

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov
č. BA45/3-30/2011/0820002-Nzp

u z a t v o r e n á

v zmysle zákona NR SR č. 278/93 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

m e d z i

zmluvnými stranami

1. Prenajíateľom: Slovenská republika – v správe Ministerstva obrany SR,
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava – Nové Mesto,
v zastúpení štatutárneho orgánu : **RNDr. Marián VISKUPIČ,**
generálny riaditeľ SEMaI MOSR,

bankové spojenie	: xxxxxxxxxxxxxxxxx,
číslo účtu	: xxxxxxxxxxxxxxxxx,
IČO	: 308 455 72,
Telefón	: xxxxxxxxxxxxxxxxx,
Fax	: xxxxxxxxxxxxxxxxx,
e-mail	: xxxxxxxxxxxxxxxxx,
variabilný symbol	: xxxxxxxxxxxxxxxxx,

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomcom: GASTROPLUS s.r.o.,
sídlo : Pod Juhom 6477, 911 00 Trenčín,
v zastúpení : Ing. Elemír HUSZLICKA,
právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná
v Obchodnom registri OS Trenčín,
oddiel sro, vložka č.zap. 11600/R,
IČO : 36308935,
IČ DPH : SK 2021498108,
bankové spojenie : xxxxxxxxxxxxxxxxx,
číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxxx,
číslo telefónu : xxxxxxxxxxxxxxxxx,
číslo faxu : xxxxxxxxxxxxxxxxx,
e-mail : xxxxxxxxxxxxxxxxx,

(ďalej ako „nájomca“)

za nasledovných podmienok :

Článok I Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa vo vojenskom objekte "Kasárni kpt. Nálepku Trenčín" v súvislosti s poskytovaním služby „Zabezpečenia celodenného zmluvného stravovania pre profesionálnych vojakov a zamestnancov Ministerstva obrany Slovenskej republiky – príslušníkov VÚ 9149 Trenčín, VÚ 3623 Trenčín, VÚ 8116 Trenčín, VÚ 1065 Trenčín, VÚ 9994 Nemšová pre Stredisko vstrojovania generálov Trenčín, ÚVN SNP Ružomberok pre Polikliniku Trenčín a VÚ 1062 Trenčín pre Posádkový klub Trenčín v stravovacom zariadení VÚ 9149 Trenčín“ na základe Rámcovej dohody č. 2011/594 čl. IX bodu 1 zo dňa 15.12.2011.

1.2 Predmetom nájmu je :

► nebytový priestor v časti budovy inv.

. 41 – VZK a jedáleň so súp.č. 3737 v areáli kasární kpt.Nálepku Trenčín, postavená na pozemku parc.č. 823/14 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1027 m² v k.ú. Trenčín, zapísanej na liste vlastníctva č. 1836 v prospech SR – Ministerstvo obrany SR v členení :

č.miestnosti - prízemie	účel miestnosti	plocha miestnosti v m ²
1.03	sklad	25,20
1.06	hrubá príprava zeleniny	17,78
1.07	manipul.priestor	6,90
1.08	nákladný výťah	3,24
1.09	čistenie nádob odpadov	6,42
1.10	chladený sklad odpadov	3,40
1.11	strojovňa	8,62
1.12	chladiareň	6,21
1.13	mraziareň	2,04
1.14	predchladiareň	4,93
1.15	chladiareň mäsa	5,90
1.16	chladiareň údenín	2,95
1.17	hrubá prípr.mäsa	8,10
1.18	príjem + manipul.priestor	11,64
1.19	skladník	8,43
1.20	sklad	14,01
1.21	sklad	9,75
1.22	sklad	6,28
1.23	chodba	34,39
1.24	sklad	31,72
1.25	upratovačka	4,93
1.26	nákladný výťah	5,76
1.27	sklad	14,18
1.28	WC ženy	1,31
1.29	predsieň	2,33
1.30	predsieň	2,33
1.31	WC muži	2,81
1.32	chodba	30,70
1.33	zadverie	3,12
1.34	kancelária	17,25

