

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. CV – 150/5-16/2020-Nzp

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **SR - Centrum výcviku Lešť**
Sídlo : Lešť 962 63 Pliešovce (ďalej len CV Lešť)
Právna forma : Štátna rozpočtová organizácia
V zastúpení : Ing. arch. Anton MAŠTALSKÝ - štatutárny orgán - riaditeľ
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK69 8180 0000 0070 0016 7769
IČO : 00 804 932
DIČ : 2021773644
(ďalej len prenajímateľ) na strane jednej

a

Nájomca: **Obchodné meno : DAVITAL, s.r.o.**
Miesto podnikania : Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
Právna forma : s.r.o.
V zastúpení : Ing. Dalibor PECHO - konateľ
oprávnený rokovať
vo veciach technických: Ing. Dalibor PECHO
IBAN : SK84 1100 0000 0026 2775 6249
IČO : 31613888
IČ DPH : SK2020461245
č.obchodného registra : zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka číslo 2175/S
Telefón : 0903 517 222
E-mail : davital@davital.sk
(ďalej len nájomca) na strane druhej

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.

Čl. II. Predmet nájmu

- 2.1** Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok štátu vo vlastníctve štátu v správe prenajímateľa – nebytové priestory v tomto rozsahu:
- časť miestnosti 1.21 o rozlohe **2 m²** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.001 Hlavný tábor Oremov Laz** v budove B09.08.001.12 Simulačné centrum

- b.č.10 admin.+spojenie s.č.191, postavenej na pozemku parc. č. 518/33 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m² v k.ú. Podjavorie, obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 4,
- časť miestnosti 100 o rozlohe **2 m²** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.004 Pavlíkov Laz Slávia** v budove B09.08.004.01 Monoblok + KJB b.č.1 súp.č.37 postavenej na pozemku parc.č. 505/9- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 262 m² v k.ú. Vidov Vrch, obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 2,
 - časť miestnosti 1.08 o rozlohe **2 m²** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.014 Výcviková osada – JAKUB VILLAGE** v budove B09.08.014.54 VT 07 – Skladisko B, súp.č. 236 postavenej na pozemku parc. č. 510/39 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m² v k.ú. Podjavorie, obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 4,
 - časť miestnosti 1.020 o rozlohe **2 m²** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.047 Táborisko Slávia** v budove B09.08.047.35 Ubytovňa Slávia súp.č.174 postavenej na pozemku parc. č. 514/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 215 m² v k.ú. Podjavorie, obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 4,
 - časť miestnosti 1.02 o rozlohe **2 m²** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.047 Táborisko Slávia** v budove B09.08.047.53 Ubytovací blok B súp.č.168 postavenej na pozemku parc. č. 514/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 088 m² v k.ú. Podjavorie, obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 4,
 - časť miestnosti 1.01 o rozlohe **2 m²** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.047 Táborisko Slávia** v budove B09.08.047.58 Jedáleň súp.č.173 postavenej na pozemku parc. č. 514/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 491 m² v k.ú. Podjavorie, obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 4.
- 2.2** Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2.1 tohto článku o celkovej výmere **12 m²** za odplatu.
- 2.3** Predmet nájmu sa pre prenajímateľa stane dočasne prebytočným na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti riaditeľa CV Lešť č. CV-61-12/2020 zo dňa 01.júna 2020.

Čl. III. Účel nájmu

- 3.1** Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať na umiestnenie 6 ks nápojových a 6 ks kusových automatov, za účelom predaja nápojov a potravinárskych výrobkov.

Čl. IV. Doba nájmu

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa účinnosti do 10.09.2025.**
- 4.2** O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

4.3 Nájom končí:

- uplynutím doby nájmu, pričom sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy nepoužije,
- dohodou zmluvných strán,
- zničením predmetu nájmu alebo budovy,
- uplynutím výpovednej doby.

4.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu,
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

4.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie mimoriadnych úloh bezpečnosti a obrany štátu. Odstúpenie je účinné dňom doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov plnenia mimoriadnych úloh bezpečnosti a obrany neprislúcha nájomcovi náhrada škody.**4.6** Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v dohodnutej lehote neodstráni nedostatky zabraňujúce riadnemu užívaniu predmetu nájmu,
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť,
- sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie.
- aj bez udania dôvodu

4.7 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.**4.8** Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.**Čl. V.****Cena nájmu a služieb spojených s nájmom****5.1** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v súlade so zák. NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení na cene ročného nájmu vo výške: **5 544,- €** (slovom päťtisícpäťstoštyridsaťštyri) za predmet nájmu stanovenom v čl. II. tejto zmluvy.**5.2** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy budú nájomcovi fakturované v súlade s platnou zmluvou o dodávke

elektrickej energie, uzatvorenou medzi prenajímateľom a dodávateľom elektrickej energie štvrťročne, spolu s nájomom. Odber pitnej vody bude fakturovaný ročne.

- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné prevádzkové náklady činia **1 450,10 €**. Z toho za elektrickú energiu 1 440,- € (mesačne 12 ks x 50 kW x 0,20 € = 120,- €), pričom táto suma sa môže meniť na základe aktuálnych cien od dodávateľa elektrickej energie a za vodu 10,10 € (mesačne 6 ks x 0,111 m³ x 1,2648 € = 0,842 €). Cena pitnej vody (voda z vlastných zdrojov) je stanovená na základe výšky poplatkov za oder podzemných vôd v zmysle Nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z. v platnom znení a doplňujúcej legislatívy a skutočne vynaložených nákladov potrebných pre prevádzku vlastného vodovodu.
- 5.4 Cena za nájom /nájomné/ je **1 386,- €** za štvrťrok na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúr je do 14 dní od ich doručenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č.ú.7000167769/8180 IBAN: SK 6981800000007000167769 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
- 5.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medzироčnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.
- 5.6 Úhrada za služby spojené s nájomom bude uhrádzaná bezodkladne po predložení vyúčtovania prenajímateľa, spolu s nájomným podľa bodu 5.3 tejto zmluvy. Tieto náklady budú nájomcovi fakturované (refundované) štvrťročne v súlade s platnými zmluvami o dodávke elektrickej energie uzatvorenými medzi prenajímateľom a dodávateľom elektrickej energie a vodné ročne v zmysle Nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z. v platnom znení a doplňujúcej legislatívy a skutočne vynaložených nákladov potrebných pre prevádzku vlastného vodovodu,. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájomom spojených.
- 5.7 Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je vo výške 0,05 %z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca je povinný úrok z omeškania zaplatiť spolu s omeškanou platbou.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

Čl. VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1** Nájomca sa zaväzuje:
- zaručiť pravidelnú dodávku čerstvých a kvalitných surovín a čistiaci a plniaci servis na vlastné náklady.
 - odstrániť poruchu do 24 hodín od ohlásenia prevádzkovej poruchy predajného automatu prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy.
- 7.2** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou, plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
- 7.3** Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.4** V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.5** Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.6** Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do nájmu, podnájmu, výpožičky ani do faktického užívania tretím osobám. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1** Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2** Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3** Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4** 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 v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR (ďalej len „CRZ“) na internete a zmluvné strany s jej zverejnením súhlasia.

- 8.5** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
- 8.6** Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a po jednom nájomca, Ministerstvo obrany a Ministerstvo financií.
- 8.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Lešti, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

prenajímateľ
Ing. arch. Anton MAŠTALSKÝ
riaditeľ CV Lešť

nájomca
Ing. Dalibor PECHO
konateľ