

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. KE234/2022/1018001-Nzp
uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov a podľa ust. §720 zákona 40/1964 Zb. 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

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení: **Jaroslav Nad' – minister obrany SR**

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK08 8180 0000 0070 0017 1098

Variabilný symbol: 1010522

IČO: 30 845 572

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

MADLEN, s.r.o.

Ľubochňianska 2, 080 06 Ľubotice

V zastúpení: **Miroslav Michel', EMBA - konateľ**

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK31 0200 0000 0021 0038 6755

IČO: 36 486 558

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel Sro, Vložka 14221/P

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 68,80 m² nachádzajúce sa vo vojenskom objekte Kasárne SNP Prešov, v budove UB 200 - ubytovňa, súp. číslo 13721, na pozemku parc. č. 3402/2 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 870 m² v katastrálnom území Nižná Šebastová, obec Prešov, okres Prešov, zapísané na liste vlastníctva č. 437 v prospech SR – Ministerstva obrany SR v členení:
 - miestnosť č. 1.12 A (NO 1674) o výmere 2,10 m² – účelová miestnosť
 - miestnosť č. 1.12 B (NO 1939) o výmere 3,70 m² – sklad materiálu
 - miestnosť č. 1.13 (NO 1675) o výmere 4,40 m² – účelová miestnosť
 - miestnosť č. 1.14 (NO 1804) o výmere 2,80 m² – sprchový kút
 - miestnosť č. 1.15 A (NO 1675) o výmere 46,10 m² – účelová miestnosť
 - miestnosť č. 1.15 B (NO 1677) o výmere 9,70 m² – účelová miestnosť

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory za účelom prevádzkovania bufetu a nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory iba na dohodnutý účel.
4. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nehnuteľný majetok štátu na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe rozpočtovej organizácie MO SR č. p. SEMaI-228-85/2022 zo dňa 14. marca 2022.

Článok III.

Výška, splatnosť nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **2 800,00 €/ročne (slovom dvetisícosemsto eur)**.
2. Úhrada nájomného je splatná v polročných splátkach vo výške **1 400,00 €** k 30.5. a 30.11. bežného roka na účet prenajímateľa VS - 1010522 bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa, pričom sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.
4. 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. Prenajímateľ v prípade omeškania nájomcu s platbou si uplatní paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,00€ v zmysle ust. §2 nar. vlády 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť.
5. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb - dodávka elektrickej energie, tepelnej energie a dodávka vody. Vyčíslenie predpokladaných ročných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich výpočtu tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako Príloha č. 1. Prenajímateľ faktúru za dodané a spotrebované energie spojené s užívaním prenajatého priestoru bude predkladať nájomcovi štvrťročne po ukončení príslušného štvrťroka, pričom vyúčtovanie bude vykonané rovnakým spôsobom a postupom ako pri stanovení predpokladaných prevádzkových nákladov, pri dodržaní platných cien dodávateľov služieb. Vyúčtovanie úhrady za služby je splatné do 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Podkladom každého vyúčtovania skutočných nákladov nájomcovi budú vyúčtovacie faktúry vystavené jednotlivými dodávateľmi služieb.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatého nebytového priestoru v prítomnosti nájomcu.
2. Stredisko prevádzky objektov Východ (ďalej len SPO Východ) vykoná protokolárne fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 10-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca

- a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu,
- b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v ods. a) a b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
- c/ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady,
- d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
- e/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
- f/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú na prenajatom predmete nájmu alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
- g/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- h/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva alebo tento majetok inak zaťažovať.
- i/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škody na uvedenom majetku,
- j/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci,
- k/ zabezpečí riadnu manipuláciu so spotrebičmi energií podľa ním spracovaných prevádzkových poriadkov,
- l/ obe zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nesplnila.
- m/ nájomca je povinný v súlade s §52 ods.1 písm. e) zák. 355/2007 Z.z. v platnom znení predložiť Vojenskému ústavu hygieny a epidemiológie MO SR- Regionálnemu stredisku Košice k schváleniu prevádzkových poriadkov
- n/ 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

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.**
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 jednomesačnej 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 o nájme nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.
2. Zmluva o nájme nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s ustanovením § 47a ods.1 Občianskeho zák.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy o nájme v Centrálnom registri zmlúv, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle §5a ods. 4 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
4. Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, jeden pre nájomcu, jeden pre Ministerstvo financií SR, ostatné prenajímateľa.
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 Ľuboticiach, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Jaroslav NAĎ
minister obrany SR

Miroslav MICHEL, EMBA
konateľ