

ZMLUVA O NÁJME

č. **BB84/2-798/2016/0925001-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: **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 : 0984279816
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: DCCATERING s. r. o.
Nižovec 10, 960 01 Zvolen
v zastúpení : **Martin NÔTA** – konateľ
Martin DOSKOČIL – konateľ
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
IČO : 36 748 552
DIČ : SK 2022336129
právna forma : obchodná spoločnosť
Zapísaná v OR SR Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sro,
vložka číslo: 12774/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 vojenských areáloch:

a) **Kasárne SNP Podborová vo Zvolene** v budove Kuchynsko-jedáľenský blok, b. č. 5 so súpisným číslom 8585, stojaca na pozemku parc. C KN č. 1730/101 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1441 m² zapísanej na LV č. 715, v k. ú. Zvolen v prospech SR – Ministerstva obrany SR, a to nasledovné nebytové priestory o celkovej výmere 351,07 m² v nasledovnom členení:

- miestnosť č. 6 (č. NO 54) – prípravňa zeleniny o výmere 29,90 m²;
- miestnosť č. 9 (č. NO 56) – varňa o výmere 158,20 m²;

- miestnosť č. 12 (č. NO 94) – sklad materiálu o výmere 21,73 m²;
- miestnosť č. 17 (č. NO 41) – kancelária o výmere 9,38 m²;
- miestnosť č. 18 (č. NO 61) – hlavný kuchár o výmere 12,50 m²;
- miestnosť č. 19 (č. NO 80) – chodba o výmere 3,75 m²;
- miestnosť č. 20 (č. NO 62) – výdajňa o výmere 40,50 m²;
- miestnosť č. 21 (č. NO 63) – umyváreň riadu o výmere 30,10 m²;
- miestnosť č. 22 (č. NO 64) – šatňa o výmere 5,72 m²;
- miestnosť č. 23 (č. NO 65) – dozorný KJB o výmere 18,61 m²;
- miestnosť č. 24 (č. NO 73) – umyváreň o výmere 2,49 m²;
- miestnosť č. 25 (č. NO 74) – umyváreň o výmere 2,49 m²;
- miestnosť č. 26 (č. NO 70) – sprchovací kút o výmere 3,80 m²;
- miestnosť č. 27 (č. NO 66) – šatňa ženy o výmere 5,95 m²;
- miestnosť č. 28 (č. NO 96) – sklad materiálu o výmere 5,95 m².

b) Veliteľská budova Žiara vo Zvolene, b. č. 1, so súpisným číslom 249, stojaca na pozemku parc. C KN č. 270/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2700 m², zapísaná na LV č. 715, v k. ú. Zvolen v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to nasledovné nebytové priestory o celkovej výmere 37,99 m² v nasledovnom členení:

- miestnosť č. 210 (č. NO 205) – kuchyňa - kuchynka o výmere 19,90 m²;
- miestnosť č. 211 (č. NO 206) – kuchyňa - kuchynka o výmere 18,09 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov je 389,06 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe Rámcovej dohody č. 2014/522, č. p. AA-278-198/2014-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 profesionálnych vojakov a zamestnancov VÚ 3030 Zvolen, VÚ 8116 Trenčín, VÚ 2220 Banská Bystrica a Jazykového inštitútu GŠ OS SR – oddelenia jazykovej prípravy VÚ 1098 Liptovský Mikuláš, pre profesionálnych vojakov VÚ 3030 Zvolen dovozom a výdajom pripravenej strany na odlúčené pracovisko VÚ 3030 Zvolen – Stráže a pre profesionálnych vojakov a zamestnancov VÚ 3333 Zvolen formou dovozu a výdaja pripravenej stravy vo výdajni stravy zriadenej vo VÚ 3333 Zvolen.

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 (nadlimitná zákazka – služby) č. p. AA-177-74/2013-OOKTIT, na sumu:

**5,00 Eur/m²/rok x 389,06 m² =
ročný nájom spolu 1 945,30 Eur.**

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné **vo výške 1 945,30 Eur** vždy **do 15. 12. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **0984279816**.
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 **0984279816**.
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 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 – 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 prenajímateľa, 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 druhej zmluvnej strane;
 - d) zánikom Rámcovej dohody č. 2014/522 zo dňa 30. 9. 2014;
 - e) 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 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia a odovzdať ho protokolárne ASM - Stredisku prevádzky objektov Zvolen.

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 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 prenajímateľa 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 neprenehá 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 zriadiť 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 priania, 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
Martin NÔTA
konateľ DCCATERING s. r. o. Zvolen

za nájomcu
Martin DOSKOČIL
konateľ DCCATERING s. r. o. Zvolen