

ZMLUVA O NÁJME

č. BB10/1-101/2013/0925001-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: **Ing. Dušan GAVLAS** – riaditeľ Agentúry správy
majetku, MO SR
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu : xxx
Variabilný symbol : 0910110113
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: **PRIMA INVEST, spol. s r. o.**
Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení : **Ing. František MIGA** - konateľ
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu : xxx
IČO : 316 44 791
IČ DPH : SK 2020457450
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná v OR SR Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel
Sro, Vložka č. 3318/S.
ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa nachádzajúci sa vo vojenských areáloch:

➤ **Kotolňa na pevné palivo – Stráž - Zvolen**

v budove č. 1, budova je bez súp. č., stojaca na pozemku parc. C KN č. 3490/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1327 m², parcela zapísaná na LV č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to:

- miestnosť č. 30 – sklad – o výmere 12,32 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove č. 1 je vo výmere **12,32 m²**.

➤ **Stredotlaková plynová kotolňa – Sliach**

v budove č. 92, so súp. č. 1707, stojaca na pozemku parc. C KN č. 738/17 zastavané plochy a nádvoría o výmere 564 m², zapísaná na LV č. 115 v k. ú. Hájniky, v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to:

- miestnosť č. 6 – dielňa – o výmere 21,53 m²;
- miestnosť č. 7 – sprcha – o výmere 4,13 m²;
- miestnosť č. 8 – chodba – o výmere 1,65 m²;
- miestnosť č. 9 – predsieň WC – o výmere 2,23 m²;
- miestnosť č. 10 – WC – o výmere 1,32 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove č. 92 je vo výmere **30,86 m²**.

➤ **Kotolňa na pevné palivo - Nemecká**

v budove č. 13, so súp. č. 1073, stojaca na pozemku parc. č. C KN č.1762/8 zastavané plochy a nádvoría o výmere 364 m², zapísaná na LV č. 35 v k.ú. Nemecká, v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to:

- miestnosť č. 3 – chodba – o výmere 10,50 m²;
- miestnosť č. 4 – WC – o výmere 1,50 m²;
- miestnosť č. 5 – sprcha – o výmere 3,75 m²;
- miestnosť č. 6 – šatňa – o výmere 10,50 m²;
- miestnosť č. 7 – šatňa – o výmere 8,75 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove č. 13 je vo výmere **35,00 m²**.

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov vo všetkých vojenských areáloch je vo výmere 78,18 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe Rámcovej dohody č. 2013/534, č. p. AA-45-49/2013 OOSČaS zo dňa 17. 9. 2013 a Zmluvy o poskytnutí služby č. 2013/880, č. p. AA-45-51/2013 OOSČaS zo dňa 17. 9. 2013.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy za účelom odovzdávania a preberania služieb, uloženia písomnej dokumentácie súvisiacej s výkonom služby, sociálne zariadenia a pod.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené na základe **Usmernenia č. p. SEMal-183/2009-OdSM zo dňa 29. apríla 2009**, takto:

5,00 €/m²/rok:

**5,00 €/m²/rok, t. j. 78,18 m² x 5,00 €/m²/rok:
ročný nájom celkom 390,90 Eur.**

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné **vo výške 390,90 €** do **15. 12. 2014** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
3. S predmetom nájmu je spojené poskytovanie služieb s užívaním nebytových priestorov. Skutočné množstvo odobratých energií bude vyúčtované Strediskom prevádzky objektov Zvolen (SPO) formou faktúry za kalendárny rok, ktorej splatnosť je najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia a je v predpokladanej výške:
 - **Kotolňa na pevné palivo Stráž – Zvolen**
 - elektrická energia – 24,00 Eur
 - vykurovanie – 409,50 Eur
 - vodné, stočné – 8,70 Eur
 - **Stredotlaková plynová kotolňa – Sliač**
 - elektrická energia – 111,80 Eur
 - vykurovanie – 434,20 Eur
 - vodné, stočné – 29,50 Eur.
 - **Kotolňa na pevné palivo – Nemecká**
 - elektrická energia – 26,30 Eur
 - vykurovanie – 397,25 Eur
 - vodné, stočné – 18,20 Eur.
4. Nájomca sa zaväzuje, na základe uzatvorenia tejto zmluvy o nájme, uzatvoriť *Dohodu o poskytovaní služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu* s prenajímateľom v súčinnosti so Agentúrou správy majetku, Strediskom prevádzky objektov Zvolen a to v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa od účinnosti zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť cenu za skutočne odobraté množstvo energií spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré užíval od 1. 10. 2013 na základe vystavenej faktúry.
6. 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 sadza Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy na obdobie do 31. 12. 2014.** 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,
 - d) ukončením zmluvy o poskytnutí služby č. 2013/880 zo dňa 17. 9. 2013.

Článok VI. Práva a povinnosti

Povinnosti prenajímateľa :

1. Udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu.
2. 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 článku II., primerane stavu a k účelu uvedenému v článku III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajaté nebytové priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ho pred zničením a poškodením.
2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
3. Nájomca neprenehá prenajaté nebytové priestory do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o prenajaté nebytové priestory.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva, ani iné vecné bremeno.

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 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 znení neskorších zmien a doplnení.
2. Zmluva je vyhotovená v siedmich výtlačkoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a po jednom výtlačku obdrží nájomca, Agentúra správy majetku – Detašované pracovisko STRED Banská Bystrica, MF SR a Stredisko prevádzky objektov Zvolen.
3. 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.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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 svojím podpisom.

V Bratislave dňa:

V Banskej Bystrici dňa:

za prenajímateľa
Ing. Dušan GAVLAS
riaditeľ Agentúry správy majetku
Bratislava

za nájomcu
Ing. František MIGA
konateľ PRIMA INVEST, spol. s r. o.
Banská Bystrica