

ZMLUVA O NÁJME

č. BB10/1-238/2014/0921001-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 v znení neskorších zmien a doplnení a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR**
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení: **Ing. Jozef DROZD** – generálny riaditeľ sekcie
majetku a infraštruktúry – národný riaditeľ pre infraštruktúru
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
Variabilný symbol : xxx
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca: **C. K., spol. s r. o.**
Kožačeka 8, 960 01 Zvolen
v zastúpení: **Ing. Milan ČAČKO, PhD.**
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
IČO : 31646581
DIČ : SK 2020477173
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná v OR SR Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel:
Sro, Vložka číslo: 3386/S.
ďalej len „nájomca“

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa nachádzajúci sa vo vojenskom areáli „*Letecké Kasárne Sliač*“ v budove Kuchynsko-jedálenský blok, b. č. 69 – s. č. 1732, stojaca na pozemku parc. C KN č. 731/10 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1 609 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 115, v k. ú. Hájniky, a to:

- **nebytové priestory nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží budovy:**
- m. č. 102 – závetrie o výmere 10,45 m²;

- m. č. 103 – vstupná hala o výmere 70,29 m²;
- m. č. 104 – predsieň WC o výmere 2,57 m²;
- m. č. 105 – upratovačka o výmere 1,89 m²;
- m. č. 106 – WC muži o výmere 7,49 m²;
- m. č. 124 – prípravovňa zemiakov o výmere 26,63 m²;
- m. č. 126 – vstup, závetrie o výmere 8,85 m²;
- m. č. 127 – skladník o výmere 9,72 m²;
- m. č. 128 – sklad obalov o výmere 19,18 m²;
- m. č. 129 – príjem potravín o výmere 38,57 m²;
- m. č. 130 – schodisko o výmere 6,09 m²;
- m. č. 131 – akumulátorovňa o výmere 5,32 m²;
- m. č. 132 – predsieň o výmere 2,04 m²;
- m. č. 133 – výťah 500 kg o výmere 2,16 m²;
- m. č. 134 – upratovačka o výmere 4,10 m²;
- m. č. 135 – WC o výmere 4,26 m²;
- m. č. 136 – predsieň WC o výmere 4,52 m²;
- m. č. 138 – chodba o výmere 26,43 m²;
- m. č. 150 – chodba o výmere 68,82 m²;
- m. č. 166 – sklad náradia o výmere 148,28 m²;

- nebytové priestory nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží budovy:

- m. č. 201 – jedáleň mužstva o výmere 385,42 m²;
- m. č. 202 – schodisko o výmere 38,50 m²;
- m. č. 203 – výdaj stravy o výmere 39,96 m²;
- m. č. 204 – umývanie riadu o výmere 31,81 m²;
- m. č. 205 – priechod o výmere 8,16 m²;
- m. č. 207 – odpadky o výmere 8,55 m²;
- m. č. 208 – sklad prádla o výmere 12,14 m²;
- m. č. 209 – umývanie riadu o výmere 17,01 m²;
- m. č. 210 – príprava mäsa o výmere 17,01 m²;
- m. č. 211 – sklad chleba o výmere 19,20 m²;
- m. č. 212 – denný sklad o výmere 19,20 m²;
- m. č. 213 – šatňa o výmere 38,09 m²;
- m. č. 214 – umyváreň o výmere 3,10 m²;
- m. č. 215 – WC o výmere 5,30 m²;
- m. č. 216 – schodisko o výmere 13,20 m²;
- m. č. 217 – chodba o výmere 40,24 m²;
- m. č. 218 – výťah 500 kg o výmere 2,04 m²;
- m. č. 219 – upratovačka o výmere 10,64 m²;
- m. č. 220 – predsieň WC o výmere 7,57 m²;
- m. č. 221 – WC o výmere 4,38 m²;
- m. č. 222 – sklad riadu o výmere 8,77 m²;
- m. č. 223 – šatňa o výmere 43,99 m²;
- m. č. 224 – WC o výmere 5,30 m²;
- m. č. 225 – umyváreň o výmere 4,18 m²;
- m. č. 226 – denná miestnosť o výmere 34,48 m²;
- m. č. 227 – varňa o výmere 147,06 m²;
- m. č. 228 – hlavný kuchár o výmere 10,00 m²;
- m. č. 229 – strojovňa VZT o výmere 31,91 m²;

