

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. AOS/VI/1/2015/KV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1.

Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ:** **Slovenská republika**
Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika
Sídlo: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpený: brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc., rektor
IČO: 37910337
DIČ: 2021872083
IČ DPH: SK 2021872083
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0032 7101 – nájom
SK86 8180 0000 0070 0016 6299 – elektrická energia,
SWIFT: SPSRSKBA
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2. Nájomca:** **WRIGLEY Slovakia s.r.o.**
Sídlo: Železničná 465, 905 01 Senica
Zastúpený: Radim KERNER, na základe plnej moci zo dňa 10.01.2014
IČO: 44374542
DIČ: 20222680990
IČ DPH: SK20222680990
Bankové spojenie: CITIBANK Europe plc
IBAN: SK796 8130 0000 0020 0282 0108
SWIFT: CITISKBA
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaný: Obchodný register OS Trnava, odd.: Sro, vl. č. 22510/T
(ďalej len „nájomca“)

2.

Predmet nájmu

- 2.1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor a to:
- budova, **VELITEĽSKÁ BUDOVA**, o výmere **1 m²**, súp. č. 394, na parcele KN-C č. 352/3 zapísaná na LV č. 884, katastrálne územie Demänová ,
 - budova, **KATEDRY B- DIELNE**, o výmere **1 m²**, súp. č. 397, na parcele KN-C č. 352/6 zapísané na LV č. 885, katastrálne územie Demänová ,
 - budova, **TELOCVIČNE A KATEDRA TV**, o výmere **1 m²**, súp. č. 415, na parcele KN-C č. 981/8, zapísané na LV č. 112, katastrálne územie Ploštín.
- Situačné náčrty predmetu nájmu tvoria prílohu č. 2 k tejto zmluve.

- 2.2. Predmet nájmu nebude prechodne slúžiť prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti. Na základe rozhodnutia číslo AOS-147/7-11/2015 sa tento stal dočasne prebytočný.

3. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia a prevádzkovania 3 kusov predajných automatov.

4. Doba nájmu

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: odo dňa účinnosti zmluvy na 5 rokov.

5. Nájomné a náklady za služby s tým spojené

- 5.1. Na základe vyhodnotenia cenovej ponuky záujemcov v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov komisiou vymenovanou štatutárnym zástupcom prenajímateľa dňa 12.03.2015, nájomné za 1 m² užívanej plochy predstavuje sumu 139,00 EUR ročne, celkom nájom za 3 m² užívanej plochy predstavuje sumu **417,00 EUR** ročne (slovom štyristosedemnáť EUR).

Predpokladané prevádzkové náklady ročne:

- elektrická energia 0,166 EUR/24 hod. x 365 dní = 60,59 EUR
60,59 EUR x 3 ks pred. automatov = **181,77 EUR**

- 5.2. Nájomca sa zaväzuje ročne uhrádzať nájomné v sume 417,00 EUR (slovom štyristosedemnáť EUR) bezhotovostným prevodom na číslo prenajímateľa: IBAN SK55 8180 0000 0070 0032 7101 a elektrickú energiu 181,77 EUR, (slovom jednoososemdesiatjeden EUR, sedemdesiatsedem centov) na číslo: IBAN SK86 8180 0000 0070 0016 6299 vždy k 30.09. toho ktorého kalendárneho roka po celú dobu nájmu. Nájomné a prevádzkové náklady sa považuje za zaplatené včas, ak budú najneskôr dňa 30.09. pripísané na účet prenajímateľa.

- 5.3. V cene nájmu nie sú zahrnuté platby za spotrebu elektrickej energie. Ročné vyúčtovanie nákladov za poskytnuté energie vykoná prenajímateľ nájomcovi za príslušný rok do 15.2. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca uhradí náklady za poskytnuté energie v termíne splatnosti vystavenej faktúry v danom období.

- 5.4. Vyúčtovanie nákladov za poskytnuté služby bude určované nasledovne:
Cena elektrickej energie sa určí na základe výpočtu spotreby elektrickej energie inštalovaných predajných automatov ich výkonu a hodinovej spotreby ich používania. Vyúčtovanie elektrickej energie bude účtované na základe výpočtu skutočnej ceny elektrickej energie za účtovné obdobie.
Náklady na energie (elektrická energia) budú v prípade zmeny cien od dodávateľa upravené dodatkom k tejto zmluve.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

- 5.5. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 5 percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením

peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou, alebo v zmysle uvedenej definície vypočítať aktuálny úrok z omeškania.

6.

Práva a povinnosti účastníkov

6.1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu v užívania schopnom stave a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené,
- umožniť nájomcovi využívanie prístupovej komunikácie.

6.2. Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu v súlade s vymedzeným účelom, v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
- zabezpečiť splnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných a interných predpisov o ochrane zdravia, ochrane majetku a požiarnej ochrane a prebrať na seba povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a OPP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a OPP v celom predmete nájmu a bude za ne v plnej miere zodpovedať,
- odstrániť, nahradiť všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore a budú spôsobené nájomcom,
- neprenechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám,
- nevykonávať zmeny, stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- nezaťažovať predmet nájmu záložným právom ani vecným bremenom,
- po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave,
- nájomca berie na vedomie, že nemá k predmetu nájmu prednostné právo kúpy.

