

ZMLUVA O NÁJME

č. BB84/2-291/2018/0921001-Nzp

uzatvorená 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 v znení neskorších zmien a doplnení 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. Dagmar ŠALÁTOVÁ** – riaditeľka Úradu
správy majetku štátu Ministerstva obrany SR –
dočasne preložená na základe plnomocenstva
č.p. KaMO-11-168/2018 zo dňa 13. augusta 2018
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK08 8180 0000 0070 0017 1098
Variabilný symbol : 0984229118
IČO : 30845572
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: C. K., spol. s r. o.
Kozáčka 8, 960 01 Zvolen
v zastúpení : **Ing. Milan ČAČKO, CSc. - konateľ**
Bankové spojenie : xxx
Číslo účtu IBAN : xxx
IČO : 31 646 581
DIČ : SK 2020477173
Právna forma : obchodná spoločnosť
Zapísaná v OR SR Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sro,
vložka číslo: 3386/S.
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa nachádzajúci sa vo vojenskom areáli „*Letecké Kasárne Sliač*“ v budove Kuchynsko-jedálenský blok, b. č. 69 so súpisným číslom 1732, stojaca na pozemku parc. C KN č. 731/10 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1 609 m² zapísanej na LV č. 115, v k. ú. Hájniky, v nasledovnom členení:

nebytové priestory nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží budovy:

- miestnosť č. 102 (č. NO 1123) – chodba o výmere 10,45 m²;
- miestnosť č. 103 (č. NO 1124) – chodba o výmere 70,29 m²;
- miestnosť č. 104 (č. NO 1113) – umyváreň o výmere 2,57 m²;
- miestnosť č. 105 (č. NO 1061) – účelová miestnosť – komora o výmere 1,89 m²;
- miestnosť č. 106 (č. NO 1105) – sociálne zariadenie - WC muži o výmere 7,49 m²;
- miestnosť č. 124 (č. NO 1070) – účelová miestnosť- prípravňa zemiakov o výmere 26,63 m²;
- miestnosť č. 126 (č. NO 1126) – chodba vstup, závetrie o výmere 8,85 m²;
- miestnosť č. 127 (č. NO 1055) – ostatná admin. miest. - skladík o výmere 9,72 m²;
- miestnosť č. 129 (č. NO 1071) – účelová miestnosť - príjem potravín o výmere 38,57 m²;
- miestnosť č. 130 (č. NO 1135) – schodisko o výmere 6,09 m²;
- miestnosť č. 133 (č. NO 1073) – účelová miestnosť - výtah 500 kg o výmere 2,16 m²;
- miestnosť č. 119 (č. NO 1066) – čistenie a manipulácia o výmere 12,53 m²

nebytové priestory nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží budovy:

- miestnosť č. 201 (č. NO 1084) – účelová miestnosť – jedáleň mužstva o výmere 385,42 m²;
- miestnosť č. 202 (č. NO 1136) – schodisko o výmere 38,50 m²;
- miestnosť č. 203 (č. NO 1085) – účelová miestnosť – výdaj stravy o výmere 39,96 m²;
- miestnosť č. 204 (č. NO 1086) – účelová miestnosť – umývanie riadu o výmere 31,81 m²;
- miestnosť č. 205 (č. NO 1132) – chodba o výmere 8,16 m²;
- miestnosť č. 207 (č. NO 1088) – účelová miest. – odpadky – manipulácia o výmere 8,55 m²;
- miestnosť č. 208 (č. NO 1153) – sklad materiálu o výmere 12,14 m²;
- miestnosť č. 209 (č. NO 1089) – účelová miest. – umývanie riadu o výmere 17,01 m²;
- miestnosť č. 210 (č. NO 1090) – účelová miest. – príprava mäsa o výmere 17,01 m²;
- miestnosť č. 211 (č. NO 1154) – sklad materiálu o výmere 19,20 m²;
- miestnosť č. 212 (č. NO 1155) – sklad materiálu o výmere 19,20 m²;
- miestnosť č. 213 (č. NO 1091) – sklad materiálu – šatňa o výmere 38,09 m²;
- miestnosť č. 214 (č. NO 1118) – umyváreň o výmere 3,10 m²;
- miestnosť č. 215 (č. NO 1110) – sociálne zariadenie o výmere 5,30 m²;
- miestnosť č. 216 (č. NO 1137) – schodisko o výmere 13,20 m²;
- miestnosť č. 217 (č. NO 1133) – chodba o výmere 40,24 m²;
- miestnosť č. 218 (č. NO 1092) – účelová miestnosť – výtah 500 kg o výmere 2,04 m²;
- miestnosť č. 219 (č. NO 1093) – účelová miestnosť – komora o výmere 10,64 m²;
- miestnosť č. 220 (č. NO 1119) – umyváreň o výmere 7,57 m²;
- miestnosť č. 221 (č. NO 1111) – sociálne zariadenie o výmere 4,38 m²;
- miestnosť č. 222 (č. NO 1156) – sklad materiálu o výmere 8,77 m²;
- miestnosť č. 223 (č. NO 1094) – účelová miestnosť – šatňa o výmere 43,99 m²;
- miestnosť č. 224 (č. NO 1112) – sociálne zariadenie o výmere 5,30 m²;
- miestnosť č. 225 (č. NO 1120) – účelová miestnosť - umyváreň o výmere 4,18 m²;
- miestnosť č. 226 (č. NO 1095) – denná miestnosť o výmere 34,38 m²;
- miestnosť č. 227 (č. NO 1103) – kuchynka - varňa o výmere 147,06 m²;
- miestnosť č. 228 (č. NO 1056) – ostatná admin. miest. - hlavný kuchár o výmere 10,00 m²;
- miestnosť č. 229 (č. NO 1096) – ostatná admin. miest.- strojovňa VZT o výmere 31,91 m²;
- miestnosť č. 230 (č. NO 1097) – účelová miestnosť – kancelária o výmere 17,70 m²;
- miestnosť č. 231 (č. NO 1104) – kuchynka – kuchyňa o výmere 13,87 m²;
- miestnosť č. 232 (č. NO 1098) – účelová miest. – odpadky – manipulácia o výmere 4,86 m²;
- miestnosť č. 233 (č. NO 1099) – účelová miest. – umyváreň riadu o výmere 13,87 m²;
- miestnosť č. 240 (č. NO 1101) – účelová miestnosť-jedáleň dôstojníkov o výmere 199,28 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove je 1 453,93 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto Článku do nájmu na základe Rámcovej dohody č. 2018/540 - zabezpečenie celodenného zmluvného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov Ministerstva obrany Slovenskej republiky. Situačný plán budovy č. 69 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy - Príloha č. 2.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v Článku II. tejto zmluvy za účelom poskytovania celodenného zmluvného stravovania pre zamestnancov Ministerstva obrany SR a profesionálnych vojakov, profesionálnych vojakov – výkonných letcov, profesionálnych vojakov – výkonných výsadkárov a zamestnancov VÚ 4977 Sliač, príslušníkov vojenskej polície zaradených k VÚ 1054 Vlkanová a zamestnancov VÚ 1054 Vlkanová, profesionálnych vojakov a príslušníkov Vojenskej hudby Banská Bystrica VÚ 1570 Bratislava dislokovaných v priestoroch VÚ 4977 Sliač v stravovacom zariadení VÚ 4977 Sliač formou ekonomického prenájmu vojenského stravovacieho zariadenia VÚ 4977 Sliač.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Určenie výšky nájomného za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 22. 4. 2014, v zmysle Metodického pokynu č. SEMaI-53/2015-OdSM zo dňa 15. mája 2015 a jeho Dodatku č. 1, č. p. SEMaI-53-2/2015-OdSM zo dňa 22. 10. 2015, na sumu:

