

ZMLUVA O NÁJME

č. BB84/2-281/2015/0912021-Nzp

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu 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 splnomocneného zástupcu: **Ing. Július RAPA VÝ**
riaditeľ Agentúry správy majetku, MO SR
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu : xxx
Variabilný symbol : xxx
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **MSM Martin, s. r. o.**
Duklianska 60, 972 71 Nováky
v zastúpení: **Ing. Marián GOGA** – konateľ
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu : xxx
IČO : 36 422 991
DIČ : 2021875383
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel
Sro, vložka č. 30764/R.
(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva obrany SR a to pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa vo vojenskom objekte „Muničný sklad Trnovo“:
 - **pozemky:**
 - parc. C KN č. 307/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 822 m² (na tomto pozemku sa nachádza prístupová komunikácia, časť prístupovej komunikácie sa nachádza na cudzom pozemku parc. C KN č. 317/7);
 - parc. C KN č. 315/3 – ostatné plochy o výmere 3 991 m²;
 - parc. C KN č. 316/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 190 m²;

- parc. C KN č. 316/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m²;
 - parc. C KN č. 316/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m²;
 - parc. C KN č. 316/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 582 m²;
 - parc. C KN č. 316/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m²;
 - parc. C KN č. 316/9 – (spevnená plocha – parkovisko) zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m²;
 - parc. C KN č. 316/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 388 m²;
 - parc. C KN č. 316/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m²;
 - parc. C KN č. 316/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 691 m²;
 - parc. C KN č. 316/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²;
 - parc. C KN č. 316/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²;
- v k. ú. Trnovo zapísané na LV č. 313 v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

Pozemky o celkovej výmere 80 866 m².

• **stavby:**

- sklad 630, b. č. 9 so s. č. 139 postavená na parc. C KN č. 316/14, zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m², pričom podlahová plocha budovy je 616 m²;
 - kobka 10, b. č. 11 so s. č. 140, postavená na parc. C KN č. 316/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m², pričom podlahová plocha budovy je 54 m²;
 - kobka 10, b. č. 10 so s. č. 141, postavená na parc. C KN č. 316/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m², pričom podlahová plocha budovy je 54 m²;
 - náhradný zdroj elektrickej energie, budova so s. č. 142, postavená na parc. C KN č. 316/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², pričom podlahová plocha budovy je 34 m²;
 - sklad 860, b. č. 8 so s. č. 143, postavená na parc. C KN č. 316/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 691 m², pričom podlahová plocha budovy je 795 m²;
 - muničný sklad 450, b. č. 1 so s. č. 144, postavená na parc. C KN č. 316/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 582 m², pričom podlahová plocha budovy je 309,35 m²;
 - muničný sklad 25, b. č. 2 so s. č. 145, postavená na parc. C KN č. 316/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m², pričom podlahová plocha budovy je 25 m²;
 - muničný sklad 300, b. č. 5 so s. č. 146, postavená na parc. C KN č. 316/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 388 m², pričom podlahová plocha budovy je 105,30 m²;
 - muničný sklad 15, b. č. 6 so s. č. 147, postavená na parc. C KN č. 316/11, zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m², pričom podlahová plocha budovy je 16 m²;
 - strážnica, budova so s. č. 149, postavená na cudzom pozemku, pričom podlahová plocha budovy je 146 m²,
- v k. ú. Trnovo zapísané na LV č. 313 v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

Podlahová plocha budov o celkovej výmere 2 154,65 m².

2. Prenajímateľ prenecháva prebytočný nehnuteľný majetok štátu nájomcovi do nájmu na základe zverejnenej ponuky v registri dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu a predloženej víťaznej cenovej ponuky.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať predmet nájmu uvedený v Článku II., bod 1 tejto zmluvy za účelom skladovania munície určenej na likvidáciu.

Článok IV. Nájomné a spôsob úhrady

1. Určenie výšky nájomného za užívanie predmetu nájmu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 22. 4. 2014 a v zmysle Metodického pokynu č. SEMal-53/2015-OdSM zo dňa 15. mája 2015 a jeho Dodatku č. 1, č. p. SEMal-53-2/2015-OdSM zo dňa 22. 10. 2015 a na základe vyhodnotenia predloženej cenovej ponuky, a to nasledovne:

a) pozemky:

0,15 Eur/m²/rok, t. j. 80 866,00 m² x 0,15 Eur/m²/rok = 12 129,90 Eur/rok

b) podlahová plocha budov:

3,00 Eur/m²/rok, t. j. 2 154,65 m² x 3,00 Eur/m²/rok = 6 463,95 Eur/rok

Spolu vo výške 18 593,85 Eur/rok = 18 594,- Eur/rok.

- Úhrada nájomného je splatná **polročne, vo výške 9 297,- EUR** vždy do 15. 6. a do 15.12. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2016 na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2021 na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
- S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia.
- Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií vrátane doby splatnosti a čísla účtu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára **na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme, najdlhšie však do dňa prevodu predmetu nájmu na nového správcu alebo vlastníka.**
2. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije;
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu;
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek 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 prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo v prípade, že prenajímateľ predmet nájmu potrebuje na plnenie svojich úloh. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu do 5 dní odo dňa doručenia odstúpenia a odovzdať ho protokolárne ASM - Stredisku prevádzky objektov Martin.

Článok VI. Povinnosti a práva

Povinnosti a práva prenajímateľa :

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Stredisko prevádzky objektov Martin vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 5-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok z „*Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu*“ doručí bezodkladne na ASM - Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica.
2. Prenajímateľ má právo vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti a práva 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. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v platnom znení.

3. Ak prenajímateľ na predmete nájmu nevykoná nevyhnuté opravy, ktorých vykonanie je potrebné na to, aby nájomca mohol užívať predmet nájmu bez obmedzenia, tak tieto opravy vykoná nájomca, pričom je oprávnený požadovať úhradu vynaložených nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci.
4. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
5. Nájomca neprenehá predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
6. 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 predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
7. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Martin ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poistenie vlastného zariadenia a zásob na vlastné náklady, ako aj poistenie predmetu nájmu pre prípad poškodenia spojeného s prevádzkovou činnosťou nájomcu.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. SPO Martin vyhotoví „Protokol z fyzického prevzatia predmetu nájmu“ a jeden výtlačok doručí bezodkladne na adresu Agentúry správy majetku, Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica.

Článok VII. Ďalšie dohodnuté podmienky

1. 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 NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. 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 zmien a doplnení.

4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
5. Zmluva je vyhotovená v siedmich výtlačkoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a po jednom výtlačku nájomca, MF SR, Agentúra správy majetku – Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica, Stredisko prevádzky objektov Martin.
6. 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 Novákoch, dňa:

za prenajímateľa
Ing. Július RPAVÝ
riaditeľ Agentúry správy majetku
MO SR Bratislava

za nájomcu
Ing. Marián GOGA
konateľ MSM Martin, s. r. o.