

ZMLUVA O NÁJME

č. BB10/1-51/2013/0912021-Nzp

uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení 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: **Ing. Dušan GAVLAS** – riaditeľ Agentúry správy majetku, MO SR
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu : xxx
Variabilný symbol : xxx
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: **MSM Martin, s. r. o.**
Thurzova 16, 036 01 Martin
v zastúpení: **Ing. Vladimír JANÍK** – konateľ
Ing. Marián GOGA – konateľ
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO : 36 422 991
DIČ :
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel
Sro, vložka č.: 15443/L
(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva obrany SR a to pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa vo vojenskom objekte „Muničný sklad Trnovo“:

a) pozemky:

- parc. C KN č. 307/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 21 822 m² (na tomto pozemku sa nachádza prístupová komunikácia, časť prístupovej komunikácie sa nachádza na cudzom pozemku parc. C KN č. 317/7);
- parc. C KN č. 315/3 – ostatné plochy o výmere 3 991 m²;

- parc. C KN č. 316/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 190 m²;
 - parc. C KN č. 316/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m²;
 - parc. C KN č. 316/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m²;
 - parc. C KN č. 316/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 582 m²;
 - parc. C KN č. 316/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m²;
 - parc. C KN č. 316/9 – (spevnená plocha – parkovisko) zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m²;
 - parc. C KN č. 316/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 388 m²;
 - parc. C KN č. 316/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m²;
 - parc. C KN č. 316/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 691 m²;
 - parc. C KN č. 316/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²;
 - parc. C KN č. 316/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²;
- v k. ú. Trnovo zapísaných na LV č. 313 v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

b) stavby :

- budova č. 9 - sklad 630 so súp. číslom 139 postavená na parc. č. 316/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m², pričom podlahová plocha je 616 m²;
- kobka 10 nachádzajúca sa v budove č. 11, so súp. číslom 140, postavená na parc. č. 316/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m², pričom podlahová plocha je 54 m²;
- kobka 10 nachádzajúca sa v budove č. 10 so súpisným číslom 141, postavená na parc. č. 316/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m², pričom podlahová plocha je 54 m²;
- budova so súp. číslom 142 (náhradný zdroj elektrickej energie) postavená na parc. č. 316/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², pričom podlahová plocha je 34 m²;
- budova č. 8 so súp. číslom 143 (sklad 860) postavená na parc. č. 316/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 691 m², pričom podlahová plocha je 795 m²;
- budova č. 1 so súp. číslom 144 (muničný sklad 450) postavená na parc. C KN č. 316/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 581 m², pričom podlahová plocha je 309,35 m²;
- budova č. 2 muničný sklad 25, súpisné číslo 145 postavená na parc. č. 316/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m², pričom podlahová plocha je 25 m²;
- budova č. 5 so súp. číslom 146 (muničný sklad 300) postavená na parc. č. 316/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 388 m², pričom podlahová plocha je 105,30 m²;
- budova č. 6 so súp. číslom 147 (muničný sklad 15) postavená na parc. č. 316/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m², pričom podlahová plocha je 16 m²;
- budova so súp. číslom 149 (strážnica), postavená na cudzom pozemku, pričom podlahová plocha budovy je 146 m²,
v k. ú. Trnovo zapísané na LV č. 313 v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

2. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľný majetok štátu nájomcovi do nájmu v súlade s Metodickým pokynom č. p. SEMal-69-2/2011-OdSM zo dňa 31. marca 2011, na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti č. p. SEMal-69-24/2012-OdSM zo dňa 7. 1. 2012 a na základe zverejnenej ponuky v dennej tlači.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať predmet nájmu uvedený v Článku II., bod 1 tejto zmluvy za účelom skladovania munície určenej na likvidáciu.

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 predmetu nájmu je výsledkom zverejnenej ponuky v dennej tlači a to nasledovne:

a) pozemky:

0,15 €/m²/rok, t. j. 80 866,00 m² x 0,15 €/m²/rok = 12 129,90 Eur/rok

b) stavby:

3,00 €/m²/rok, t. j. 2 154,65 m² x 3,- €/m²/rok = 6 463,95 €/rok

Spolu vo výške 18 593,85 €/rok = 18 594,- €/rok.

3. Úhrada nájomného je splatná **polročne, vo výške 9 297,- EUR** vždy do 15. 6. a do 15.12. príslušného kalendárneho roku príkazom na účet prenajímateľa uvedený v ČL. I. s uvedením variabilného symbolu **VS xxx**.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného každoročne počas doby nájmu o ročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR.
5. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb – dodávka elektrickej energie.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi dodávku elektrickej energie na základe uzatvorenej zmluvy s dodávateľom elektrickej energie.
7. Predpokladané náklady za dodávku elektrickej energie za predmet nájmu predstavuje sumu 4 102,04 Eur/ročne.
8. Nájomca má povinnosť uzatvoriť samostatnú Dohodu o poskytovaní služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu s Agentúrou správy majetku MO SR, Bratislava v súčinnosti so Strediskom prevádzky objektov Martin a to v lehote do 30 dní odo dňa fyzického protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.
9. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 5 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.

10. 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 2 rokov.**
2. Nájom končí:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b. dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,

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 Martin, z ktorého vyhotoví „Protokol z fyzického odovzdania predmetu nájmu“ a jeden výtlačok doručí bezodkladne na Agentúru správy majetku, detašované pracovisko STRED, 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 predmet nájmu 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 zákonníka.
3. Ak prenajímateľ na predmete nájmu nevykoná nevyhnutné opravy, ktorých vykonanie je potrebné na to, aby nájomca mohol užívať predmet nájmu bez obmedzenia, tak tieto opravy vykoná nájomca, pričom je oprávnený požadovať úhradu vynaložených nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci.
4. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia v súlade so zák. č. 314/2001 Z.z. zákon o ochrane pred požiarmi.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému.

6. 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.
7. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Martin, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.
10. 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.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. SPO Martin vyhotoví „Protokol z fyzického prevzatia predmetu nájmu“ a jeden výtlačok doručí bezodkladne na Agentúru správy majetku, detašované pracovisko STRED Banská Bystrica.

Článok VII. Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Ku dňu ukončenia zmluvy zaniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné a energie podľa Čl. IV. tejto zmluvy.

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 po jednom obdrží Agentúra správy majetku Bratislava, Agentúra správy majetku, detašované pracovisko STRED Banská Bystrica, nájomca, MF SR a SPO Martin.
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 Úradu vlády SR na internete.

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 Martine dňa:

za prenajímateľa
Ing. Dušan GAVLAS
riaditeľ Agentúry správy majetku

za nájomcu
Ing. Marián GOGA
konateľ MSM Martin, s. r. o.

za nájomcu
Ing. Vladimír JANÍK
konateľ MSM Martin, s. r. o.