

**Zmluva**  
**o nájme nebytového priestoru č. KE234/2023/1009002-Nzp**  
**uzatvorená**

v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:**

**Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR,**

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení: **Mgr. Ján Bučan** – generálny riaditeľ Sekcie majetku a infraštruktúry MO SR

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: IBAN SK08 8180 0000 0070 0017 1098

VS: 1023423

IČO: 30845572

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**

**Pierre Baguette s. r. o.**

**Veľkouľanská 1716/9, Sládkovičovo 925 21**

Štatutárny orgán: **Róbert Mego** – konateľ

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: SK0900 0000 0051 6134 6523

IČO: 36 255 220

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 14215/T

(ďalej len „nájomca“)

**Článok II.**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu v objekte **Mestských kasární Michalovce** nebytový priestor o **výmere 1m<sup>2</sup> účelom umiestnenia potravinového automatu s kusovým tovarom** v miestnosti č. 219 - kuchynka ( NO 155) o celkovej výmere 30,20 m<sup>2</sup> na 2. nadzemnom podlaží v budove č. 2 – Budova - súp. č. 6049 na pozemku parc. č. KN - C 4648/19 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1203 m<sup>2</sup>, zapísané na LV 5825 v k. ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmetný nebytový priestor do nájmu na základe zverejnenej ponuky v registri dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu a predloženej víťaznej ponuky.
3. Nájomca bude užívať nebytový priestor iba na dohodnutý účel uvedený v bode 1. tohto článku.

**Článok III.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek počas doby nájmu kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu.
4. Stredisko prevádzky objektov Východ (ďalej len „SPO Východ“) ako organizačná jednotka prenajímateľa vykoná protokolárne fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok doručí bezodkladne na SEMaI, pracovisko Košice.
5. Nájomca
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestoru,
  - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode 5 a) a b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
  - c/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
  - d/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky, zriadiť záložné právo a nemá predkupné právo na odkúpenie prenajatého nebytového priestoru,
  - e/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku Ozbrojených síl SR v súvislosti s jeho činnosťou,
  - f/ vráti prenajímateľovi protokolom o odovzdaní po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

#### Článok IV.

##### Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za užívanie prenajatých nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, zákona o správe majetku štátu a na základe vyhodnotenia predložených cenových ponúk zo dňa 22. 6. 2023. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. je vo výške **1690,00€ /rok**.
2. Úhrada nájomného je splatná v polročných splátkach vo výške **845,00€** k 30. 3. a 30. 9. bežného roka na účet prenajímateľa bankovým prevodom s uvedením variabilného symbolu bez faktúry prenajímateľa.
3. Úhrada nájomného za 2. polrok 2023 bude určená ako alikvotná čiastka, vypočítaná v súlade s určením dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú, ak je nájomné pripísané na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného a prevádzkových nákladov, spojených s užívaním predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.
6. 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.
7. Predpokladané prevádzkové náklady-elektrická energia, spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške 367,92 €/ rok bude prenajímateľ fakturovať paušálne raz ročne vopred najneskôr do 15.3. bežného kalendárneho roka so splatnosťou do 30 dní odo dňa doručenia, pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť vyčíslenú úhradu za prevádzkové náklady jednostranným právny úkonom bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto zmluve. Prenajímateľ doloží nájomcovi úpravu cien prevádzkových nákladov priloženou kópiou faktúry za dodané prevádzkové náklady.

#### Článok V.

##### Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme nebytového priestoru.
2. Skončenie zmluvy o nájme nebytového priestoru 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 o nájme nebytového priestoru:  
a/ ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,  
b/ ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,  
c/ ak nájomca bude prenajatý priestor potrebovať pre plnenie svojich úloh.

## **Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR, dve vyhotovenia pre nájomcu, ostatné vyhotovenia pre 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:  
Prenajímateľ:

V Sládkovičove, dňa:  
Nájomca:

---

**Mgr. Ján Bučan**  
generálny riaditeľ

---

**Pierre Baguette s. r .o**  
**Róbert Mego**  
konateľ

