

ZMLUVA O NÁJME

č. BB97/10-138/2012/0915003-Nzp

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR**
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení: **Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ** – riaditeľka
Správy nehnuteľného majetku a výstavby Banská Bystrica
ul. ČSA 7, 975 90 Banská Bystrica
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000 171 098/8180
Variabilný symbol : 97/10-138
IČO : 30 845 572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca: **KÁVOMATY, s.r.o.**
Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
v zastúpení: **Ing. Peter GRONDŽÁK** - konateľ
Bankové spojenie : ČSOB, a. s.
Číslo účtu : 4014003489/7500
IČO : 31735657
DIČ : 2020512670
IČ DPH : SK2020512670
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
oddiel: Sro, vložka č.: 3378/P
(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – časť nebytového priestoru o výmere 0,50 m² nachádzajúceho sa vo vojenskom areáli „Sklad Trebianka“ v budove č. 7 so súpisným číslom 672 na prízemí, postavenej na parcele C KN č. 903/109 - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1216 m², zapísanej na LV č. 765, v k. ú. Diviacka Nová Ves, v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

2. Prenajímateľ prenecháva v súlade s Metodickým pokynom č. p. SEMal-69-2/2011-OdSM zo dňa 31. marca 2011 a na základe zverejnenej ponuky v dennej tlači, nájomcovi do nájmu :
 - časť nebytového priestoru o **výmere 0,50 m²**, ktorý sa nachádza na prízemí v budove č. 7 so súp.č. 672.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytový priestor uvedený v Článku II. Tejto zmluvy za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu.

Článok IV. Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné je stanovené v súlade so Zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade so Zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a v súlade s Metodickým pokynom č. p. SEMal-69-2/2011-OdSM zo dňa 31. marca 2011.
2. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je výsledkom zverejnenej ponuky v dennej tlači takto:

**230,- €/m²/rok, t. j. 0,50 m² x 230,- €/m²/rok:
Ročný nájom celkom 115,- EUR.**

3. Úhrada nájomného je splatná **ročne, vo výške 115,- EUR**. Nájomca zaväzuje hradiť uvedené nájomné vždy **10.12. príslušného kalendárneho roka**, na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **97/10-138**.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného každoročne počas doby nájmu o ročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR.
5. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií. Skutočné množstvo odobratých energií bude vyúčtované Strediskom prevádzky objektov Zemianske Kostolany (SPO) formou faktúry za daný kalendárny rok, ktorej splatnosť je najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia, v predpokladanej výške:
 - a) **elektrická energia – 14,- €/rok**
6. Nájomca má povinnosť uzatvoriť samostatnú zmluvu o poskytovaní služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu so Správou nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava v súčinnosti so SPO Zemianske Kostolany.
7. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 8 percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. S použitím zák. ustanovenia § 13, ods. 3, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení sa zmluva uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy na obdobie 5 rokov**. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR.
2. Nájom končí:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b. dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c. výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu, ktorá musí mať písomnú formu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok VI. Práva a povinnosti

Povinnosti prenajímateľa:

1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Fyzické odovzdania predmetu nájmu zabezpečí SPO Zemianske Kostolany, z ktorého vyhotoví „Protokol z fyzického odovzdania predmetu nájmu“ a jeden výtlačok doručí bezodkladne na SAMaV Banská Bystrica.
2. Udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu.
3. Vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti nájomcu:

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v Čl. II., primerane stavu a k účelu uvedenému v Čl. III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajatý nebytový priestor so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému.
4. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete nájmu svojou prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zaviniť on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.

5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Zemianske Kostolany, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poistenie vlastného zariadenia a zásob na vlastné náklady, ako aj poistenie predmetu nájmu pre prípad jeho poškodenia spojeného s prevádzkovou činnosťou nájomcu.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. SPO Zemianske Kostolany vyhotoví „Protokol z fyzického prevzatia predmetu nájmu“ a jeden výtlačok doručí bezodkladne na SAMaV Banská Bystrica.

Článok VII. Ďalšie dohodnuté podmienky

Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. 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 a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich výtlačkoch, z ktorých dva obdrží SAMaV Banská Bystrica a po jednom nájomca, MF SR a SPO Zemianske Kostolany.
4. 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.
5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.

6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich prania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom.

V Banskej Bystrici dňa:

V Kežmarku dňa:

za prenajímateľa
Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ
riaditeľka SAMaV Banská Bystrica

za nájomcu
Ing. Peter GRONDŽÁK
konateľ spol. KÁVOMATY s.r.o.