

ZMLUVA O NÁJME

č. BB226/2023/0912021-Nzp

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu 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 : **Martin SKLENÁR** – minister obrany
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK08 8180 0000 0070 0017 1098
Variabilný symbol : 0922623
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **VOP Nováky, a.s.**
Duklianska 60, 972 71 Nováky
v zastúpení: :Ing. Zuzana Helbichová - Predseda
predstavenstva
Bankové spojenie : Tatra Banka a.s.
Číslo účtu : SK93 1100 0000 0029 4703 4982
IČO : 35 820 322
DIČ : 2021592199
právna forma : akciová spoločnosť
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel
Sa, vložka č. 10564/R.
(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva obrany SR a to pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa vo vojenskom objekte „Muničný sklad Trnovo“, a to:

• **pozemky:**

- parc. C KN č. 307/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21.822 m² (na tomto pozemku sa nachádza prístupová komunikácia, časť prístupovej komunikácie sa nachádza na cudzom pozemku parc. C KN č. 317/7);
- parc. C KN č. 315/3 – ostatná plocha o výmere 3.991 m²;
- parc. C KN č. 316/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52.190 m²;
- parc. C KN č. 316/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²;
- parc. C KN č. 316/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²;

- parc. C KN č. 316/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 582 m²;
 - parc. C KN č. 316/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²;
 - parc. C KN č. 316/9 – (spevnená plocha – parkovisko) zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m²;
 - parc. C KN č. 316/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m²;
 - parc. C KN č. 316/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m²;
 - parc. C KN č. 316/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 691 m²;
 - parc. C KN č. 316/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m²;
 - parc. C KN č. 316/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 880 m²;
- v k. ú. Trnovo zapísané na LV č. 313 v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

Pozemky o celkovej výmere 80.866 m².

• **stavby:**

- sklad 630, b. č. 9 so s. č. 139 postavená na parc. C KN č. 316/14, zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m², pričom podlahová plocha budovy je 616 m²;
 - kobka 10, b. č. 11 so s. č. 140, postavená na parc. C KN č. 316/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m², pričom podlahová plocha budovy je 54 m²;
 - kobka 10, b. č. 10 so s. č. 141, postavená na parc. C KN č. 316/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m², pričom podlahová plocha budovy je 54 m²;
 - náhradný zdroj elektrickej energie, budova so s. č. 142, postavená na parc. C KN č. 316/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², pričom podlahová plocha budovy je 34 m²;
 - sklad 860, b. č. 8 so s. č. 143, postavená na parc. C KN č. 316/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 691 m², pričom podlahová plocha budovy je 795 m²;
 - muničný sklad 450, b. č. 1 so s. č. 144, postavená na parc. C KN č. 316/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 582 m², pričom podlahová plocha budovy je 309,35 m²;
 - muničný sklad 25, b. č. 2 so s. č. 145, postavená na parc. C KN č. 316/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m², pričom podlahová plocha budovy je 25 m²;
 - muničný sklad 300, b. č. 5 so s. č. 146, postavená na parc. C KN č. 316/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 388 m², pričom podlahová plocha budovy je 105,30 m²;
 - muničný sklad 15, b. č. 6 so s. č. 147, postavená na parc. C KN č. 316/11, zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m², pričom podlahová plocha budovy je 16 m²;
 - strážnica, budova so s. č. 149, postavená na cudzom pozemku, pričom podlahová plocha budovy je 146 m²,
- v k. ú. Trnovo zapísané na LV č. 313 v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

Podlahová plocha budov o celkovej výmere 2.154,65 m² (vyššie špecifikované pozemky a stavby spolu v zmysle tejto zmluvy ďalej aj ako „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy nájomcovi do nájmu na základe

zverejnenej ponuky v registri dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu a predloženej víťaznej cenovej ponuky.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 1 tejto zmluvy za účelom *skladovania v rozsahu podnikateľskej činnosti nájomcu.*

Článok IV. Nájomné a spôsob úhrady

1. Určenie výšky nájomného za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy je 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 znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle Metodického pokynu č. ÚCLaSMŠ-73/2017-OdSMŠ a jeho Dodatku č. 1, a na základe Zápisnice o priebehu komisionálneho otvárania obálok s cenovými ponukami predloženými na základe ponuky na prenechanie dočasne prebytočného majetku štátu v správe MO SR do nájmu zo dňa 7. 7. 2023, Č. p. SEMAI-937-5/2023 v znení Dodatku č. 1, č. p. SEMal-937-5-1/2023 z 18. 7. 2023:

Spolu vo výške 33.825,- Eur/AREÁL MS TRNOVO/rok.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2023, podľa ods. 1. tohto článku tejto zmluvy, odo dňa účinnosti tejto zmluvy, podľa počtu dní užívania predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy v roku 2023 na základe vystavenej faktúry najneskôr do 15. októbra 2023 na účet prenajímateľa SK08 8180 0000 0070 0017 1098 s uvedením variabilného symbolu 0922623.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné za rok 2024, rok 2025, rok 2026, a pomerné nájomné za rok 2027, podľa ods. 1. tohto článku, raz ročne bez fakturácie do 15. marca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa SK08 8180 0000 0070 0017 1098 s uvedením variabilného symbolu 0922623.
4. S užívaním predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia. Vyčíslenie predpokladaných predmetných prevádzkových nákladov, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovanej elektrickej energie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať počas doby trvania tejto zmluvy prenajímateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z., ktoré sú predmetom nájmu. Daň z nehnuteľností za príslušné zdaňovacie obdobie uhradí nájomca na základe faktúry s lehotou splatnosti 30 dní, ktorú prenajímateľ vystaví po uhradení dane z nehnuteľnosti v zmysle platobného výmeru Obce Trnovo.
5. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, 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 plátbou.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na úhradu nájomného alebo jeho výšky.

