

ZMLUVA O NÁJME

č. 97/10-9

uzavretá v zmysle zákona 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 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: **Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ** –
riaditeľka Správy nehnuteľného majetku a výstavby
ul. ČSA 7, 975 90 Banská Bystrica
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000 171 098/8180
Variabilný symbol : 09-9
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca: **TRADIMEX, spol. s r. o.**
Zvolenská cesta 27, 974 27 Banská Bystrica
v zastúpení : **Ing. Karol BOHÁČ** - konateľ
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu : 1043342312/0200
IČO : 30223601
IČ DPH : 2020451851
DIČ : SK 2020451851
Zapísaná v OR SR Okresným súdom v Banskej Bystrici, odd.
Sro, vložka číslo: 154/S.
ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu - nebytových priestorov nachádzajúcich sa vo vojenskom areáli Kasárne SNP v Martine, v b. č. 112 (kuchyňa), so s. č. 10418, stojacej na pozemku C KN č. 3460/18 – zastav. plochy a nádvoria o výmere 2091 m², v k. ú. Martin, zapísanej na LV č. 316 v prospech SR - Ministerstva obrany SR v nasledovnom členení:
 - miestnosť č. 13 – hrubá prípravňa zemiakov o výmere 12,75 m²;
 - miestnosť č. 25 – predchladiareň mäsa o výmere 18,40m²;
 - miestnosť č. 27 – mraziareň mäsa o výmere 4,60 m²;
 - miestnosť č. 29 – predchladiareň o výmere 7,22 m²;
 - miestnosť č. 30 – chladiareň tukov o výmere 5,03 m²;

- miestnosť č. 31 – údeniny o výmere 5,55 m²;
- miestnosť č. 33 – výstrojný sklad o výmere 24,00 m²;
- miestnosť č. 45 – obaly o výmere 18,01 m²;
- miestnosť č. 48 – chodba o výmere 9,25 m²;
- miestnosť č. 49 – šatňa ženy o výmere 6,97 m²;
- miestnosť č. 50 – šatňa zmeny o výmere 13,80 m²;
- miestnosť č. 51 – šatňa o výmere 29,90 m²;
- miestnosť č. 52 – WC o výmere 6,30 m²;
- miestnosť č. 53 – upratovacia komora o výmere 3,03 m²;
- miestnosť č. 54 – kancelária o výmere 17,40 m²;
- miestnosť č. 58 – WC o výmere 2,80 m²;
- miestnosť č. 102 – umyváreň riadu o výmere 78,70 m²;
- miestnosť č. 103 – údeniny o výmere 4,63 m²;
- miestnosť č. 111 – umyváreň čierneho riadu o výmere 12,50 m²;
- miestnosť č. 112 – miestnosť kuchárov o výmere 22,40 m²;
- miestnosť č. 113 – varňa o výmere 134,90 m²;
- miestnosť č. 114 – prípravňa cesta o výmere 20,00 m²;
- miestnosť č. 115 – čistá prípravňa mäsa o výmere 19,60 m²;
- miestnosť č. 116 – studená kuchyňa o výmere 21,35 m²;
- miestnosť č. 117 – prípravňa varňa o výmere 11,50 m²;
- miestnosť č. 118 – sklad o výmere 23,50 m²;
- miestnosť č. 121 – kancelária o výmere 28,50 m²;
- miestnosť č. 126 – predsieň o výmere 1,62 m²;
- miestnosť č. 127 – sociálne zariadenie kuchárov o výmere 1,80 m².

Celková výmera nebytových priestorov je **566,01 m²**.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmetné nebytové priestory na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti č. p. SEMal-69-23/2010-OdSM zo dňa 14. 4. 2010 a na základe zverejnenej ponuky v dennej tlači.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy za účelom poskytovania stravovania.

Článok IV. Nájomné a spôsob úhrady

1. Určenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov je výsledkom zverejnenej ponuky v dennej tlači a je dohodnuté v súlade s Metodickým pokynom č. p. SEMal-12-2/2010-OdSM zo dňa 13. septembra 2010, takto:

ročný nájom 3 500,- EUR, za celú výmeru.
2. Úhrada nájomného je splatná **štvrtročne, vo výške 875,- EUR** vždy do 31.3., 30.6., 30.9. a 30.11. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 09-9.
3. S užívaním nebytových priestorov je spojené poskytovanie služieb. Skutočné množstvo odobratých energií bude vyúčtované Správou prevádzky objektov

Martin (SPO) /od 1. 2. 2011/ formou faktúry za daný kalendárny rok, ktorej splatnosť je najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia, v predpokladanej výške:

- a) **17 000,00 Eur – elektrická energia;**
 - b) **13 000,00 Eur – teplo;**
 - c) **300,00 Eur – vodné a stočné.**
- 4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného každoročne počas doby nájmu o ročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR.
 - 5. Nájomca má povinnosť uzatvoriť samostatnú zmluvu o poskytovaní služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu so Správou nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava v súčinnosti so Správou prevádzky objektov Martin.
 - 6. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájomom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 8 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.
 - 7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V.

Doba nájmu

- 1. S použitím zák. ustanovenia § 13, ods. 3, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení sa zmluva uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy na obdobie do 31. 12. 2012.**
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.
- 3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonníkom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.

Článok VI.

Práva a povinnosti

Povinnosti prenajímateľa :

- 1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu zabezpečí Správa prevádzky objektov Martin, z ktorého vyhotoví „Protokol z fyzického odovzdania nebytových priestorov“ a jeden výťah bezodkladne doručí na SAMaV Banská Bystrica.
- 2. Udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu.
- 3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti nájomcu :

1. Nájomca je povinný 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 ich pred zničením a poškodením.
2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
3. Nájomca neprenechá prenajaté nebytové priestory do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto 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 prihladne na obvyklú mieru opotrebovania.
5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Martin, ktorá je poverená starostlivosťou o prenajaté nebytové priestory.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VII. Ďalšie dohodnuté podmienky

Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich výtlačkoch, z ktorých dva obdrží SAMaV Banská Bystrica a po jednom nájomca, MF SR a SPO Martin.
4. 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 Banskej Bystrici dňa:

V Banskej Bystrici dňa:

za prenajímateľa
Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ
riaditeľka SAMaV Banská Bystrica

za nájomcu
Ing. Karol BOHÁČ
TRADIMEX, spol. s r. o.

Povinnosti nájomcu :

1. Nájomca je povinný 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 ich pred zničením a poškodením.
2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
3. Nájomca neprenehá prenajaté nebytové priestory do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zaviniť 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. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Martin, ktorá je poverená 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. Ďalšie dohodnuté podmienky

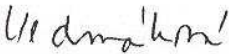
Akékolvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich výťahoch, z ktorých dva obdrží SAMaV Banská Bystrica a po jednom nájomca, MF SR a SPO Martin.
4. 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 svojim podpisom.

V Banskej Bystrici dňa: 18 -01- 2011

V Banskej Bystrici dňa: 18 -01- 2011


za prenajímateľa
Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ
riaditeľka SAMaV Banská Bystrica



4


za nájomcu
Ing. Karol BOHÁČ
TRADIMEX, spol. s r. o.
TRADIMEX s.r.o.
Zvolenská cesta 27
974 05 Banská Bystrica
IČO: 30223601 IČ DPH: SK2020451851