

ZMLUVA O NÁJME

č. BB264/2024/0915003-Nzp

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

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 MO SR na základe Plnomocenstva č. p. KaMO-11-10/2024 zo dňa 31. 1. 2024**
IČO: **30 845 572**
právna forma: **štátna rozpočtová organizácia**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
číslo účtu (IBAN): **SK08 8180 0000 0070 0017 1098 (platba za nájomné)**
SK50 8180 0000 0070 0017 1215 (platba za energie)
variabilný symbol: **0926424**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

názov: **FOOD TIME s. r. o.**
sídlo: **T. G. Masaryka 608/34, 914 51 Trenčianske Teplice**
v zastúpení: **Pavol SIROTNÝ – konateľ spoločnosti**
IČO: **52 079 881**
DIČ: **2120911177**
právna forma: **obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri SR Okresným súdom Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 37547/R.**
bankové spojenie: **Oberbank AG, a. s.**
číslo účtu (IBAN): **SK46 8370 0000 0062 1116 0343**
kontaktné údaje: **Michal Kintler, telefónne číslo xxx**
email: xxx

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do nájmu nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenájomcu, nachádzajúci sa v oplotenom vojenskom areáli „Sklad Trebianska“.
2. Nebytový priestor sa nachádza na I. nadzemnom podlaží budovy č. 9 – Sociálna budova, so súpisným číslom 674, stojaca na pozemku parcela C KN č. 903/97, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 356 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 765 v k. ú. Diviacka

Nová Ves, a to: miestnosť č. 13 (č. NO 86) – účelová miestnosť – výdajňa stravy o výmere 49 m². Situačný náčrt nebytového priestoru tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – Príloha č. 2.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor uvedený v bode 2. tohto článku na základe uzatvorenej *Zmluvy na poskytnutie služby č. 2024/806*, ktorej predmetom je zabezpečenie zmluvného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov Ministerstva obrany SR.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytový priestor uvedený v Článku II. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia celodenného zmluvného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov Ministerstva obrany SR – príslušníkov VÚ 5728 Nováky/MS Nováky a ďalších osôb určených objednávateľom, formou dovozu a výdaja pripravenej stravy vo výdajni stravy.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, v zmysle Metodického pokynu č. ÚCLaSMŠ-73/2017–OdSMŠ zo dňa 14. februára 2017 v znení jeho dodatkov a Usmernenia č. ÚSMŠ-66-16/2019 zo dňa 18. júna 2019, na sumu:

$$1,00 \text{ Eur /m}^2/\text{rok} \times 49,00 \text{ m}^2 = \text{nájom spolu } 49,- \text{ Eur/ rok.}$$

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné **vo výške 49,- Eur vždy do 15. 1. príslušného kalendárneho roka bez fakturácie** na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v Čl. I. tejto zmluvy o nájme, s uvedením variabilného symbolu **0926424**.
3. Nájomca sa od účinnosti zmluvy o nájme **za prvý kalendárny rok** užívania predmetu nájmu zaväzuje uhradiť pomerné nájomné podľa počtu dní užívania predmetu nájmu. Pomerné nájomné v prvom kalendárnom roku je nájomca povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy o nájme s uvedením variabilného symbolu 0926424.
4. Ak sa nájom neskončí dňa 31. 12. v poslednom kalendárnom roku účinnosti zmluvy o nájme, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné podľa počtu dní užívania predmetu nájmu. Pomerné nájomné v poslednom kalendárnom roku nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy o nájme s uvedením variabilného symbolu 0926424.
5. V prípade, že bude nájom ukončený v zmysle článku V. bodu 1. písmena b) tejto zmluvy o nájme t. j. vyčerpaním finančného limitu, ktorý je dohodnutý v Čl. III, bode 3.1 Zmluvy o poskytovaní služby č. 2024/806, sa nájomca zaväzuje uhradiť pomerné nájomné podľa počtu dní užívania predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok. Pomerné nájomné za príslušný kalendárny rok je nájomca povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy o nájme s uvedením variabilného symbolu 0926424.
6. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia, vodné a stočné a tepelná energia.
7. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií vrátane doby splatnosti tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – Príloha č. 1.

8. Povinnosť nájomcu uhradiť nájomné a platby za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za uhradené, ak sú pripísané na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
9. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo platieb za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu, 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 a to za každý aj začatý deň omeškania s ich úhradou. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára:
 - a) v zmysle Článku XIV., bodu 14.1 Zmluvy o poskytovaní služby č. 2024/806 na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 20. 8. 2028, alebo
 - b) v zmysle Článku XIV., bodu 14.1 Zmluvy o poskytovaní služby č. 2024/806 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do vyčerpania finančného limitu hodnoty zákazky na dodanie služby.
2. Nájom končí:
 - a) najneskôr podľa bodu 1. písm. a) alebo písm. b) tohto článku zmluvy, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca hrubo porušuje zmluvné podmienky dohodnuté v tejto zmluve. Výpovedná lehota trvá jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
 - d) zánikom Zmluvy na poskytnutie služby č. 2024/806.
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet zmluvy najneskôr ku dňu skončenia nájmu, pričom je povinný protokolárne ho odovzdať Stredisku prevádzky objektov Stred, oddelenie prevádzky Zemianske Kostolany.

Článok VI. Povinnosti a práva

Povinnosti a práva prenajímateľa :

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Stredisko prevádzky objektov Stred, oddelenie prevádzky Zemianske Kostolany 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 adresu Sekcie majetku a infraštruktúry, pracovisko 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. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v znení neskorších predpisov.
3. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
4. Nájomca neprenechá predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
5. Hygienické maľby a drobné opravy, napríklad výmena žiaroviek, oprava kľučky na dverách a pod. sa zaväzuje nájomca vykonať na vlastné náklady.
6. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať so Strediskom prevádzky objektov Stred, oddelenie prevádzky Zemianske Kostol'any, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
2. 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 predpisov.
3. 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 predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená **v ôsmich výtlačkoch**, z ktorých šesť (6) výtlačkov dostane prenajímateľ a po jednom (1) výtlačku dostane nájomca a MF SR.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich priania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom.

V Bratislave, dňa:

V Trenčianskych Tepliciach, dňa:

za prenajímateľa
Ing. Róbert PINTÉR

za nájomcu
Pavol SIROTNÝ