

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. KE84/2-633/2016/1018001-Nzp
uzavretá 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**
Sídlo: Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení štatutárneho zástupcu: **Ing. Juraj Paseka**- riaditeľ odboru
správy majetku štátu Úradu centrálnej logistiky a správy majetku štátu
MO SR
Bankové spojenie: xxx
Číslo účtu: xxx
Var. symbol: xxx
IČO: 30 845 572
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: **MADLEN, s.r.o.**
Sídlo: Ľubochňianska 2 , 080 06 Ľubotice
Štatutárny orgán: **Miroslav Michel'** - konateľ
Bankové spojenie: xxx
Číslo účtu: xxx
IČO: 36 486 558
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel. Sro, vložka č. 14221/P
(ďalej len nájomca)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve prenájomcu, nachádzajúce sa v objekte Kasárni SNP Prešov, v budove č. 15, súp. č. 12114 – kuchynsko - jedálenský blok, na pozemku parc. č. KN - C 3411 o výmere 2026 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 437 k. ú. Nižná Šebastová, pozostávajúce z miestností o výmere 863,03 m² :
- | | |
|---|----------------------|
| - miestnosť č. 10- šatňa muži o výmere | 30,58 m ² |
| - miestnosť č. 11- predsieň o výmere | 2,30 m ² |
| - miestnosť č. 12- WC o výmere | 3,12 m ² |
| - miestnosť č. 13- predsieň o výmere | 4,00 m ² |
| - miestnosť č. 14- sprchovací kút o výmere | 0,90 m ² |
| - miestnosť č. 15- ekonomat o výmere | 3,64 m ² |
| - miestnosť č. 16- denná miestnosť o výmere | 25,17 m ² |
| - miestnosť č. 17- sklad čistiacich prostriedkov o výmere | 11,89 m ² |
| - miestnosť č. 18- sklad čierneho riadu o výmere | 13,86 m ² |
| - miestnosť č. 19- sklad bieleho riadu o výmere | 13,86 m ² |
| - miestnosť č. 20- sklad proviantného zariadenia o výmere | 13,53 m ² |
| - miestnosť č. 21- sklad čistého prádla o výmere | 11,07 m ² |
| - miestnosť č. 22- sklad špinavého prádla o výmere | 5,94 m ² |
| - miestnosť č. 23- správca kuchyne o výmere | 23,97 m ² |
| - miestnosť č. 24- chodba o výmere | 27,90 m ² |