1.35	kancelária	17,25
1.36	šatňa	32,77
1.37	sklad	32,68
1.38	WC muži	8,58
1.39	predsieň	7,72
1.39	predsieň	7,72
1.40	upratovačka	7,35
1.41	predsieň	7,35
1.42	WC ženy	7,93
1.43	chodba	67,28
1.44	hala	72,97
1.45	zádverie	2,97
1.54	schodište	16,92
1.55	chodba	9,33

plocha prenájmu – prízemie 593,73 m²

č.miestnosti – I.poschodie	účel miestnosti	plocha miestnosti v m ²
2.01	schodište	16,92
2.02	umyváreň	28,96
2.03	nákladný výťah	3,24
2.04	umyváreň	16,00
2.05	šéfkuchár	12,29
2.06	sklad	17,42
2.07	sklad	5,65
2.08	upratovačka	5,65
2.09	sklad	18,54
2.12	šatňa	19,73
2.13	chodba	32,40
2.14	nákladný výťah	5,76
2.15	vstup do strojovni	4,35
2.16	umyváreň	5,71
2.17	WC – ženy	0,96
2.18	umyváreň	5,46
2.19	WC – muži	1,28
2.20	šatňa	31,72
2.21	denná miestnosť	15,95
2.22	schodište	12,24
2.23	cukrár	13,30
2.24	studená kuchyňa	13,30
2.25	varňa	148,59
2.26	jedáleň – salónik	33,35
2.27	výdajňa	21,60
2.28	schodišťový priestor	20,32
2.29	schodište	29,70
2.30	jedáleň	380,33

plocha prenájmu – 1.poschodie 916,25 m²

celková plocha prenájmu 1509,98 m²

- 1.3 **Ú č e l o m** nájmu nebytových priestorov je poskytnutie potrebných priestorov pre poskytovateľa služby, za účelom zabezpečenia celodenného zmluvného stravovania pre profesionálnych vojakov a zamestnancov MOSR, na základe Rámcovej dohody uvedenej v bode 1.1 tohoto článku pre vojenské útvary a zariadenia tam uvedené.
- 1.4 **Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor iba na dohodnutý účel uvedený v bode 1.3 tohoto článku zmluvy.**

Článok II

Doba trvania nájmu a spôsob jeho užívania

- 2.1 Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi - **s poskytovateľom služby na dobu určitú – od účinnosti zmluvy do 31.12.2015, t.j. do dňa ukončenia platnosti Rámcovej dohody.**
- 2.2 Skončenie nájmu nastane uplynutím času trvania nájmu, čo je aj termín skončenia platnosti rámcovej dohody na poskytovanie služby nájomcom. Dohodou zmluvných strán, pokiaľ objednávateľ služby neuzatvorí s poskytovateľom realizačnú zmluvu na ďalšie obdobie príslušného kalendárneho roka. Výpoveďou obidvoch zmluvných strán podľa § 9 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 2.3 **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.**
- 2.4 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy (§ 12 zák.č. 116/1990 Zb. v plnom znení).
- 2.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že sa majetok užíva v rozpore s účelom zmluvy podľa čl.I bodu 1.3 zmluvy, alebo ak správca bude nehnuteľnosti potrebovať na plnenie svojich úloh

Článok III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob jeho platenia

- 3.1 Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory pre **ú č e l** uvedený v čl.I bod 1.3 je stanovená na 5,00 €/m2/rok podľa usmernenia k výške nájomného za nebytové priestory používané za účelom poskytovania služieb č.p. SEMaI-183/2009-OdSM zo dňa 29.apríla 2009. Je aj v súlade s § 13 ods.7 písm.e zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v plnom znení a rámcovou dohodou čl.IX ods.1.
- 3.2 Úhrada za nájom nebytových priestorov **o celkovej ploche 1509,98 m2** predstavuje ročne sumu **7.549,90 €**, slovom : sedemtisícpäťstoštyridsaťdeväť euro deväťdesiat centov. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
- 3.3 **Nájomca sa zaväzuje zaplatiť** ročné nájomné bankovým prevodom vo výške **7.549,90 €** vopred za rok 2012, najneskôr do 60 dní po dátume platnosti a účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa. Nájomné za ďalšie roky vždy do 60 dní po uzatvorení realizačnej zmluvy uzatvorenej medzi objednávateľom a poskytovateľom služby za príslušný rok.

- 3.4 Ak nájomca nevykoná úhradu v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyšší, ako je základná úroková sadzba európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi spolu s omeškanou platbou nájomného.

3.5 Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním sú vyčíslené SPO Trenčín a sú spolu 25.143,00 € ročne.

