

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. CV – 150/5-8/2014-Nzp

uzavretá medzi

Centrum výcviku Lešť

a

ADDEMI s.r.o.

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **SR - Centrum výcviku Lešť**
Sídlo : Lešť 962 63 Pliešovce (ďalej len CV Lešť)
Právna forma : Štátna rozpočtová organizácia
V zastúpení : prof. MUDr. Ján ZVONÁR, CSc.- štatutárny orgán - riaditeľ
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK6981800000007000167769
IČO : 00 804 932
DIČ : 2021773644
Zodpovedná osoba : Ing. Viliam Bodnár (tel.0903820284) - za tech. veci (ďalej len prenájomca) na strane jednej

a

Nájomca : **Obchodné meno : ADDEMI s.r.o.**
Miesto podnikania : Vyškovce n.Ipľom č. 32, 935 77 Vyškovce nad Ipľom
Právna forma : s.r.o.
V zastúpení : Arnold Halasi - konateľ
oprávnený rokovať
vo veciach technických: Štefan Kazi
Bankové spojenie : 3224249458/0200
IBAN : SK61020000000032242494558
IČO : 47 591 935
DIČ : 2023980211
č. obchodného registra : zapísaný v obchodnom registri Okr. úradu v Nitre
odd. Sro, vložka č:36301/N
Telefón : 0905 470 354, 0917 397 277
E-mail : halasiarnold@gmail.com
(ďalej len nájomca) na strane druhej

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok štátu vo vlastníctve štátu v správe prenajímateľa – nebytové priestory v tomto rozsahu:
- časť miestnosti 11(12) o rozlohe **0,8 m²** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.002 Sklady, garáže - Zábava** v budove B09.08.002.134 Dozorný kontroly vchodu b.č.39, súp.č. 1433 postavenej na pozemku parc. č. 6534/34 v k.ú. Pliešovce, ktoré sú zapísané na LV č. 615, v správe Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor,
 - časť miestnosti 1.08 o rozlohe **1,4 m²** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.014 Výcviková osada – JAKUB VILLAGE** v budove B09.08.014.54 VT 07 – Skladisko B, súp.č. 236 postavenej na pozemku parc. č. 510/39 v k.ú. Podjavorie I., ktoré sú zapísané na LV č. 4, v správe Vojenského katastrálneho úradu Banská Bystrica.
- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2.1 tohto článku o celkovej výmere **2,2 m²** za odplatu.

III. Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať na umiestnenie 1 ks nápojového a 2 ks kusových automatov.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa účinnosti zmluvy na 2 roky.**
- 4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
- 4.3 Nájom končí:
- uplynutím doby nájmu, pričom sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy nepoužije,
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby.
- 4.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu,
 - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 4.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie mimoriadnych úloh bezpečnosti a obrany štátu. Odstúpenie je účinné dňom doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy. V prípade odstúpenia

od zmluvy z dôvodov plnenia mimoriadnych úloh bezpečnosti a obrany neprislúcha nájomcovi náhrada škody.

4.6 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v dohodnutej lehote neodstráni nedostatky zabraňujúce riadnemu užívaniu predmetu nájmu,
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť,
- sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
- prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájomom podľa tejto zmluvy.

4.7 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4.8 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

4.9 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájomom

5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v súlade so zák. NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a v zmysle Metodických pokynov č.p.SEMaI – 69 – 2/2011 – OdSM. na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **100,- €** (slovom jednosta) za celý rozsah prenajatej plochy ročne.

5.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy budú nájomcovi fakturované v súlade s platnou zmluvou o dodávke elektrickej energie, uzatvorenou medzi prenajímateľom a dodávateľom polročne, spolu s nájomným. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné prevádzkové náklady činia **306,- €**, (mesačne 150 kW x 0,17 € = 25,50 €), pričom táto suma sa môže meniť na základe aktuálnych cien od dodávateľa elektrickej energie.

5.3 Cena za nájom /nájomné/ je splatná vo výške **50,- €** vždy do 15.6. a 15.12. príslušného kalendárneho roku na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúr je do 14 dní od ich doručenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č.ú.7000167769/8180 IBAN: SK 6981800000007000167769 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

5.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

5.5 Úhrada za služby spojené s nájomom bude uhrádzaná bezodkladne po predložení vyúčtovania prenajímateľa, spolu s nájomným podľa bodu 5.3 tejto zmluvy. Tieto náklady budú

nájomcovi fakturované (refundované) polročne v termínoch uvedených v bode 5.3 v súlade s platnými zmluvami o dodávke elektrickej energie a o dodávke vody, uzatvorenými medzi prenajímateľom a jednotlivými dodávateľmi. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájomom spojených.

- 5.6** Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 5 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.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1** Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2** Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3** Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou, plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
- 7.2** Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3** V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4** Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5** Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do nájmu, podnájmu, výpožičky ani do faktického užívania tretím osobám. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1** Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

- 8.2** Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3** Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4** Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5** 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 v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR (ďalej len „CRZ“) na internete a zmluvné strany s jej zverejnením súhlasia.
- 8.6** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
- 8.7** Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia, nájomca jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie Ministerstvo financií.
- 8.8** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Lešti, dňa

prenajímateľ
prof. MUDr. Ján ZVONÁR, CSc.
Riaditeľ CV Lešť

nájomca
Arnold HALASI
konateľ ADDEMI, s.r.o.