Článok V. Vyhlásenia Nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so súčasným technickým stavom predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy a že v takomto stave tento predmet nájmu od prenajímateľa preberá, pričom si voči prenajímateľovi nevymieňuje jeho žiadne osobitné vlastnosti alebo jeho osobitný technický stav.
2. Nájomca ďalej prehlasuje, že súčasný technický stav predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy akceptuje a že si voči prenajímateľovi nebude počas trvania tejto zmluvy uplatňovať zmenu súčasného technického stavu predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy, a to ani v prípade, ak by nájomca v dôsledku súčasného technického stavu predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy nemohol tento predmet nájmu alebo jeho časť užívať.
3. Nájomca preberá predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 1 tejto zmluvy v stave v akom sa nachádza, pričom berie na vedomie, že tento predmet nájmu nie je bez väd a že má zjavné faktické vady.
4. Nájomca ďalej prehlasuje, že si voči prenajímateľovi pred uzatvorením tejto zmluvy ani počas jej trvania nevymienil respektíve nebude vymieňovať bezvadnosť predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy alebo poskytnutie zľavy z nájomného z dôvodu existencie faktických väd na predmete nájmu špecifikovaného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy.

Článok VI. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie štyroch (4) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - b. zánikom predmetu nájmu,
 - c. výpoveďou, a to aj bez uvedenia dôvodu, a to aj ktoroukoľvek zo zmluvných strán,
 - d. dohodou zmluvných strán,
 - e. odstúpením zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v ods. 4 tohto článku.
3. Dohodnutá výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade:
 - ak sa predmet nájmu špecifikovaný v článku II ods. 1 tejto zmluvy užíva v rozpore s účelom nájomnej zmluvy,
 - ak nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy a porušenie Nájomca nenapraví v lehote určenej v písomnom upozornení, ktorá je minimálne 10 pracovných dní.
 - ak prenajímateľ bude predmet nájmu potrebovať na plnenie svojich úloh.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právne účinky odstúpenia nastávajú 60-tym dňom od doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva ruší ex nunc.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájom skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je povinný formou písomného protokolu odovzdať Prenajímateľovi vypratany predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania tejto zmluvy.; pokiaľ Prenajímateľ odstúpi od tejto Zmluvy je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr do 60 dní odo dňa kedy si Nájomca od Prenajímateľa prevzal odstúpenie od zmluvy.
8. Pri porušení povinnosti v bode 7. tohto článku tejto zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur za každý deň nedodržania termínu.

Článok VII. Povinnosti a práva zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v článku II ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi. Stredisko prevádzky objektov Martin vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 5-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 1 tejto zmluvy, primerane stavu a k účelu uvedenému v článku III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajatý predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 1 tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ho pred zničením a poškodením.
4. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny alebo stavebné úpravy na predmete nájmu špecifikovaného v článku II ods. 1 tejto zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Ak by Prenajímateľ udelil písomný súhlas s vykonaním zmien na tomto predmete nájmu, tak sa zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ nehradí žiadne náklady spojené s vykonaním zmien na predmete nájmu a to ani po skončení nájmu podľa tejto zmluvy, okrem prípadu, že sa na to vyložene Prenajímateľ vopred písomne zaviazal.

5. Nájomca je povinný plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
6. Nájomca je povinný dodržiavať zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu špecifikovaného v článku II ods. 1 tejto zmluvy a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. V prípade, ak je Nájomca zamestnávateľom ďalších zamestnancov, zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia týchto zamestnancov podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení. Súčasne vykonáva registráciu a evidenciu pracovných úrazov v zmysle tohto zákona.
8. Nájomca neprenehá predmet nájmu špecifikovaný v článku II ods. 1 tejto zmluvy do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
9. 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.
10. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov.
11. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú Prenajímateľovi respektíve osobám, ktoré sa na základe činnosti Nájomcu oprávnené zdržiavajú na alebo v predmete nájmu respektíve na ich majetku a majetku Prenajímateľa, v prípade ak nájomca porušil akúkoľvek svoju povinnosť v zmysle tejto zmluvy alebo v zmysle všeobecných záväzných právnych predpisov.
12. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Martin ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 1 tejto zmluvy.
13. Nájomca nemá prednostné právo alebo predkupné právo na kúpu predmetu nájmu tvoriaceho predmet tejto zmluvy alebo na jeho ďalší prenájom.
14. Nájomca nesmie na predmete nájmu tvoriaceho predmet tejto zmluvy zriadiť záložné práva, vecné bremená ani iné práva v prospech tretích osôb.
15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poistenie vlastného zariadenia a zásob na vlastné náklady, ako aj poistenie predmetu nájmu tvoriaceho predmet tejto zmluvy pre prípad poškodenia spojeného s prevádzkovou činnosťou nájomcu.

Článok VIII. Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.

Článok IX. 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 a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR.
3. 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.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR.
5. Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) výtlačkoch, z ktorých päť dostane prenajímateľ a po jednom výtlačku nájomca, a jeden výtlačok pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
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:

V Dubnici nad Váhom, dňa:

za prenajímateľa
Martin SKLENÁR
minister

za nájomcu
Ing. Zuzana Helbichová
predseda predstavenstva