- 3.6 V mene objednávateľa služby v zmysle čl.IX ods.3 a 4 rámcovej dohody uzatvorí Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava s poskytovateľom služby dohodu zmluvou o poskytovaní služieb spojených s dodávkou energií a o refundácii výdavkov za poskytnuté energie v súlade s § 269 ods.2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. V prípade, že z dôvodov na strane poskytovateľa služby nebude zmluva o refundácii výdavkov za energie uzatvorená, objednávateľ je oprávnený odstúpiť od rámcovej dohody pre podstatné porušenie rámcovej dohody.

- 3.7 Ceny energií sú aktuálne ku dňu spracovania súťažiacich podkladov. Spotreba jednotlivých energií je orientačná a bola stanovená prepočtom podľa skutočnej spotreby energií počas prevádzkovania budov v roku 2010. Skutočný odber energií závisí od ich využívania poskytovateľom a predpokladá sa ich spotreba v tolerancii $\pm 20 \%$.

- 3.8 **Predpokladané prevádzkové náklady** spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov bude **poskytovateľ uhrádzať štvrt'ročne** na základe predložených faktúr SPO Trenčín **v platných cenách** podľa príslušných rozpočtových položiek, ktoré sú splatné do 15 dní po doručení faktúry na prevádzkový účet SPO Trenčín. **Pre sankcie v prípade neplnenia týchto povinností platí obdobne bod 3.4 tohto článku zmluvy.**

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajatých priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
- 4.2 **Prenajímateľ odovzdá v zastúpení SPO Trenčín nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie pre uvedený účel o čom spíšu protokol a v jednom vyhotovení ho odstúpiť na SAMaV Bratislava.**
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu a za tým účelom vstúpiť do prenajatých priestorov v prítomnosti nájomcu.
- 4.4 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 prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zrealizovať a umožniť mu ich vykonanie. Pri nesplnení požiadaviek uvedených v bodoch a/, b/ 4.4 nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,

- c/ môže vykonať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v zastúpení SPO Trenčín,
- d) môže požiadať o úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak správca dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal nahradiť 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. Je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať prenajaté priestory v poriadku a čistote,
- f/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je zmluva neplatná,
- g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch, alebo na inom majetku OSSR v dôsledku zavinenia zo strany nájomcu,
- h/ vráti prenajímateľovi v zastúpení SPO Trenčín po skončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie o čom vyhotovia protokol a zašlú na SAMaV Bratislava,
- i/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj vnesený majetok do prenajatých nebytových priestorov pre prípad poškodenia veci v rozsahu platných predpisov o poistení, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škodu,
- j/ nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
- k/ sa zaväzuje zabezpečiť riadnu prevádzku svojej činnosti a podrobnosti si dohodne s objednávatelom služby.

Článok V

Spoločné a záverečné ustanovenia

5.1 Zmluva nadobúda p l a t n o s ť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.

- 5.2 Zmluva je **ú č i n n á** v zmysle § 47a ods.1 Obč.zákonníka v plnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a ods.4 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v plnom znení. Zmluvné strany sa v zmysle § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka v plnom znení dohodli, že zmluva nadobudne účinnosť **neskôr** ako jej zverejnenie a to **dňom odovzdania nebytových priestorov nájomcovi protokolom**.
- 5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registry zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky
- 5.4 Nájomca berie na vedomie, že bežné otázky spojené s užívaním predmetu zmluvy bude riešiť s SPO Trenčín.
- 5.5 Fyzické odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi sa uskutoční prostredníctvom SPO Trenčín protokolom po platnosti tejto zmluvy. SPO Trenčín predloží návrh zmluvy na refundovanie prevádzkových nákladov a služieb poskytovateľom služby na SAMaV Bratislava, ktorú za dodávateľa podpisuje riaditeľ SAMaV Bratislava. **Protokol a zmluva v jednom vyhotovení bude doručená na SAMaV Bratislava.**
- 5.6 Akékoľvek zmeny zmluvy sú platné a pre zmluvné strany záväzné len formou písomného dodatku k zmluve na základe vzájomnej dohody, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien a doplnkov právnych noriem

- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.8 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia, nájomca a SPO Trenčín obdržia po jednom vyhotovení. MF SR si jedno vyhotovenie ponechá pre svoju potrebu.

V Bratislave dňa

V Trenčíne dňa

prenajímateľ
RNDr. Marián VISKUPIČ
generálny riaditeľ SEMaI MOSR

nájomca
GASTROPLUS s.r.o.
Ing. Elemír HUSZLICKA
štatutárny orgán spoločnosti