

ZMLUVA O NÁJME

č. BB10/1-230/2014/0919001-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

Prenajíateľ: **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 „prenajíateľ“

a

Nájomca: **VRBATA s. r. o.**
Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica
v zastúpení: **Ing. Miroslav VRBATA** - konateľ
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
IČO : 36 346 837
DIČ : 2022049997
IČ DPH : SK2022049997
právna forma : obchodná spoločnosť
Zapísaná v OR SR Okresným súdom v Trenčíne, oddiel: Sro,
vložka číslo 15935/R.
ďalej len „nájomca“

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa a to nebytový priestor o výmere 1 m² nachádzajúci sa vo vojenskom objekte Považských kasární v Ružomberku, na prízemí budovy č. 2 – Ubytovňa mužstva, s. č. 2424, stojaca pozemku parc. C KN č. 6024/38 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1179,00 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 15122 v k. ú. Ružomberok.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmetný nebytový priestor do nájmu na základe zverejnenej ponuky v dennej tlači.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytový priestor uvedený v Článku II. tejto zmluvy za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nebytového priestoru 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. SEMal-53/2014-OdSM zo dňa 30. 5. 2014 a na základe výsledku zverejnenej ponuky v dennej tlači takto:

130,- Eur/m²/rok, t. j.:

130,- Eur/m²/rok x 1,00 m² = ročný nájom celkom 130,- Eur.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné **vo výške 130,- Eur** vždy do **15. 12. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2014 na základe prenajímateľom vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
5. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia, vodné a stočné.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi dodávku elektrickej energie na základe uzatvorenej zmluvy s dodávateľom elektrickej energie.
7. Cena za 1 kWh bude stanovená ako pomerná časť z celkových prevádzkových nákladov za spotrebu elektrickej energie vo výške percentuálneho podielu z celkovej rozlohy budovy za obdobie k 30. 6. (1. polrok) a k 31. 12. (2. polrok) príslušného kalendárneho roka.
8. Predpokladané ročné náklady za dodávku elektrickej energie za predmet nájmu predstavujú sumu 45,- Eur.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi dodávku pitnej vody (vodné a stočné).
10. Cena za vodné a stočné je stanovená podľa platného cenníka Vodárenskej spoločnosti Ružomberok, a. s., pričom predpokladané ročné náklady za vodné a stočné za predmet nájmu predstavujú sumu 3,92 Eur.
11. 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 Martin – pracovisko Ružomberok (ďalej len SPO) 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 po uzatvorení dohody doručí jeden výťaháčok ASM – detašovanému pracovisku Stred Banská Bystrica.
12. 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.

13. 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 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) odstúpením od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve alebo v prípade, že prenajímateľ predmet nájmu potrebuje na plnenie svojich úloh.

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 prenajatý nebytový priestor 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 nebytový priestor v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO, ktoré je poverené starostlivosťou o prenajaté nebytové priestory.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť 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 Martin – pracovisko Ružomberok.
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:

V Považskej Bystrici, dňa:

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

za nájomcu
Ing. Miroslav VRBATA
konateľ