

ZMLUVA O NÁJME

č. BB28/2023/0921001-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 : Jaroslav NAĎ – minister obrany SR
bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu IBAN : SK08 8180 0000 0070 0017 1098 (platba za nájom)
: SK50 8180 0000 0070 0017 1215 (platba za energie)
variabilný symbol : 092823
IČO : 30845572
IČ DPH : SK 2020947698
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: C. K., spol. s r. o.
Kožačeka 8, 960 01 Zvolen
v zastúpení : Ing. Milan ČAČKO, CSc. - konateľ
Bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia, a. s.
Číslo účtu IBAN : SK03 1111 0000 0066 0673 9026
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. 101 (č. NO 1122) – vstupná podesta o výmere 11,83 m²;
- 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) – umýváreň 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. 128 (č. NO 1149) – sklad obalov o výmere 19,18 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. 131 (č. NO 1072) – akumulátorovňa o výmere 5,32 m²;
- miestnosť č. 132 (č. NO 1127) – predsieň o výmere 2,04 m²;
- miestnosť č. 133 (č. NO 1073) – účelová miestnosť - výtah 500 kg o výmere 2,16 m²;
- miestnosť č. 134 (č. NO 1074) – upratovačka o výmere 4,10 m²;
- miestnosť č. 135 (č. NO 1107) – WC o výmere 4,26 m²;
- miestnosť č. 136 (č. NO 1115) – predsieň WC o výmere 4,52 m²;
- miestnosť č. 159 (č. NO 1134) – schodisko o výmere 8,42 m²;
- miestnosť č. 160 (č. NO 1121) – vstupná hala o výmere 10,93 m²;
- miestnosť č. 165 (č. NO 1130) – závetrie o výmere 3,96 m²;
- miestnosť č. 167 (č. NO 1131) – vstupná podesta o výmere 11,83 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) – umýváreň 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) – umýváreň 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 - umýváreň 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. 235 (č. NO 1138) – schodisko o výmere 9,59 m²;
- miestnosť č. 240 (č. NO 1101) – účelová miestnosť - jedáleň dôstojníkov o výmere 199,28 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove je 1 504,78 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto Článku do nájmu na základe Rámcovej dohody č. 2022/535 uzatvorenej medzi prenajímateľom ako

objednávateľom a nájomcom ako poskytovateľom, ktorej predmetom je zabezpečenie a poskytovanie celodenného zmluvného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov Ministerstva obrany Slovenskej republiky – príslušníkov VÚ 4977 Sliač, VÚ 2025 Vlkanová, VÚ 1570 Bratislava, ako aj ďalších osôb určených objednávateľom v stravovacom zariadení VÚ 4977 Sliač formou prenájmu tohto stravovacieho zariadenia (ďalej len ako „Rámcová dohoda č. 2022/535). 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 výlučne za účelom zabezpečenia a poskytovania celodenného zmluvného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov Ministerstva obrany Slovenskej republiky – príslušníkov VÚ 4977 Sliač, VÚ 2025 Vlkanová, VÚ 1570 Bratislava, ako aj ďalších osôb určených objednávateľom v stravovacom zariadení VÚ 4977 Sliač formou prenájmu tohto stravovacieho zariadenia.

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 29. 4. 2014, v zmysle Metodického pokynu č. ÚCLaSMŠ-73/2017–OdSMŠ zo dňa 14. februára 2017 a jeho Dodatku č. 1 a Usmernenia č. ÚSMŠ-66-16/2019 zo dňa 18. júna 2019, na sumu:

1,00 Eur/m²/rok x 1 504,78 m² = ročný nájom spolu 1 504,78 Eur.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné **vo výške 1 504,78 Eur** vždy do **15. 1., príslušného kalendárneho roka** bez fakturácie na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy (s výnimkou podľa bodu 3. a bodu 4. tohto článku zmluvy), na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **092823**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za prvý kalendárny rok od účinnosti zmluvy podľa počtu dní užívania predmetu užívania predmetu nájmu na základe vystavenej faktúry, na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 092823.
4. Ak sa nájom v poslednom kalendárnom roku účinnosti zmluvy neskončí dňa 31.12., nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné podľa počtu dní užívania predmetu nájmu. Pomerné nájomné v poslednom kalendárnom roku nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 092823.
5. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia, tepelná energia, vodné, stočné a zrážkové vody. Ďalšie prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nevznikajú.
6. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií vrátane doby splatnosti a čísla účtu sú uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
7. Povinnosť nájomcu uhradiť nájomné a platby za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu riadne a včas sa považujú za splatené, ak sú pripísané na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
8. Za oneskorenú úhradu nájomného a/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.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného a/alebo na výpočet akýchkoľvek energií spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to:
 - a) **do zániku Rámcovej dohody č. 2022/535, t. j. najneskôr do 24. 12. 2026, alebo**
 - b) do doby vyčerpania finančného limitu uvedeného v Čl. III., bode 3.1 Rámcovej dohody č. 2022/535 (Čl. XIV., bodu 14.1. Rámcovej dohody č. 2022/535).
2. Nájom končí:
 - a) najneskôr podľa bodu 1. písm. a) alebo písm. b) tohto článku zmluvy o nájme, 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 druhej zmluvnej strane,
 - d) zánikom Rámcovej dohody č. 2022/535.
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet zmluvy najneskôr ku dňu skončenia nájmu, pričom je povinný protokolárne ho odovzdať SPOS OddP Zvolen.

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 Sekcia majetku a infraštruktúry, ul. ČSA 7, P. O. BOX 253, 974 01 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. tejto zmluvy, 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 subjektu, inak je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca nemá predkupné právo na kúpu predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné práva, vecné bremená alebo iným spôsobom zaťažiť predmet nájmu v prospech tretej osoby.

7. 8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy na predmete nájmu podľa nariadenia vlády SR 87/1995 ako aj náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a jeho príslušenstva a to najmä: náklady na dennú údržbu, upratovanie, maľovanie, údržbu parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku, bežné opravy a výmenu poškodených zámkov dverí, ich závesov, výmenu sklenených častí dvier, príp. okien, úpravu a údržbu elektrických, hygienických a sociálnych zariadení, ako aj náklady spojené s dezinfekciou, dezinsekciou a deratizáciou predmetu nájmu.
8. Otázky technického alebo prevádzkového charakteru týkajúce sa predmetu nájmu, bude nájomca prerokovávať so Stredisko prevádzky objektov Stred, Oddelenie prevádzky Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, tak právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia 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 vedenom Úradom vlády SR.
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 predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) výtlačkoch, z ktorých šesť (6) obdrží prenajímateľ a po jednom (1) výtlačku obdrží nájomca a Ministerstvo financií SR.
6. Nájomca sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti, bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov, neplatná.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť a voľnosť uzatvoriť túto zmluvu, ako aj spôsobilosť k súvisiacim právnym úkonom nie je žiadnym spôsobom obmedzená alebo vylúčená a zároveň vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne a dôsledne prečítali, jej obsah je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný a na znak bezvýhradného súhlasu a vôle plniť záväzky z nej vyplývajúce ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa:

Vo Zvolene, dňa:

za prenajímateľa
Jaroslav NAĐ
minister obrany SR

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