$$5,00 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} \times 1\,453,93 \text{ m}^2 =$$
$$\text{ročný nájom spolu } 7\,269,65 \text{ Eur} = 7\,270,- \text{ Eur.}$$

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné štvrt'ročne **vo výške 1 817,50 Eur** vždy do **15. 3., 15. 6., 15. 9. a do 15. 12. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **0984229118**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2018 na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **0984229118**.
4. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia, teplo, vodné a stočné a tuhý komunálny odpad.
5. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií vrátane doby splatnosti a čísla účtu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – Príloha č. 1.
6. Povinnosť nájomcu uhradiť nájomné a platby za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za splatené, ak sú pripísané na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
7. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo platieb za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka

v platnom znení. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.

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

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára **na dobu určitú – do 2. novembra 2022.**
2. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije;
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu;
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca mešká s platením nájomného alebo s platením za služby spojené s užívaním predmetu nájmu o viac ako jeden mesiac, pričom výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota trvá jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená;
 - d) zánikom Rámcovej dohody č. 2018/540 zo dňa 2. 11. 2018;
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet zmluvy najneskôr ku dňu skončenia nájmu, pričom je povinný ho protokolárne odovzdať Agentúre správy majetku - Stredisku prevádzky objektov Zvolen.
4. Pri porušení povinnosti v bode 3. si prenajímateľ vyhradzuje právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10,00 Eur za každý deň nedodržania termínu.

Článok VI. Povinnosti a práva

Povinnosti a práva prenajímateľa :

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Stredisko prevádzky objektov Zvolen vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok z „Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu“ doručí bezodkladne na adresu ASM - Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica.
2. Prenajímateľ má právo vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti a práva nájomcu :

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v Čl. II., primerane stavu a k účelu uvedenému v Čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v platnom znení.
3. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
4. Nájomca neprenehá predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
5. Hygienické maľby a drobné opravy, napríklad výmena žiaroviek, oprava kľučky na dverách a pod. sa zaväzuje nájomca vykonať na vlastné náklady.

6. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať so Strediskom prevádzky objektov Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva, ani iné vecné bremeno.
9. Nájomca je povinný podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 52 ods. 1 písm. b) predkladať opatrenia a návrhy uvedené v § 13 na posúdenie príslušnému orgánu verejného zdravotníctva a do času kladného posúdenia zdržať sa vykonávania posudzovaných opatrení alebo činnosti a podľa § 52 ods. 1 písm. e) vypracovať prevádzkový poriadok, ako to ustanovuje tento zákon alebo osobitné predpisy a predĺžiť ho vedúcemu hygienikovi Ministerstva obrany SR alebo príslušnému regionálnemu hygienikovi na schválenie, ako aj návrh na jeho zmenu.

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 v znení neskorších zmien a doplnení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších zmien a doplnení.
5. Zmluva je vyhotovená v siedmich výtlačkoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a po jednom výtlačku nájomca, MF SR, Agentúra správy majetku – Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica a Stredisko prevádzky objektov Zvolen.
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 Bratislave, dňa:

Vo Zvolene, dňa:

za prenajímateľa
Mgr. Dagmar ŠALÁTOVÁ
riaditeľka Úradu správy majetku štátu
Ministerstva obrany Slovenskej republiky
– dočasne preložená

za nájomcu
Ing. Milan ČAČKO, PhD.
konateľ
C.K., spol. s r. o., Zvolen