

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. KE84-2/391/2016/1009001-Nzp
uzatvorená
v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení štatutárneho zástupcu: **Ing. Július RPAVÝ**
riaditeľ Agentúry správy majetku
korešpondenčná adresa: Za kasárňou 3, 832 47, Bratislava
Bankové spojenie: xxx
Číslo účtu: xxx
Variabilný symbol: xxx
IČO: 30845572
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

PEEXIM, s.r.o.
Kostolné námestie 10, 071 01 Michalovce
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I Vložka č. 12954/V
konateľ: Peter Huňady
Bankové spojenie: xxx
číslo účtu: xxx
IČO: 36 211 249
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.
Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytový priestor - miestnosť č. 9 (č. NO 212) o výmere 37,88 m² vo vojenskom objekte Dukelské kasárne Michalovce v budove č. 10 (kuchyňa a jedáleň) so súp. č. 5892 postavenej na pozemku parc. č. 1247/84 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 825 m² v k. ú. Michalovce, zapísanej na LV č. 5825 v prospech SR – Ministerstvo obrany SR .
2. Účelom tejto zmluvy je dočasné užívanie nebytového priestoru nájomcom z dôvodu prevádzkovania bufetu.
3. Predmet nájmu sa pre prenajímateľa stal dočasne prebytočným na základe rozhodnutia SEMaI MOSR č. SEMaI-42-16/2015 zo dňa 17.7.2015.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatého nebytového priestoru v prítomnosti nájomcu.
 - Stredisko prevádzky objektov Michalovce (ďalej len SPO Michalovce) vykoná protokolárne fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok z „Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu“ doručí bezodkladne na ASM - Detašované pracovisko Východ Košice.
 - prostredníctvom SPO Michalovce sa prenajímateľ zaväzuje nahlasovať nájomcovi odstávky pri pravidelných údržbách energetických zariadení minimálne 3 dni vopred v písomnej forme a v mimoriadnych prípadoch (vyššia moc) operatívne.
2. Nájomca
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu,
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľa umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode 2 a) a b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady,
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
 - e/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - f/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú na prenajatom pozemku alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - g/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal.
 - h/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.
 - i/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škody na uvedenom majetku,
 - j/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci,
 - k/ zabezpečí riadnu manipuláciu zo spotrebičmi energii, podľa ním spracovaných prevádzkových poriadkov,
 - l/ vopred odsúhlasí s prenajímateľom každú uvažovanú zmenu stavebného charakteru ako aj technického charakteru vo vzťahu k energetickým médiám, ktorú mieni uskutočniť v prenajatých priestoroch (dodatočná montáž tepelných spotrebičov, rozvodov a pod.),
 - m/ v prípade havárie, zásahu vyššej moci, údržby, vykonávania opráv, revízií a prevádzkovej nutnosti, nebude uplatňovať nároky z titulu vzniknutých škôd spôsobených prerušením dodávky energie,
 - n/ obe zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nesplnila.

3. Neoprávnený odber a porušenie dohodnutých povinností:
- a/ za neoprávnený odber sa považuje odber :
- v rozpore s uzavretou zmluvou,
 - energií na necertifikovaných podružných meračoch,
 - pokiaľ bola poškodená plomba na týchto meračoch,
 - napojenia na sieť mimo podružných meračov.
- Prenajímateľ v takýchto prípadoch pristúpi k ukončeniu dodávky energií, pričom je oprávnený k okamžitému odstúpeniu od zmluvy.
- b/ Pri stanovení množstva neoprávnene odobratej energie a výpočte škody spôsobenej prenajímateľovi neoprávneným odberom sa postupuje v zmysle platných právnych predpisov.
- c/ Za porušenie dohodnutých povinností sa považuje najmä :
- ak nájomca zabraňuje prenajímateľovi k prístupu do priestorov nájmu,
 - ak nájomca úmyselne poškodí elektrické rozvody,
 - ak nájomca vykoná na meracom zariadení alebo na pripojovacom vedení také úpravy, ktoré bránia zaznamenávať skutočnú spotrebu elektrickej energie.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je dohodnutá na **36 € /m2/rok.**
2. **Úhrada za nájom nebytového priestoru predstavuje ročne čiastku 36 x 37,88 m2 t.j. 1363,68 € a je splatná v polročných splátkach vo výške 681,84 k 30.3. a 30.9. bežného roka na účet prenajímateľa. /bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa/**
3. Úhrada nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do konca roku 2016 bude vypočítaná ako alikvotná čiastka z ročnej ceny nájmu. **Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**
4. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, alebo úhradou prevádzkových nákladov je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky splatná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania zaplatiť spolu s omeškanou platbou.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá má vplyv na výpočet výšky nájomného alebo výšky prevádzkových nákladov.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR
7. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich výpočtu, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

Článok V.

Cena poskytovania služieb a platobné podmienky

1. Cena za poskytované služby je určená dohodou nasledovne :
 - cena elektriny – na základe vyfakturovanej spotreby od dodávateľa elektrickej energie bude fakturovaná elektrická energia v priemernej cene EUR/kWh v danom období, refundácia vynaložených nákladov (príloha č.1).
 - cena tepla – na základe faktúr od dodávateľa, refundácia vynaložených nákladov na výrobu 1 GJ za predchádzajúci rok.(príloha č.1)
 - cena vodné a stočné – na základe faktúr od dodávateľa, refundácia vynaložených nákladov (príloha č.1)
2. Fakturácia za poskytnuté služby bude uskutočnená 1x štvrťročne po ukončení príslušného štvrťroka, podľa dohodnutých cien za poskytnuté energie. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia.
3. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu za poskytnuté služby, ak počas platnosti dohody dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov súvisiacich s prevádzkou a údržbou nehnuteľností, alebo k výrazným zmenám ekonomického charakteru, formou písomného dodatku k zmluve.

Článok VI.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov.**
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane:
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
 - b/ dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami, alebo
 - c/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy:
 - a/ ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,
 - b/ ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5.

3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Zmluva je vyhotovená v siedmich výtlačkoch.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa:

V Michalovciach, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Július Rapavý
riaditeľ Agentúry správy majetku

Peter Huňady
konateľ