

ZMLUVA O NÁJME

č. BB169/2021/0912001-Nzpk

uzatvorená 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. Ján BUČAN** – generálny riaditeľ sekcie majetku a infraštruktúry Ministerstva obrany Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č. p. KaMO-21-168/2021 zo dňa 24. 9. 2021
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu IBAN : SK08 8180 0000 0070 0017 1098
Variabilný symbol : 0916921
IČO : 30845572
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Dušan Jozef KURHAJEC**
1. Československej brigády 30/58, 038 61 Vrútky
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu : SK04 0900 0000 0003 5239 2298
IČO : 12 600 547
Zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu Turčianske Teplice, pod č. 419/1992.
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy o nájme je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa nachádzajúci sa vo vojenskom areáli Kasárne 4. čsl. brigády v Martine, v budove č. 32 – Budova očistných kúpeľov, so s. č. 10585, stojaca na parcele C KN č. 690/11, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 428 m², zapísané na liste vlastníctva č. 52 v katastrálnom území Záturčie a to, miestnosť č. 103 – účelová miestnosť – holič (č. NO 556) o výmere 15,30 m².

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytový priestor uvedený v Čl. II. tejto zmluvy o nájme za účelom prevádzkovania holičstva a kaderníctva pre príslušníkov a zamestnancov Vojenského útvaru 1037 Martin.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Určenie výšky nájomného za užívanie predmetu nájmu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle Smernice MO SR č. 33/2019 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 20. 6. 2019, v zmysle Metodického pokynu č. ÚCLaSMŠ-73/2017–OdSMŠ zo dňa 14. februára 2017, jeho Dodatku č. 1, č. p. ÚCLaSMŠ-126-5/2018–OdSMŠ zo dňa 28. februára 2018 a v znení Metodického pokynu č. SEMaI-16/2021 zo dňa 2. augusta 2021, na sumu:

20,00 Eur/m²/rok: 20,00 Eur x 15,3 m² = 306,- Eur : 365 dní = 0,84 Eur/deň

Január 2022	0,84 Eur/deň x 7 dní = 5,88 Eur
Február 2022	0,84 Eur/deň x 8 dní = 6,72 Eur
Marec 2022	0,84 Eur/deň x 9 dní = 7,56 Eur
Apríl 2022	0,84 Eur/deň x 7 dní = 5,88 Eur
Máj 2022	0,84 Eur/deň x 9 dní = 7,56 Eur
Jún 2022	0,84 Eur/deň x 9 dní = 7,56 Eur
Júl 2022	0,84 Eur/deň x 8 dní = 6,72 Eur
August 2022	0,84 Eur/deň x 8 dní = 6,72 Eur
September 2022	0,84 Eur/deň x 7 dní = 5,88 Eur
Október 2022	0,84 Eur/deň x 8 dní = 6,72 Eur
November 2022	0,84 Eur/deň x 6 dní = 5,04 Eur
December 2022	0,84 Eur/deň x 8 dní = 6,72 Eur

Spolu 94 dní x 0,84 Eur/deň = 78,96 Eur

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné **vo výške 78,96 Eur** bez fakturácie na účet prenajímateľa SK08 8180 0000 0070 0017 1098, najneskôr do **15. 6. 2022** s uvedením variabilného symbolu **0916921**.
3. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia, teplo a vodné a stočné.
4. Cena za poskytnuté energie je vypočítaná z celkových prevádzkových nákladov za spotrebu elektrickej energie, tepla a vodné s stočné po dobu užívania predmetu nájmu a to nasledovne:
- a) **elektrická energia – 13,48 Eur**
 - b) **teplo – 6,72 Eur**
 - c) **vodné stočné – 0,56 Eur.**
5. Nájomca je povinný uhradiť platby za spotrebované energie vo výške **20,76 Eur** bez fakturácie na účet prenajímateľa SK50 8180 0000 0070 0017 1215, **najneskôr do 15. 6. 2022** s uvedením variabilného symbolu **0916921**.
6. Povinnosť nájomcu uhradiť nájomné a platbu za energie spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje za splatenú, ak sú platby pripísané na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
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 sadza 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. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, **od 10. 01. 2022 do 29. 12. 2022**, na nasledujúce dni, v čase od 13,00 hod. do 16,00 hod.:

Január 2022:	10., 13., 17., 20., 24., 27., 31.	7 dní
Február 2022:	3., 7., 10., 14., 17., 21., 24., 28.	8 dní
Marec 2022:	3., 7., 10., 14., 17., 21. 24., 28., 31.	9 dní
Apríl 2022:	4., 7., 11., 14., 21., 25., 28.	7 dní
Máj 2022:	2., 5., 9., 12., 16., 19., 23., 26., 30.	9 dní
Jún 2022:	2., 6., 9., 13., 16., 20., 23., 27., 30.	9 dní
Júl 2022:	4., 7., 11., 14., 18., 21., 25., 28.	8 dní
August 2022:	1., 4., 8., 11., 15., 18., 22., 25.	8 dní
September 2022:	5., 8., 12., 19., 22, 26., 29.	7 dní
Október 2022:	3., 6., 10., 13., 17., 20., 24., 27.	8 dní
November 2022:	7., 10., 14., 21., 24., 28.	6 dní
December 2022:	1., 5., 8., 12., 15., 19., 22., 29.	8 dní

2. Nájom končí:

- a. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije;
 - b. dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu;
 - c. odstúpením od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve alebo v prípade, že prenajímateľ predmet nájmu potrebuje na plnenie svojich úloh.
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia nájmu, pričom je povinný ho protokolárne odovzdať Stredisku prevádzky objektov Martin.
4. Pri porušení povinnosti v bode 3. si prenajímateľ vyhradzuje právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10,00 Eur za každý deň nedodržania termínu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

Povinnosti a práva prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
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, pričom je povinný starať sa o prenajatý nebytový priestor so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ho pred zničením a poškodením.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v platnom znení.
3. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
4. Nájomca neprenehá prenajatý nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinił on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
6. Drobné opravy, napr. výmena žiaroviek, oprava kľučky na dverách a pod., sa zaväzuje nájomca vykonať na vlastné náklady.
7. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať so Strediskom prevádzky objektov Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o prenajatý nebytový priestor.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
9. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ ÚV SR.
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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. 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 zmien a doplnení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
6. Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) výtlačkoch, z ktorých tri (3) dostane prenajímateľ a po jednom (1) výtlačku dostanú nájomca, Sekcia majetku a infraštruktúry, Stredisko prevádzky objektov Martin a VÚ 1037 Martin.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa :

Vo Vrútkach, dňa:

za prenajímateľa
Mgr. Ján BUČAN
generálny riaditeľ SEMaI

za nájomcu
Dušan Jozef KURHAJEC