7.

Skončenie nájmu

7.1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.

7.2. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) bude nájomca užívať predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve
- b) bude prenajímateľ predmet nájmu nevyhnutne potrebovať na plnenie úloh.

7.4. Nájom môže skončiť i výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

8.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a **účinnosť** dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 8.2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.3. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 8.4. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jeden Ministerstvo financií SR.
- 8.6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.7. Dohoda na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle ustanovení § 18 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- 8.8. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, túto zmluvu uzatvárajú na základe ich určitej, vážnej a slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho zmluvu podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc.
rektor

.....
Radim KERNER
na základe plnej moci zo dňa 10.1.2014

Z M L U V A

**na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle ustanovení § 18,
zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení
neskorších predpisov, uzavretá na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru
č. AOS-VI/1/2015/KV**

1.

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ: Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika

Sídlo: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpený: brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc., rektor

IČO: 37910337

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca: WRIGLEY Slovakia s.r.o.

Sídlo: Železničná 465, 905 01 Senica

Zastúpený: Radim KERNER, na základe plnej moci zo dňa 10.01.2014

IČO: 44374542

(ďalej len „nájomca“)

2.

Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je vymedziť a určiť zodpovednosť na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia a ochrany pred požiarmi v priestoroch prenajímateľa, ktoré určuje Zmluva o nájme nebytového priestoru č. AOS-VI/1/2015/KV.

2.2. Za zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia (ďalej len „BOZ“) a ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“) seba a osôb, ktorým je umožnené využívať predmet nájmu je plne zodpovedný nájomca.

3.

Určenie a vymedzenie priestoru, objektu, pracoviska

3.1. Prenajímateľ povoľuje nájomcovi vstup a pohyb v priestoroch určených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. AOS-VI/1/2015/KV, článok 2.

3.2. Nájomca je oprávnený používať aj prístupové komunikácie v sídle prenajímateľa.

4.

Zakázané činnosti a povinnosti nájomcu

4.1. Je zakázané vstupovať do priestorov prenajímateľa pod vplyvom alkoholických nápojov a iných omamných prostriedkov, prinášať do priestorov prenajímateľa alkoholické nápoje, predávať ich a požívať pri vykonávaní dohodnutých činností.

4.2. Je zakázané fajčiť a používať otvorený oheň.

4.3. Je zakázané svojvoľne vstupovať do ďalších objektov prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu, ako aj pohybovať sa mimo vyhradených priestorov.

4.4. Nájomca využívajúci predmet nájmu nesmie vykonávať činnosti, ktoré nesúvisia s dohodnutou činnosťou.

4.5. Dodržiavať pravidlá ochrany pred požiarom platné u prenajímateľa.

5.

Opatrenia na obmedzenie možných následkov ohrozenia života a zdravia, majetku

5.1. V prípade úrazu, mimoriadnej udalosti alebo havárie na technickom zariadení a súčasnom priamom ohrození života alebo zdravia osôb, majetku si zmluvné strany vzájomne vypomôžu. Poskytnutie prvej lekárskej pomoci v pracovnej dobe od 7,00 – 15,00 h. na telefónnych číslach 0960/422252, 422253.

5.2. Nájomca je povinný v prípade úrazu, vzniknutú skutočnosť ohlásiť bezpečnostnému technikovi prenajímateľa na telefónne číslo 0960/422279.

5.3. V prípade vzniku požiaru spôsobeného nájomcom, nájomca nahlási túto skutočnosť požiarnemu technikovi prenajímateľa v pracovnej dobe od 7,00 – 15,00 h. na telefónnych číslach 0960/422279, 422480 alebo 0903824708.

6.

Zodpovednosť

6.1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie právnych a ostatných predpisov BOZ a OPP.

6.2. Prípadným porušením ustanovení tejto zmluvy a súčasným spôsobením mimoriadnej udalosti v priestoroch prenajímateľa, nesie zodpovednosť a následky nájomca.

6.3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch a zariadeniach prenajímateľa.

7.

Záverečné ustanovenia

7.1. Kontrolu pri zaistovaní BOZ je oprávnený vykonávať zo strany prenajímateľa Ing. František Buday a pri OPP Josef Vojnar v prítomnosti zástupcu nájomcu.

7.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami na znak súhlasu s celým jej obsahom a svoju účinnosť odvodzuje od účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov č. AOS-VI/1/2015/KV. Meniť a dopĺňať zmluvu je možné len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva zaniká v okamihu skončenia nájmu uplynutím doby alebo z dôvodov uvedených v časti 7. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. AOS-VI/1/2015/KV.

7.3. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili, prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši dňa

.....
brig. gen. doc. Ing. Boris ĐURKECH, CSc.
prenajímateľ

.....
Radim KERNER
na základe plnej moci zo dňa 10.1.2014
nájomca