

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov a § 63 a nasl. Občianskeho zákonníka

č. AOS-VI-1/2017

Článok I.

Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ:** **Slovenská republika**
Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika
Sídlo: Demänová 393, 031 06 Liptovský Mikuláš
Štatutárny orgán: doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc., rektor
IČO: 37 910 337
DIČ: 2021872083
IČ DPH: SK2021872083
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0032 7101 - nájom
SK86 8180 0000 0070 0016 6299 – el.energia
SWIFT kód: SPSRSKBA
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. Nájomca:** **EUROINEX, s r.o.**
Sídlo: Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený : Igor ZLIECHOVSKÝ – konateľ spoločnosti
Peter SPODNIAK – konateľ spoločnosti
IČO : 36758981
IČ DPH: SK2022357579
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK96 1100 0000 0029 2686 2711
SWIFT kód: TATRSKBX
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaný v OR Okresného súdu Banská Bystrica odd. Sro, vložka č. 12869/S
(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet nájmu

- 2.1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajíateľ nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa, vedený na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, zapísaný na LV č. 888 pre katastrálne územie Demänová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, parcele registra „C“, parcelné číslo 352/5 o celkovej výmere 2,0 m², druh stavby – 11 (Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), umiestnenie stavby 1 (Stavba postavená na zemskom povrchu), miestnosti :
- spojovací krčok o celkovej výmere 2 m²

- Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí Prílohu č.1 k tejto zmluve.
- 2.2. Predmet nájmu nebude prechodne slúžiť prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti

Článok III. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia 1 ks nápojového automatu a 1 ks predajného automatu na kombinovaný sortiment cukrovínok a nealko nápojov.
- 3.2. Akákoľvek zmena dohodnutého účelu musí byť vopred prerokovaná a schválená prenajímateľom.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve na dobu určitú - **na 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy.**
- 4.2. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá.
- 4.3. Nájom môže skončiť aj dohodou zmluvných strán. Dohoda o skončení nájmu musí mať písomnú formu.
- 4.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy, ak napriek písomnému upozorneniu porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a v prípade, že prenajímateľ bude nehnuteľný majetok potrebovať na plnenie svojich úloh. Odstúpenie nadobúda platnosť dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.
- 4.5. Zmluva o nájme môže skončiť i výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede na adresu uvedenú v čl. I. tejto zmluvy.
- 4.6. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.
- 4.7.

Článok V. Nájomné a náklady za služby s tým spojené

- 5.1. Na základe vyhodnotenia cenovej ponuky záujemcov v zmysle § 13 ods.1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov komisiou vymenovanou štatutárnym zástupcom prenajímateľa dňa 13.3.2017, nájomné za 1m² užívanej plochy predstavuje sumu 980 €/m² /rok.

Celkom nájom za 2 m² predstavuje sumu 1 960,00 € ročne (slovom Jedentisícdeväťstošesťdesiat EUR).

Výpočet prevádzkových nákladov je uvedený v Prílohe č. 2

5.2. Vyúčtovanie nákladov za poskytnuté služby bude určované nasledovne:

Cena elektrickej energie sa určí na základe výpočtu spotreby elektrickej energie inštalovaných predajných automatov a ich výkonu a hodinovej spotreby ich používania. Vyúčtovanie skutočných nákladov elektrickej energie bude účtované do 15.2. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca uhradí náklady na poskytnuté energie v termíne splatnosti vystavenej faktúry v danom období.

5.3. Nájomca sa zaväzuje dohodnutú finančnú úhradu podľa predchádzajúceho bodu poukazovať na účet podľa čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy vždy do 30. septembra toho ktorého kalendárneho roka až do uplynutia doby platnosti zmluvy podľa čl. IV. tejto zmluvy. Za rok 2017 nájomca poukáže alikvotnú finančnú úhradu do 30 dní od účinnosti zmluvy. Nájomné a prevádzkové náklady sa považuje za zaplatené včas, ak budú najneskôr dňa 30. 9. pripísané na účet prenajímateľa.

5.4. Nájomca sa zväzuje, že v prípade, ak neuhradí dohodnutú finančnú úhradu podľa bodu 5.1. tohto článku v stanovenej lehote podľa bodu 5.2. tohto článku, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania zvýšený o 5 percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.

5.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom každoročne upraviť výšku nájomného o percento medziročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.

5.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.

Článok VI. Ďalšie podmienky

6.1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu v užívaní schopnom stave a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené;
- umožniť nájomcovi využívanie prístupovej komunikácie.

6.2. Nájomca je povinný :

- užívať predmet nájmu v súlade s vymedzeným účelom, v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve;
- odstrániť, prípadne nahradiť všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore a budú spôsobené nájomcom, alebo osobami, ktorým umožnil predmet nájmu využívať;
- umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov za účelom kontroly spôsobu a podmienok užívania predmetu nájmu nájomcom;

- neprenechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám;
 - nevykonávať zmeny, stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - nezaťažovať predmet nájmu záložným právom ani vecným bremenom;
 - po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
 - nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v užívateľskej spôsobilom stave;
 - nájomca berie na vedomie, že nemá k predmetu nájmu prednostné právo kúpy.
- 6.3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmluvný vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.4. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané písomnou formou.
- 6.5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca zabezpečí plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov o požiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pod. v zmysle platnej legislatívy SR a za ich dodržiavanie v celom rozsahu zodpovedá.
- 6.6. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy a nebude od prenajímateľa vyžadovať žiadne úpravy predmetu nájmu.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom;
 - b) v prípade doručovania poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva je vyhotovená v šiestich výtlačkoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, dva nájomca a jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 7.3. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši

Za prenajímateľa

V Banskej Bystrici

Za nájomcu

.....
doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc.
rektor

.....
Igor ZLIECHOVSKÝ
konateľ

.....
Peter SPODNIAK
konateľ

SITUAČNÝ NÁČRT

Príloha sa nezverejňuje v súlade s § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

Príloha 2
k zmluve č. AOS-VI-
.....

Výpočet spotreby elektrickej energie
kombinovaný nápojový automat

Nápojový automat:

Jedna porcia	-	0,15 l vody
Predpokladaný počet vydaných porcií	-	35 porcií denne x 20 prac. dní =700 porcií/ mes.
Príkonnosť el. špirály	-	1,30 kW
Doba dohrievania	-	10 s
Počet dohrievaní	-	5x/hod
Spotreba v pohotovostnom režime	-	0,43 kWh/deň, x 30 dní = 12,9 kWh/mes.
Celková spotreba elektrickej energie 1 ks nápojový automat:	-	12,90 kWh x 12 mes = 154,80 kWh/rok

Kusový automat:

Elektrický výkon	-	0,45 kW/deň
Celková príkonnosť	-	0,45 kWh/deň x 30 dní = 13,5 kWh x 12mes = 162kWh/rok
Celková spotreba elektrickej energie 1 ks nápojový automat:		154,8 kWh/rok +162kWh/rok : 316,8 kWh/rok

Priemerná cena elektrickej energie	-	0,15 €/ kWh
Celková cena za spotrebu elektrickej energie 1 ks kombinovaný nápojový automat:		316,8 kWh x 0,15 € / kWh = 47,52 €/rok

Ing. Anton JACKO, vedúci OddSNM
meno, priezvisko, funkcia, podpis