

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. KE84/2-370/2017/1017011/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

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení :

**Ing. Juraj Paseka – riaditeľ odboru správy majetku štátu Úradu centrálnej logistiky
a správy majetku štátu**

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: IBAN SK08 8180 0000 0070 0017 1098

Variabilný symbol: 1084237017

IČO: 30845572

(ďalej len prenajímateľ)

NÁJOMCA:

DIVERSIS, s.r.o.

Zapísaná v OROS Košice I. oddiel Sro, vložka č. 30623/V

Irkutská 5, 040 12 Košice

Bankové spojenie: **xxx**

číslo účtu: **xxx**

IČO: 46822453

(ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Školiace a výcvikové stredisko Úhorná, v budove so s.č. 545, inv. č. 1, postavenej na pozemku parac. KNC č. 2021/4 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1367 m² v k.ú. Smolník, zapísanej na LV č. 1312 v prospech SR – Ministerstva obrany v členení:

- Miestnosť č. 107 (č. NO 37) o výmere 31,00 m² – kuchyňa
- Miestnosť č. 106 (č. NO 64) o výmere 0,75 m² – sklad

Spolu: 31,75 m²

2. Predmet nájmu sa pre prenajímateľa stal dočasne prebytočným na základe rozhodnutia riaditeľa ÚCLaSMŠ MOSR č. ÚCLaSMŠ-53-11/2017 zo dňa 30.6.2017.
3. Účelom tejto zmluvy je užívanie nebytových priestorov z dôvodu zriadenia bufetu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 3 tejto zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy so strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatých priestorov v prítomnosti nájomcu.
3. 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.
4. Nájomca
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestorov,
 - b/ je povinný oznamovať prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenájomca a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode 4 a) b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu, tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenájomca po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu nájmu,
 - d/ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenájomca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady,
 - e/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
 - f/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - g/ zodpovedá prenájomcovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - h/ vráti prenájomcovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - i/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva alebo tento majetok inak zaťažovať.
 - j/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok vnesený do prenajatých nebytových priestorov, v opačnom prípade prenájomca nezodpovedá za škody,
 - k/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci.
- l/nájomca je povinný v súlade s §52 ods.1 písm. e) zák. 355/2007 Z.z. v platnom znení predložiť VÚHE MO SR- Regionálnemu stredisku Košice k schváleniu prevádzkových poriadkov
- m/ 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
5. 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

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je dohodnutá na **10 Eur /m2/rok**
2. **Úhrada za nájom nebytového priestoru predstavuje ročne čiastku 10 x 31,75 m2 t.j. 317,5 Eur a je splatná dopredu v polročných ku dňu 31.12 a 30.6 kalendárneho roka vo výške 158,75 Eur na účet prenajímateľa. /bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa/**
Úhrada nájomného za predmet nájmu v roku 2017 bude určená ako alikvotná čiastka, vypočítaná v súlade s určením dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. 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.
4. Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú, ak je finančná čiastka nájomného pripísaná na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá má vplyv na výpočet výšky nájomného.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR
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 V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov.
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane:
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
 - b/ dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami, alebo
 - c/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v trojmesačnej výpovednej lehote,

ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu.

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.
2. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č.546/2010 Z.z. , ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Zmluva je vyhotovená v siedmich výtlačkoch, podľa rozdeľovníka: 1xMF SR, 2x ÚCLaSMŠ MOSR, 1xASM BA, 1x ASM DpV, 1x SPO, 1x nájomca
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa:

V Košiciach dňa:

za prenajímateľa
Ing. Juraj Paseka
riaditeľ odboru správy majetku štátu
Úradu centrálnej logistiky a správy majetku štátu

za nájomcu
DIVERSIS, s.r.o.
Ing. Alexander Gurský
konateľ