

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. KE10/1-232/2014/1018001-Nzp
uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **SLOVENSKÁ REPUBLIKA - MINISTERSTVO OBRANY SR**
Sídlo: Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
V zastúpení štatutárneho zástupcu: **Ing. Jozef DROZD**- generálny riaditeľ pre riaditeľ-
národný riaditeľ pre infraštruktúru
Bankové spojenie: xxx
Číslo účtu: xxx
IČO: 30 845 572
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **MADLEN, s.r.o.**
Sídlo: Ľubochňianska 2 , 080 06 Ľubotice
Štatutárny orgán: **Miroslav Michel** - konateľ
Bankové spojenie: xxx
Číslo účtu: xxx
IČO: 36 486 558
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel. Sro, vložka č. 14221/P
(ďalej len nájomca)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúce sa v objekte Kasární SNP Prešov, v **budove č. 15, súp. č. 12114 – kuchynsko - jedálenský blok**, na pozemku parc. č. **KN - C 3411** o výmere 2026 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na **LV č. 437 k. ú. Nižná Šebastová**, pozostávajúce z miestností o výmere **863,03 m²** :
- | | |
|---|----------------------|
| - miestnosť č. 10- šatňa muži o výmere | 30,58 m ² |
| - miestnosť č. 11- predsieň o výmere | 2,30 m ² |
| - miestnosť č. 12- WC o výmere | 3,12 m ² |
| - miestnosť č. 13- predsieň o výmere | 4,00 m ² |
| - miestnosť č. 14- sprchovací kút o výmere | 0,90 m ² |
| - miestnosť č. 15- ekonomat o výmere | 3,64 m ² |
| - miestnosť č. 16- denná miestnosť o výmere | 25,17 m ² |
| - miestnosť č. 17- sklad čistiacich prostriedkov o výmere | 11,89 m ² |
| - miestnosť č. 18- sklad čierneho riadu o výmere | 13,86 m ² |
| - miestnosť č. 19- sklad bieleho riadu o výmere | 13,86 m ² |
| - miestnosť č. 20- sklad proviantného zariadenia o výmere | 13,53 m ² |
| - miestnosť č. 21- sklad čistého prádla o výmere | 11,07 m ² |

- miestnosť č. 22- sklad špinavého prádla o výmere	5,94 m ²
- miestnosť č. 23- správca kuchyne o výmere	23,97 m ²
- miestnosť č. 24- chodba o výmere	27,90 m ²
- miestnosť č. 25- šatňa ženy o výmere	12,24 m ²
- miestnosť č. 26- predsieň o výmere	3,40 m ²
- miestnosť č. 27- sprchovací kút o výmere	1,14 m ²
- miestnosť č. 28- WC ženy o výmere	1,11 m ²
- miestnosť č. 29- predsieň o výmere	4,65 m ²
- miestnosť č. 30- WC o výmere	1,14 m ²
- miestnosť č. 31- šatňa o výmere	13,33 m ²
- miestnosť č. 32- sprchovací kút o výmere	1,20 m ²
- miestnosť č. 33- predsieň o výmere	2,37 m ²
- miestnosť č. 35- chodba o výmere	17,43 m ²
- miestnosť č. 36- chodba o výmere	4,77 m ²
- miestnosť č. 37- príručný sklad o výmere	10,26 m ²
- miestnosť č. 38- výdaj stravy o výmere	25,25 m ²
- miestnosť č. 39- umýváreň riadu o výmere	14,96 m ²
- miestnosť č. 40- varňa stravy o výmere	49,92 m ²
- miestnosť č. 41- varňa stravy o výmere	116,02 m ²
- miestnosť č. 42- výdaj stravy o výmere	55,93 m ²
- miestnosť č. 43- chodba o výmere	11,84 m ²
- miestnosť č. 44- umýváreň čierneho riadu o výmere	29,61 m ²
- miestnosť č. 51- šatňa o výmere	20,02 m ²
- miestnosť č. 52- umýváreň bieleho riadu o výmere	35,67 m ²
- miestnosť č. 60- umýváreň bieleho riadu o výmere	35,67 m ²
- miestnosť č. 61- nákladová rampa o výmere	16,08 m ²
- miestnosť č. 62- zádverie o výmere	1,80 m ²
- miestnosť č. 63- chodba o výmere	26,51 m ²
- miestnosť č. 64- príjem potravín o výmere	4,07 m ²
- miestnosť č. 65- WC o výmere	1,35 m ²
- miestnosť č. 66- predsieň o výmere	1,35 m ²
- miestnosť č. 67- kancelária skladníka o výmere	7,56 m ²
- miestnosť č. 68- sklad obalov o výmere	10,44 m ²
- miestnosť č. 69- sklad chleba o výmere	10,08 m ²
- miestnosť č. 70- hrubá príprava zemiakov o výmere	10,08 m ²
- miestnosť č. 71- sklad potravín o výmere	8,10 m ²
- miestnosť č. 72- denný sklad L norma o výmere	9,00 m ²
- miestnosť č. 73- denný sklad o výmere	14,82 m ²
- miestnosť č. 74- sklad tukov, oleja, vajec o výmere	12,26 m ²
- miestnosť č. 76- čistá príprava mäsa o výmere	17,67 m ²
- miestnosť č. 77- hrubá príprava mäsa o výmere	28,78 m ²
- miestnosť č. 78- chladiaci box o výmere	14,25 m ²
- miestnosť č. 80- denná miestnosť o výmere	6,12 m ²
- miestnosť č. 81- ekonomat o výmere	3,05 m ²

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor za účelom poskytovania celodenného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov v zmysle uzatvorenej rámcovej dohody č. 2014/552, účinnej od 16.10.2014.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Výška, splatnosť nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **5 €/m², t. j. 4315,15 € ročne.**
2. Úhrada nájomného je splatná v dvoch splátkach vo výške **2157,575 €** k 31.5. a 30.11. bežného roka na účet prenajímateľa - **variabilný symbol- xxx** bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa.
3. Úhrada alikvotnej čiastky za nájom v roku 2014 bude určená ako alikvotná časť ročného nájomného, jej splatnosť je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.
5. 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.
6. Prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy sú vyčíslené na 21 327 € ročne, pričom skutočné náklady za služby budú fakturované Strediskom prevádzky objektov (SPO) Prešov na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a SPO a skutočnej spotreby.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné stany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek počas doby nájmu kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatých priestorov.
4. Nájomca :
 - a) je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestorov

- b) je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadavky v bode a) a b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla
- c) môže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu nájmu
- d) môže požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak dal prenajímateľ predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady
- e) zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia
- f) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe
- g) sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku v súvislosti s jeho činnosťou.
- h) nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
- i) zabezpečí odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady
- j) je povinný riadne a včas platiť nájomné a poplatok za služby spojené s nájmom
- k) po ukončení zmluvného vzťahu odovzdá protokolárne predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie

Čl. VI.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu 2 rokov odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.**
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný alebo
 - b) dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami alebo
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy:
 - a) ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,
 - b) ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,

**Článok VII.
Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zák. č.546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zák. v znení nesk. predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v centrálnom registri zmlúv .
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca, ostatné prenajímateľ.
5. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa
Prenajímateľ

V Ľuboticiach, dňa
Nájomca

Ing. Jozef Drozd
generálny riaditeľ
národný riaditeľ pre infraštruktúru

Miroslav Michel'
konateľ