- m. č. 230 – kancelária o výmere 17,70 m²;
- m. č. 231 – studená kuchyňa o výmere 13,87 m²;
- m. č. 232 – odpadky o výmere 4,86 m²;
- m. č. 233 – umyváreň riadu o výmere 13,87 m²;
- m. č. 234 – občerstvenie o výmere 20,06 m²;
- m. č. 240 – dôstojnícka jedáleň o výmere 199,28 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove je vo výmere 1 744,41 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe Rámcovej dohody č. 2014/521, č. p. AA-278-197/2014-OdOKTaIT zo dňa 30. 9. 2014.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v Článku II. tejto zmluvy za účelom poskytovania celodenného zmluvného stravovania pre zamestnancov Ministerstva obrany SR a profesionálnych vojakov, profesionálnych vojakov – výkonných letcov, profesionálnych vojakov – výkonných výsadkárov a zamestnancov VÚ 4977 Sliač, príslušníkov vojenskej polície zaradených k VÚ 1054 Vlkanová a zamestnancov VÚ 1054 Vlkanová, profesionálnych vojakov a príslušníkov Vojenskej hudby Banská Bystrica VÚ 1570 Bratislava dislokovaných v priestoroch VÚ 4977 Sliač v stravovacom zariadení VÚ 4977 Sliač formou ekonomického prenájmu vojenského stravovacieho zariadenia VÚ 4977 Sliač.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené na základe Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a o postupoch jeho účtovania zo dňa 22. 4. 2014, na základe Metodického pokynu č. SEMaI-53/2014-OdSM zo dňa 30. 5. 2014 a na základe Súťažných podkladov k verejnej súťaži (nadlimitná zákazka – služby) č. p. AA- 177 - 74 / 2013- OOKTIT, takto: **5,00 Eur/m²/rok, t. j.:**

$$5,00 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} \times 1\,744,41 \text{ m}^2 =$$

ročný nájom spolu 8 722,05 Eur = 8 722,- Eur.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne **vo výške 2 180,50 Eur vždy do 15. 3., 15. 6., 15. 9. a do 15. 12. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
3. S užívaním nebytových priestorov je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: **tepelná energia – para** (pre účely varenia, ohrevu teplej úžitkovej vody celoročne a pre účely vykurovania počas vykurovacej sezóny), **elektrická energia, vodné a stočné**. Predpokladané ročné náklady za ich poskytnutie sú vo výške:
 - tepelná energia – para – **17 955,60 Eur/rok**
 - elektrická energia – **13 940,- Eur/rok**

- vodné – **4 846,01 Eur/rok**
 - stočné – **659,52 Eur/rok.**
4. Nájomca sa zaväzuje, na základe uzatvorenia tejto zmluvy o nájme, uzatvoriť *Dohodu o poskytnutí služieb spojených s dodávkou energií (ďalej len „dohoda“)* s prenajímateľom v súčinnosti so Strediskom prevádzky objektov Zvolen a to v lehote do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy o nájme. Predmetom dohody bude spresnenie ustanovení tejto zmluvy týkajúce sa vyčíslenia prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu. SPO Zvolen po uzatvorení dohody doručí jeden výtlačok ASM – detašovanému pracovisku Stred Banská Bystrica.
 5. 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.
 6. 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 2 rokov.** 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 zo strany prenajímateľa ak nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, 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) 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;
 - e) zánikom Rámcovej dohody č. 2014/521 zo dňa 30. 9. 2014.

Článok VI. Práva a povinnosti

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. SPO Zvolen vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 10-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok z „Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu“ doručí bezodkladne Detašovanému pracovisku 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 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 nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, definovaný v článku II. tejto zmluvy do výpožičky, nájmu alebo podnájmu inému. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do výpožičky, nájmu alebo podnájmu inému, je taká 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. Drobné opravy, napr. výmena žiaroviek, oprava kľučky na dverách a pod., sa zaväzuje nájomca vykonať na vlastné náklady.
6. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o prenajaté nebytové priestory.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VII.

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. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. 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.
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 ÚV SR na internete.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7. 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:

Vo Zvolene, dňa:

za prenajímateľa
Ing. Jozef DROZD
generálny riaditeľ - národný riaditeľ
pre infraštruktúru

za nájomcu
Ing. Milan ČAČKO, PhD.
konateľ C.K., spol. s r. o. Zvolen