- miestnosť č. 25- šatňa ženy o výmere	12,24 m ²
- miestnosť č. 26- predsieň o výmere	3,40 m ²
- miestnosť č. 27- sprchovací kút o výmere	1,14 m ²
- miestnosť č. 28- WC ženy o výmere	1,11 m ²
- miestnosť č. 29- predsieň o výmere	4,65 m ²
- miestnosť č. 30- WC o výmere	1,14 m ²
- miestnosť č. 31- šatňa o výmere	13,33 m ²
- miestnosť č. 32- sprchovací kút o výmere	1,20 m ²
- miestnosť č. 33- predsieň o výmere	2,37 m ²
- miestnosť č. 35- chodba o výmere	17,43 m ²
- miestnosť č. 36- chodba o výmere	4,77 m ²
- miestnosť č. 37- príručný sklad o výmere	10,26 m ²
- miestnosť č. 38- výdaj stravy o výmere	25,25 m ²
- miestnosť č. 39- umýváreň riadu o výmere	14,96 m ²
- miestnosť č. 40- varňa stravy o výmere	49,92 m ²
- miestnosť č. 41- varňa stravy o výmere	116,02 m ²
- miestnosť č. 42- výdaj stravy o výmere	55,93 m ²
- miestnosť č. 43- chodba o výmere	11,84 m ²
- miestnosť č. 44- umýváreň čierneho riadu o výmere	29,61 m ²
- miestnosť č. 51- šatňa o výmere	20,02 m ²
- miestnosť č. 52- umýváreň bieleho riadu o výmere	35,67 m ²
- miestnosť č. 60- umýváreň bieleho riadu o výmere	35,67 m ²
- miestnosť č. 61- nákladová rampa o výmere	16,08 m ²
- miestnosť č. 62- zádverie o výmere	1,80 m ²
- miestnosť č. 63- chodba o výmere	26,51 m ²
- miestnosť č. 64- príjem potravín o výmere	4,07 m ²
- miestnosť č. 65- WC o výmere	1,35 m ²
- miestnosť č. 66- predsieň o výmere	1,35 m ²
- miestnosť č. 67- kancelária skladníka o výmere	7,56 m ²
- miestnosť č. 68- sklad obalov o výmere	10,44 m ²
- miestnosť č. 69- sklad chleba o výmere	10,08 m ²
- miestnosť č. 70- hrubá príprava zemiakov o výmere	10,08 m ²
- miestnosť č. 71- sklad potravín o výmere	8,10 m ²
- miestnosť č. 72- denný sklad L norma o výmere	9,00 m ²
- miestnosť č. 73- denný sklad o výmere	14,82 m ²
- miestnosť č. 74- sklad tukov, oleja, vajec o výmere	12,26 m ²
- miestnosť č. 76- čistá príprava mäsa o výmere	17,67 m ²
- miestnosť č. 77- hrubá príprava mäsa o výmere	28,78 m ²
- miestnosť č. 78- chladiaci box o výmere	14,25 m ²
- miestnosť č. 80- denná miestnosť o výmere	6,12 m ²
- miestnosť č. 81- ekonomat o výmere	3,05 m ²

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor za účelom poskytovania celodenného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov v zmysle uzatvorenej rámcovej dohody č. 2014/552, účinnej od 16.10.2014.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Výška, splatnosť nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **5 €/m², t. j. 4315,15 € ročne.**
2. Úhrada nájomného je splatná v dvoch splátkach vo výške **2157,575 €** k 31.5. a 30.11. bežného roka na účet prenajímateľa - **variabilný symbol- xxx** bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa, **pričom sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.**
3. Úhrada alikvotnej čiastky za nájom v roku 2016 bude určená ako alikvotná časť ročného nájomného, jej splatnosť je do 60 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.
5. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, 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.
6. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich výpočtu, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1., pričom skutočné náklady za služby budú fakturované SPO Prešov podľa skutočnej spotreby.

Článok IV.

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 Prešov (ďalej len SPO Prešov) vykoná protokolárne fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok doručí bezodkladne na ASM - Detašované pracovisko Východ Košice.
Prostredníctvom SPO Prešov sa prenajímateľ zaväzuje nahlasovať nájomcovi odstavky 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 predmete nájmu 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 zriaďovať 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 so spotrebičmi energií 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.

o/nájomca je povinný v súlade s §52 ods.1 písm. e) zák. 355/2007 Z.z. v platnom znení predložiť VUHE MO SR- Regionálnemu stredisku Košice k schváleniu prevádzkových poriadok

p/ nájomca je povinný v zmysle §52 zák. 355/2007 Z.z. v platnom znení predkladať opatrenia a návrhy uvedené v §13 cit. zákona na posúdenie príslušnému orgánu verejného zdravotníctva a do času kladného posúdenia zdržať sa vykonávania posudzovaných opatrení alebo činností

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.

Čl. V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú : odo dňa účinnosti zmluvy do 16. 10. 2018.**
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný alebo
 - b) dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami alebo
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zák. č.546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zák. v znení nesk. predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v centrálnom registri zmlúv .
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca, ostatné prenájomca.
5. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa
Prenajímateľ

V Ľuboticiach, dňa
Nájomca

Ing. Juraj Paseka
riaditeľ odboru správy majetku štátu
Úradu centrálnej logistiky
a správy majetku štátu MO SR

Miroslav Michel'
konateľ