

ZMLUVA O NÁJME

č. BB84/2-797/2016/0921001-Nzp

uzatvorená v zmysle zákona NR SR 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 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: **Ing. Juraj PASEKA** – riaditeľ odboru správy majetku štátu
Úradu centrálnej logistiky a správy majetku štátu Ministerstva obrany SR
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK08 8180 0000 0070 0017 1098
Variabilný symbol : 0984279716
IČO : 30845572
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **C. K., spol. s r. o.**
Kožačeka 8, 960 01 Zvolen
v zastúpení: **Ing. Milan ČAČKO, CSc. - konateľ**
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
IČO : 31 646 581
DIČ : SK 2020477173
Právna forma : obchodná spoločnosť
Zapísaná v OR SR Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sro,
vložka číslo: 3386/S.
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa nachádzajúci sa vo vojenskom areáli „*Letecké Kasárne Sliac*“ v budove Kuchynsko-jedálenský blok, b. č. 69 so súpisným číslom 1732, stojaca na pozemku parc. C KN č. 731/10 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 609 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 115, v katastrálnom území Hájniky, v nasledovnom členení:

nebytové priestory nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží budovy:

- miestnosť č. 102 (č. NO 1123) – chodba o výmere 10,45 m²;
- miestnosť č. 103 (č. NO 1124) – chodba o výmere 70,29 m²;
- miestnosť č. 104 (č. NO 1113) – umývárňa o výmere 2,57 m²;
- miestnosť č. 105 (č. NO 1061) – účelová miestnosť – komora o výmere 1,89 m²;
- miestnosť č. 106 (č. NO 1105) – sociálne zariadenie o výmere 7,49 m²;

- miestnosť č. 124 (č. NO 1070) – účelová miestnosť – prípravňa zemiakov o výmere 26,63 m²;
- miestnosť č. 126 (č. NO 1126) – chodba o výmere 8,85 m²;
- miestnosť č. 127 (č. NO 1055) – ostatná admin. miest. - skladík o výmere 9,72 m²;
- miestnosť č. 128 (č. NO 1149) – sklad materiálu o výmere 19,18 m²;
- miestnosť č. 129 (č. NO 1071) – účelová miestnosť - príjem potravín o výmere 38,57 m²;
- miestnosť č. 130 (č. NO 1135) – schodisko o výmere 6,09 m²;
- miestnosť č. 131 (č. NO 1072) – účelová miestnosť - akumulátorovňa o výmere 5,32 m²;
- miestnosť č. 132 (č. NO 1127) – chodba o výmere 2,04 m²;
- miestnosť č. 133 (č. NO 1073) – účelová miestnosť - výt'ah 500 kg o výmere 2,16 m²;
- miestnosť č. 134 (č. NO 1074) – účelová miestnosť – komora o výmere 4,10 m²;
- miestnosť č. 135 (č. NO 1107) – sociálne zariadenie o výmere 4,26 m²;
- miestnosť č. 136 (č. NO 1115) – umýváreň o výmere 4,52 m²;
- miestnosť č. 138 (č. NO 1128) – chodba o výmere 26,43 m²;
- miestnosť č. 150 (č. NO 1129) – chodba o výmere 68,82 m²;
- miestnosť č. 166 (č. NO 1152) – sklad materiálu o výmere 148,28 m²;

nebytové priestory nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží budovy:

- miestnosť č. 201 (č. NO 1084) – účelová miestnosť – jedáleň mužstva o výmere 385,42 m²;
- miestnosť č. 202 (č. NO 1136) – schodisko o výmere 38,50 m²;
- miestnosť č. 203 (č. NO 1085) – účelová miestnosť – výdaj stravy o výmere 39,96 m²;
- miestnosť č. 204 (č. NO 1086) – účelová miestnosť – umývanie riadu o výmere 31,81 m²;
- miestnosť č. 205 (č. NO 1132) – chodba o výmere 8,16 m²;
- miestnosť č. 207 (č. NO 1088) – účelová miest. – odpadky – manipulácia o výmere 8,55 m²;
- miestnosť č. 208 (č. NO 1153) – sklad materiálu o výmere 12,14 m²;
- miestnosť č. 209 (č. NO 1089) – účelová miest. – umývanie riadu o výmere 17,01 m²;
- miestnosť č. 210 (č. NO 1090) – účelová miest. – príprava mäsa o výmere 17,01 m²;
- miestnosť č. 211 (č. NO 1154) – sklad materiálu o výmere 19,20 m²;
- miestnosť č. 212 (č. NO 1155) – sklad materiálu o výmere 19,20 m²;
- miestnosť č. 213 (č. NO 1091) – sklad materiálu – šatňa o výmere 38,09 m²;
- miestnosť č. 214 (č. NO 1118) – umýváreň o výmere 3,10 m²;
- miestnosť č. 215 (č. NO 1110) – sociálne zariadenie o výmere 5,30 m²;
- miestnosť č. 216 (č. NO 1137) – schodisko o výmere 13,20 m²;
- miestnosť č. 217 (č. NO 1133) – chodba o výmere 40,24 m²;
- miestnosť č. 218 (č. NO 1092) – účelová miestnosť – výt'ah 500 kg o výmere 2,04 m²;
- miestnosť č. 219 (č. NO 1093) – účelová miestnosť – komora o výmere 10,64 m²;
- miestnosť č. 220 (č. NO 1119) – umýváreň o výmere 7,57 m²;
- miestnosť č. 221 (č. NO 1111) – sociálne zariadenie o výmere 4,38 m²;
- miestnosť č. 222 (č. NO 1156) – sklad materiálu o výmere 8,77 m²;
- miestnosť č. 223 (č. NO 1094) – účelová miestnosť – šatňa o výmere 43,99 m²;
- miestnosť č. 224 (č. NO 1112) – sociálne zariadenie o výmere 5,30 m²;
- miestnosť č. 225 (č. NO 1120) – účelová miestnosť - umýváreň o výmere 4,18 m²;
- miestnosť č. 226 (č. NO 1095) – denná miestnosť o výmere 34,38 m²;
- miestnosť č. 227 (č. NO 1103) – kuchynka - varňa o výmere 147,06 m²;
- miestnosť č. 228 (č. NO 1056) – ostatná admin. miest. - hlavný kuchár o výmere 10,00 m²;
- miestnosť č. 229 (č. NO 1096) – ostatná admin. miest.- strojovňa VZT o výmere 31,91 m²;
- miestnosť č. 230 (č. NO 1097) – účelová miestnosť – kancelária o výmere 17,70 m²;
- miestnosť č. 231 (č. NO 1104) – kuchynka – kuchyňa o výmere 13,87 m²;
- miestnosť č. 232 (č. NO 1098) – účelová miest. – odpadky – manipulácia o výmere 4,86 m²;
- miestnosť č. 233 (č. NO 1099) – účelová miest. – umýváreň riadu o výmere 13,87 m²;
- miestnosť č. 234 (č. NO 1100) – účelová miestnosť – občerstvenie o výmere 20,06 m²;

