

ZMLUVA O NÁJME

Č. BB97/10-31/2011/0921000-Nzp

uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu,
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

Prenajímateľ: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR**
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení: **Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ** – riaditeľka
Správy nehnuteľného majetku a výstavby Banská Bystrica
ul. ČSA 7, 975 90 Banská Bystrica
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000 171 098/8180
Variabilný symbol : 97/10-31
IČO : 30 845 572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **C.K., spol. s r. o.**
Kožačeka 8, 960 01 Zvolen
v zastúpení: **Ing. Milan ČAČKO, CSc.** – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie : UniCredit Zvolen
Číslo účtu : 6606739026/1111
IČO : 31 646581
DIČ : 2020477173
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaný v Obchodnom registri SR Okresným súdom Banská
Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 3386/S.
(ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v areáli „Kasárne letecké Sliač“ a to budovy Kuchynsko-jedálenský blok b. č. 69 so súpisným číslom 1732, postavená na parcele č. 731/10, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1609 m², zapísaná na LV č. 115 v k. ú. Hájniky, v prospech SR – Ministerstvo obrany SR.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 23/515 zo dňa 18.11.2003 v znení jej doplnku č. 1 a dodatkov č. 1 a č. 2, Zmluvy o diele č. ZKSI-2254/2011 o zabezpečení celodenného zmluvného stravovania zo dňa 2.12.2011 a v súlade s Metodickým pokynom č. p. SEMal-69-2/2011-OdSM zo dňa 31. marca 2011 do nájmu :

- časť nebytových priestorov budovy Kuchynsko-jedálskeho bloku b. č. 69 so súpisným číslom 1732 nachádzajúca sa v areáli „Kasárne letecké Sliač“ a to:

- miestnosť č. 102 – závetrie, o výmere 10,45 m²,
- miestnosť č. 103 – vstupná hala, o výmere 70,29 m²,
- miestnosť č. 104 – predsieň WC, o výmere 2,57 m²,
- miestnosť č. 105 – upratovačka, o výmere 1,89 m²,
- miestnosť č. 106 – WC muži, o výmere 7,49 m²,
- miestnosť č. 107 – bufet, o výmere 57,09 m²,
- miestnosť č. 108 – predajňa, o výmere 17,85 m²,
- miestnosť č. 124 – prípr. zemiakov, o výmere 26,63 m²,
- miestnosť č. 126 – vstup, závetrie, o výmere 8,85 m²,
- miestnosť č. 127 – skladník, o výmere 9,72 m²,
- miestnosť č. 129 – príjem potravín, o výmere 38,57 m²,
- miestnosť č. 130 – schodisko, o výmere 6,09 m²,
- miestnosť č. 131 – akumulátorovňa, o výmere 5,32 m²,
- miestnosť č. 132 – predsieň, o výmere 2,04 m²,
- miestnosť č. 133 – výtah 500 kg, o výmere 2,16 m²,
- miestnosť č. 134 – upratovačka, o výmere 4,10 m²,
- miestnosť č. 135 – WC, o výmere 4,26 m²,
- miestnosť č. 136 – predsieň WC, o výmere 4,52 m²,
- miestnosť č. 201 – jedáleň mužstva, o výmere 385,42 m²,
- miestnosť č. 202 – schodisko, o výmere 38,50 m²,
- miestnosť č. 203 – výdaj stravy, o výmere 39,96 m²,
- miestnosť č. 204 – umývanie riadu, o výmere 31,81 m²,
- miestnosť č. 205 – priechod, o výmere 8,16 m²,
- miestnosť č. 207 – odpadky, o výmere 8,55 m²,
- miestnosť č. 208 – sklad prádla, o výmere 12,14 m²,
- miestnosť č. 209 – umývanie riadu, o výmere 17,01 m²,
- miestnosť č. 210 – príprava mäsa, o výmere 17,01 m²,
- miestnosť č. 211 – sklad chleba, o výmere 19,20 m²,
- miestnosť č. 212 – denný sklad, o výmere 19,20 m²,
- miestnosť č. 213 – šatňa, o výmere 38,09 m²,
- miestnosť č. 214 – umyváreň, o výmere 3,10 m²,
- miestnosť č. 215 – WC, o výmere 5,30 m²,
- miestnosť č. 216 – schodisko, o výmere 13,20 m²,
- miestnosť č. 217 – chodba, o výmere 40,24 m²,
- miestnosť č. 218 – výtah 500kg, o výmere 2,04 m²,
- miestnosť č. 219 – upratovačka, o výmere 10,64 m²,
- miestnosť č. 220 – predsieň WC, o výmere 7,57 m²,
- miestnosť č. 221 – WC, o výmere 4,38 m²,
- miestnosť č. 222 – sklad riadu, o výmere 8,77 m²,
- miestnosť č. 223 – šatňa, o výmere 43,99 m²,
- miestnosť č. 224 – WC, o výmere 5,30 m²,
- miestnosť č. 225 – umyváreň, o výmere 4,18 m²,

- miestnosť č. 226 – denná miestnosť, o výmere 34,38 m²,
- miestnosť č. 227 – várňa, o výmere 147,06 m²,
- miestnosť č. 228 – hlavný kuchár, o výmere 10,00 m²,
- miestnosť č. 229 – strojovňa VZT, o výmere 31,91 m²,
- miestnosť č. 230 – OFFIS, o výmere 17,70 m²,
- miestnosť č. 240 – jedáleň dôstoj., o výmere 199,28 m²,

Celková výmera prenajatých plôch v budove Kuchynsko-jedáľenský blok b. č. 69 je vo výmere **1503,98 m²**.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať priestory uvedené v Článku II. tejto zmluvy pre účely poskytovania celodenného stravovania pre profesionálnych vojakov a zamestnancov VÚ 4977 Sliač a pre príslušníkov Vojenskej polície.

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:

5,00 €/m²/rok, t.j. 1503,98 m² x 5,00 €/m²/rok:
ročný nájom celkom **7 519,90 Eur/rok**.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške **7 519,90 EUR** do 15. 12. 2012 na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu **97/10-31**.
3. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií (elektrickej energie, vody, tepla, TÚV 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, cca vo výške:
 - a. teplo, TÚV, plyn - **14 900 €**
 - b. elektrická energia - **11 000 €**
 - c. voda - **5 500 €**

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 nájomom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 8 percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej

banky platná k prvému dňu omeškanie 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. 2012.** 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. Udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s prihliadnutím na charakter stavby.
2. 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, MF SR, SPO Zvolen, VÚ 4977 Sliač a VÚ 1054 Vlkanová.
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
Ing. Milan ČAČKO, CSc.
C.K. spol. s. r. o., Zvolen