií (elektrickej energie, plynu, tepla, vodomeru, okrem zrážkovej vody) a na základe vyúčtovacích faktúr vystavených dodávateľmi. Faktúru za dodané a skutočne spotrebované energie spojené s užívaním nebytových priestorov bude prenajímateľ predkladať nájomcovi mesačne podľa odpočtu skutočnej spotreby na príslušnom merači pri dodržaní platných cien energií. Faktúra musí obsahovať všetky podstatné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov a lehota splatnosti faktúry nesmie prekročiť 30 dní odo dňa jej doručenia. Platbu za dodané a spotrebované energie spojené s užívaním nebytového priestoru nájomca uhradí na účet prenajímateľa IBAN: SK50 8180 0000 0070 0017 1215 s uvedením VS: 0814624.
6. Za splnenie záväzkov nájomcu podľa tohto článku zaplatiť prenajímateľovi riadne a včas, sa považuje pripísanie úhrad vyplývajúcich zo zmluvy na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti.

7. Ak nájomca nevykoná úhrady v stanovenej lehote, je povinný za omeškané dni zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platnej úrokovej sadzby, platnej v čase svojho omeškania s platbou podľa ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platbou uplatní paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,00 € (slovom: štyridsať eur) v zmysle ust. § 2 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá môže mať vplyv na výpočet úhrady nájomného a/alebo na výpočet akýchkoľvek energií spojených s užívaním predmetu nájmu.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy výšky nájomného, na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne.

Článok VI. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára:
 - a) v zmysle článku XIV. bod 14.1. zmluvy o poskytovaní služby na dobu určitú, a to od nadobudnutia platnosti na 48 mesiacov, alternatívne
 - b) v zmysle článku XIV. bod 14.1. zmluvy o poskytovaní služby do vyčerpania finančného limitu uvedeného v bode 3.1. zmluvy o poskytovaní služby na zabezpečenie zmluvného stravovania.
2. Zmluva končí:
 - a) najneskôr podľa bodu 1. písm. a), alebo písm. b) tohto článku zmluvy, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca mešká s platením nájomného a/alebo s platením za akékoľvek energie spojené s užívaním predmetu nájmu o viac ako jeden mesiac. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď bola doručená nájomcovi.
 - d) akýmkoľvek z dôvodov uvedených v zmluve o poskytovaní služieb.
3. Skončením zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia zmluvy. Nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať protokolárne Oddeleniu prevádzky Trenčín.
4. Ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v bode 3. tohto článku zmluvy, prenajímateľ si vyhradzuje právo na uplatnenie zmluvnej pokuty v sume 10,- Eur (slovom: desať eur) za každý deň nedodržania termínu.

Článok VII. Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ, prípadne aj v sprievode iných osôb, má právo vykonávať prehliadky predmetu nájmu po dohode s nájomcom, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.
- b) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Oddelenie prevádzky Trenčín vykoná protokolárne a fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti zmluvy. Oddelenie prevádzky Trenčín jeden rovnopis „*Protokolu o odovzdaní predmetu nájmu*“ bezodkladne doručí na adresu: Sekcia majetku a infraštruktúry MO SR, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu v Bratislave.

2. Práva a povinnosti nájomcu:

- a) Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať pre potreby splnenia účelu nájmu podľa článku IV. zmluvy.
- b) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa v zastúpení Oddelenia prevádzky Trenčín.
- c) Nájomca je povinný v prípade zistenia nedostatkov a väd pri prevádzkovaní prenajatých priestorov vyrozumieť o tom prenajímateľa, navrhnúť spôsob riešenia, o čom bude spísaný záznam.
- d) Nájomca je povinný plniť si všetky povinnosti vyplývajúce mu z právnej úpravy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
- e) Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu.
- f) Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady pravidelný odvoz odpadu a likvidáciu odpadov oprávnenou spoločnosťou, ktoré vzniknú pri poskytovaní služby (spravidla 1x týždenne).
- g) Nájomca sa zaväzuje, k pravidelnej údržbe, likvidácií a odvozu odpadov, ktoré sa hromadia v lapači tukov (cca8000 l/rok) a bude ho udržiavať v prevádzky schopnom stave.
- h) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a/alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
- i) Hygienické maľby a drobné opravy (napr. výmena žiaroviek, opravy kľučiek na dverách a pod.) sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady.
- j) Bežné potreby súvisiace s predmetom nájmu bude nájomca konzultovať s Oddelením prevádzky Trenčín, ktoré je poverené správou nebytových priestorov.
- k) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- l) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo a ani vecné bremeno.

Článok VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, tak právne vzťahy neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia zmluvy sa môžu vykonať výlučne len písomnými postupne očíslovanými dodatkami k zmluve so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Zmluva dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR nadobúda platnosť a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR nadobúda účinnosť.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením nájomnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR na internete, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich /8/ rovnopisoch, z ktorých šesť /6/ rovnopisov je určených pre prenajímateľa (z toho jeden rovnopis je určený pre Oddelenie prevádzky Trenčín) a po jednom /1/ rovnopise pre nájomcu a pre Ministerstvo financií SR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú oprávnení disponovať s predmetom nájmu, že si zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcich porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že obsah zmluvy je určitý a zrozumiteľný, a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojich súhlasov s prejavom vôle a s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

za prenajímateľa:

nájomca:

Ing. Róbert Pintér
generálny riaditeľ

Filip Minárik
konateľ