

ZMLUVA O NÁJME

č. BB97/10-29/2011/0925001-Nzp

uzavretá 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 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: **Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ** –
riaditeľka Správy nehnuteľného majetku a výstavby
ul. ČSA 7, 975 90 Banská Bystrica
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000 171 098/8180
Variabilný symbol : 97/10-29
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 : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu : 2627781970/1100
IČO : 36748552
DIČ : SK 2022336129
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná v OR SR Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel
Sro, Vložka č. 12774/S.
ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v areáli „Kasární SNP Podborová“ vo Zvolene a to budovy č. 5, so súp. č. 8585, ktorá je postavená na pozemku parc. C KN č. 1730/101, zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 1441 m² a v areáli „Veliteľskej budovy Žiara“ vo Zvolene a to budovy č. 1 so súpisným číslom 8299, postavená na parcele č. 270/10, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 457 m², ktoré sú zapísané na LV č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstvo obrany SR.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na základe Rámcovej dohody č. 2011/567 zo dňa 11.10.2011 uzatvorenej v zmysle § 11 a § 64 zák.č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka a v súlade s Metodickým pokynom č. p. SEMal-69-2/2011-OdSM zo dňa 31. marca 2011 do nájmu :

- časť nebytových priestorov budovy č. 5 so súpisným číslom 8585 v areáli „Kasárni SNP Podborová“ vo Zvolene a to:

- miestnosť č. 9 – varňa, o výmere 158,20 m²,
- miestnosť č. 17 – príručný sklad, o výmere 8,61 m²,
- miestnosť č. 18 – hlavný kuchár, o výmere 12,50 m²,
- miestnosť č. 19 – chodba, o výmere 3,75 m²,
- miestnosť č. 20 – výdajňa, o výmere 40,50 m²,
- miestnosť č. 21 – umyváreň riadu, o výmere 30,10 m²,
- miestnosť č. 22 – šatňa, o výmere 5,72 m²,
- miestnosť č. 23 – dozorný KJB, o výmere 18,61 m²,
- miestnosť č. 24 – umyváreň + WC ženy, o výmere 2,49 m²,
- miestnosť č. 25 – umyváreň + WC muži, o výmere 2,49 m²,
- miestnosť č. 26 – sprcha – ženy, o výmere 3,80 m²,
- miestnosť č. 27 – šatňa – ženy, o výmere 5,95 m²
- výklenok o výmere 16,32 m².

Celková výmera prenajatých plôch v budove č. 5 je o výmere **309,04 m²**.

a časť nebytových priestorov budovy č. 1 so súp. č.8299 v areáli „Veliteľskej budovy Žiara“ vo Zvolene a to:

- miestnosť č. 210 – výdajňa, o výmere 19,09 m²,
- miestnosť č. 211 – umývarka stol.riadu, o výmere 18,69 m².

Celková výmera prenajatých plôch v budove č. 1 je o výmere **37,78 m²**.

Spolu celková výmera prenajímaných nebytových priestorov vo vyššie uvedených vojenských areáloch je vo výmere 346,82 m².

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať priestory uvedené v Článku II. tejto zmluvy pre účely zabezpečenia služby celodenného stravovania pre profesionálnych vojakov a zamestnancov MO SR vykonávajúcich prácu vo verejnom záujme, príslušníkov VÚ 3030 Zvolen, VÚ 3333 Zvolen, VÚ 1117 Trenčín, VÚ 2020 Trenčín a Oddelenia jazykovej prípravy Zvolen v stravovacom zariadení vo VÚ 3030 Zvolen a formou dovozu pripravenej stravy do výdajne stravy zriadenej vo VÚ 3333 Zvolen vrátane jej výdaja.

Článok IV.
Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené na základe **Usmernenia č. p. SEMal-183/2009-OdSM zo dňa 29. apríla 2009**, takto:

budova č. 5 - 5,00 €/m²/rok, t.j. 309,04 m² x 5,00 €/m²/rok:
ročný nájom celkom **1 545,20 €**

a

budova č. 1 - 5,00 €/m²/rok, t.j. 37,78 m² x 5,00 €/m²/rok:
ročný nájom celkom **188,90 €**

Ročný nájom spolu predstavuje 1 734,10 Eur/rok.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške **1 734,10 EUR** vždy do 15. 12. za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu **97/10-29**.
3. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií (elektrickej energie, vody, tepla a plynu). Výšku prevádzkových nákladov za ich poskytovanie bude účtovať Správa prevádzky objektov Zvolen (SPO) formou faktúry za kalendárny rok, ktorej splatnosť bude najneskôr 30 dní odo dňa jej doručenia v predpokladanej výške:

- budova č. 5 v areáli Kasární SNP Podborová Zvolen:

- a. **tepelná energia – vykurovanie – 2 500 €**
- b. **plyn – 6 500 €**
- c. **elektrická energia – 11 500 €**
- d. **vodné, stočné – 2 900 €**
- e. **stočné zrážková voda – 700 €**

- budova č. 1 v areáli Veliteľská budova Žiara Zvolen:

- a. **tepelná energia – vykurovanie – 600 €**
- b. **elektrická energia – 4 000 €**
- c. **vodné, stočné – 250 €**
- d. **stočné zrážková voda – 250 €**

Vyúčtovanie prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná SPO Zvolen po obdržaní faktúr od dodávateľov.

4. Nájomca má povinnosť uzatvoriť samostatnú zmluvu o poskytovaní služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu so Správou nehnuteľného majetku a výstavby Košice v súčinnosti s SPO Zvolen.
5. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 8 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.

6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

Zmluva uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy na obdobie do 31. 12. 2013.** Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

1. Nájom končí:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b. dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c. výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu, ktorá musí mať písomnú formu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok VI. Práva a povinnosti

Povinnosti prenajímateľa :

1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu zabezpečí Stredisko prevádzky objektov Zvolen, z ktorého vyhotoví „Protokol z fyzického odovzdania nebytových priestorov“ a jeden výtlačok bezodkladne doručí na SAMaV Banská Bystrica.
2. Udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s prihliadnutím na charakter stavby.
3. Vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti nájomcu :

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v článku II., primerane stavu a k účelu uvedenému v článku III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajatý priestor so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ho pred zničením a poškodením.
2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
3. Nájomca neprenehá prenajatý priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Zvolen, ktorá je poverená starostlivosťou o prenajatý nebytový priestor.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VII.
Ďalšie dohodnuté podmienky

Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.

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, zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
3. Zmluva je vyhotovená v siedmich výtlačkoch, z ktorých dva obdrží SAMaV Banská Bystrica a po jednom nájomca, MO SR ÚIA Bratislava, SPO Zvolen, VÚ 3030 Zvolen a VÚ 3333 Zvolen.
4. 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.
5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
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 Banskej Bystrici dňa:

Vo Zvolene dňa:

za prenajímateľa
Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ
riaditeľka SAMaV B. Bystrica

za nájomcu
Martin NÔTA, konateľ
DCCATERING s. r. o., Zvolen

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