- miestnosť č. 240 (č. NO 1101) – účelová miestnosť – jedáleň dôstojníkov o výmere 199,28 m².
Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove je 1 744,41 m².
- 2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe Rámcovej dohody č. 2014/521, č. p. AA-278-197/2014-OdOKTaIT zo dňa 30. 9. 2014.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v Článku II. tejto zmluvy za účelom poskytovania celodenného zmluvného stravovania pre zamestnancov Ministerstva obrany SR a profesionálnych vojakov, profesionálnych vojakov – výkonných letcov, profesionálnych vojakov – výkonných výsadkárov a zamestnancov VÚ 4977 Sliač, príslušníkov vojenskej polície zaradených k VÚ 1054 Vlkanová a zamestnancov VÚ 1054 Vlkanová, profesionálnych vojakov a príslušníkov Vojenskej hudby Banská Bystrica VÚ 1570 Bratislava dislokovaných v priestoroch VÚ 4977 Sliač v stravovacom zariadení VÚ 4977 Sliač formou ekonomického prenájmu vojenského stravovacieho zariadenia VÚ 4977 Sliač.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Určenie výšky nájomného za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené 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, v zmysle Metodického pokynu č. SEMaI-53/2015-OdSM zo dňa 15. mája 2015 a jeho Dodatku č. 1, č. p. SEMaI-53-2/2015-OdSM zo dňa 22. 10. 2015 a na základe Súťažných podkladov k verejnej súťaži (nadmerná zákazka – služby) č. p. AA-177-74/2013-OOKTIT, na sumu:

$$5,00 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} \times 1\,744,41 \text{ m}^2 =$$

$$\text{ročný nájom spolu } 8\,722,05 \text{ Eur} = 8\,722,- \text{ Eur.}$$

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné štvrtročne **vo výške 2 180,50 Eur** vždy do **15. 3., 15. 6., 15. 9. a do 15. 12. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **0984279716**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2018 na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **0984279716**.
4. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia, teplo a vodné a stočné.
5. 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.
6. Povinnosť nájomcu uhradiť nájomné a platby za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za splatené, ak sú pripísané na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
7. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo platieb za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu, 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 medzироčne oficiálne oznámenej inflácie.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára **na dobu určitú – do 3. novembra 2018.**
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 zo strany prenájomateľa, ak nájomca mešká s platením nájomného alebo s platením za služby spojené s užívaním predmetu nájmu o viac ako jeden mesiac, pričom výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota trvá jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená;
 - d) zánikom Rámcovej dohody č. 2014/521 zo dňa 30. 9. 2014;
 - e) odstúpením prenájomateľa od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo v prípade, že prenájomateľ predmet nájmu potrebuje na plnenie svojich úloh. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia a odovzdať ho protokolárne ASM - Stredisku prevádzky objektov Zvolen.

Článok VI. Povinnosti a práva

Povinnosti a práva prenájomateľa :

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Stredisko prevádzky objektov Zvolen 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 adresu 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 Čl. II., primerane stavu a k účelu uvedenému v Čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenájomateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v platnom znení.
3. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
4. Nájomca neprenechá predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomca je povinný po skončení nájmu nebytové priestory vypratať a protokolárne ich odovzdať do 15 dní odo dňa uplynutia doby nájmu pracovníkom ASM - Stredisku prevádzky objektov Zvolen v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
6. Drobné opravy, napríklad výmena žiaroviek, oprava kľučky na dverách a pod. sa zaväzuje nájomca vykonať na vlastné náklady.
7. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať so Strediskom prevádzky objektov Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
9. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VII.

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, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
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 zmien a doplnení.
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 a Stredisko prevádzky objektov Zvolen.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich prania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa:

Vo Zvolene, dňa:

za prenajímateľa
Ing. Juraj PASEKA
riaditeľ odboru správy majetku štátu
Úradu centrálnej logistiky a správy
majetku štátu Ministerstva obrany SR

za nájomcu
Ing. Milan ČAČKO, PhD.
konateľ
C.K., spol. s r. o., Zvolen