

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. KE-110/50-25/2012/1007004/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. Ladislav VARGA**

poverený zastupovaním riaditeľa SAMaV Košice

Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: **30845572**

(ďalej len prenájomca)

NÁJOMCA:

ISS Facility Services spol. s r.o.

Mokrán Záhon 2, 821 04 Bratislava

Zapísaný v OR OS Bratislava I. oddiel sro, vl. č. 4601/B

Štatutárny orgán: Ing. Ján BOHÁČEK - konateľ

Ladislav BACIGÁL - prokurista

Bankové spojenie: xxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: **31345212**

(ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenájomcu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v objekte Šrobárových kasární v Košiciach, č. CE 10.07.004, LV č. 10698, k.ú. Severné Mesto
 - budova s.č. 73 na par. č. 3024/2

- miestnosť č. 202 B - 1. poschodie budovy č. 1 o výmere 15,7 m²
spolu: 15,7 m²
2. Účelom nájmu nebytových priestorov je vykonávanie upratovania a čistenia vnútorných priestorov budov v objekte Šrobárových kasární v Košiciach.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.

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. 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 OS 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/ zabezpečí si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady,
 - j/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.
 - k/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok vnesený do prenajatých nebytových priestorov, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škody,
 - l/ 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 0,033 Eur/m²/ rok V zmysle Rámcovej dohody k. KaVSÚ-4-154//2008 uzavretej medzi nájomcom a MOSR

2. **Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje ročne čiastku 0,52 Eur a je splatná k 30.6. bežného roka na účet prenajímateľa /bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa/**
3. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 8 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.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá má vplyv na výpočet výšky nájomného.
6. Prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy sú vyčíslené na 297 EUR ročne, pričom skutočné náklady za služby budú fakturované Strediskom prevádzky objektov PO – SAMaV Košice na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a SPO - SAMaV Košice podľa skutočnej spotreby.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú - odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.12.2012.
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 piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu.
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 Košiciach, dňa: 22.5.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ladislav Varga
poverený zastupovaním
riaditeľa SAMaV Košice

Ing. Ján Boháček – konateľ
Ing. Ladislav Bacigál - prokurista