

ZMLUVA O NÁJME

č. BB97/10-61/2012/0925000-Nzp

uzavretá 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 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. Natália SEDMÁKOVÁ** –
riaditeľka Správy nehnuteľného majetku a výstavby
ul. ČSA 7, 975 90 Banská Bystrica
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000 171 098/8180
Variabilný symbol : 97/10-61
IČO : 30845572
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: **PRIMA INVEST, spol. s r. o.**
Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení : **Ing. Pavel MARKO** - konateľ
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : 50183060/0900
IČO : 316 44 791
IČ DPH : SK 2020457450
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná v OR SR Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel
Sro, Vložka č. 3318/S.
ďalej len „nájomca“

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nehnuteľný majetok štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa nachádzajúci sa vo vojenských areáloch:

1.1. Prevádzková budova (Veliteľská budova č. 1) Zvolen – so súp. č. 249, stojaca na pozemku parc. C KN č. 270/1, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 2700 m², zapísaná na LV 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR:

- miestnosť č. 6.03 (upratovačka) – o výmere 3,94 m²;
- miestnosť č. 6.04 (technický priestor) – o výmere 17,30 m²;
- miestnosť č. 5.03 (upratovačka) – o výmere 3,94 m²;
- miestnosť č. 5.04 (technický priestor) – o výmere 17,30 m²;
- miestnosť č. 4.03 (upratovačka) – o výmere 3,94 m²;
- miestnosť č. 4.04 (technický priestor) – o výmere 17,30 m²;
- miestnosť č. 3.03 (upratovačka) – o výmere 3,94 m²;
- miestnosť č. 3.04 (technický priestor) – o výmere 17,30 m²;
- miestnosť č. 2.04 (upratovačka) – o výmere 3,94 m²;
- miestnosť č. 2.05 (technický priestor) – o výmere 17,30 m²;
- miestnosť č. 1.12 (upratovačka) – o výmere 9,65 m²;
- miestnosť č. 1.26 (rezerva) – o výmere 18,18 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v Prevádzkovej budove je vo výmere **134,03 m²**.

1.2. Kasárne Močiar – Veliteľská budova a ubytovňa – so súp. č. 117, stojaca na pozemku parc. C KN č. 742/16, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 601 m², zapísaná na LV č. 3 v k. ú. Močiar, v prospech SR – Ministerstva obrany SR:

- miestnosť č. 4 (kancelária) - o celkovej výmere **13,92 m²**

1.3. VÚFZ Zvolen - Administratívna budova – so súp. č. 534, stojaca na pozemku parc. C KN č. 1238, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 706 m², zapísaná na LV č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR:

- miestnosť č. 3a (upratovačka) – o výmere **6,40 m²**

1.4. Vysielacie stredisko Stráže - Budova č. 1 – stojaca na pozemku parc. C KN č. 3490/1, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1327 m², zapísaná na LV č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR:

- miestnosť č. 11 (chodba) – o výmere **6,11 m²**

1.5. Kasárne SNP Zvolen:

- **Stravovacie zariadenie (Budova č. 5)** – so súp. č. 8585, stojaca na pozemku parc. C KN č. 1730/101, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1441 m², zapísaná na LV č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR:

– miestnosť č. 18 (hlavný kuchár) – o výmere **12,50 m²**

- **Administratívna budova (Budova č. 8 LS)** – so súp. č. 8588, stojaca na pozemku parc. C KN č. 1730/106, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 2935 m², zapísaná na LV č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR:

– miestnosť č. 1.25 (odpočívareň) – o výmere **7,00 m²**

- **Administratívna budova (Budova č. 8 PS)** – so súp. č. 8588, stojaca na pozemku parc. C KN č. 1730/106, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 2935 m², zapísaná na LV č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR:
 - miestnosť č. 6 (predsieň) – o výmere 8,66 m²;
 - miestnosť č. 7 (sprcha) – o výmere 2,90 m²;
 - miestnosť č. 8 (WC) – o výmere 1,53 m²;
 - miestnosť č. 9 (sprcha) – o výmere 2,90 m²;
 - miestnosť č. 10 (WC) – o výmere 1,53 m²;
 - miestnosť č. 22 (klubovňa) – o výmere 13,50 m²;
 - miestnosť č. 25 (upratovačka) – o výmere 3,72 m²;
 - miestnosť č. 37 (kuchyňa) – o výmere 20,34 m²

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v Administratívnej budove je vo výmere **55,08 m²**.

- **Administratívna budova (Budova č. 9)** – so súp. č. 8600, stojaca na pozemku parc. C KN č. 1730/116, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1744 m², zapísaná na LV č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR:
 - miestnosť č. 7 (WC) – o výmere **1,50 m²**
- **Zdravotnícke zariadenie (Budova č. 10)** – so súp. č. 8609, stojaca na pozemku parc. C KN č. 1730/126, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 359 m², zapísaná na LV č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR
 - miestnosť č. 04 (chodba) – o výmere **6,96 m²**

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v menovaných vojenských areáloch je vo výmere 243,50 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe Rámcovej dohody č. PSB-320/2008 KaVSÚ-4-1389/2008 zo dňa 31. 10. 2008 a Čiastkovej zmluvy o poskytnutí služby č. 2011/8061 č. SAP 6100000727 zo dňa 11.1.2012.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy v súvislosti s vykonávaním upratovania vnútorných priestorov jednotlivých budov vo vojenských objektoch.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené na základe **Usmernenia č. p. SEMaI-183/2009-OdSM zo dňa 29. apríla 2009**, takto:

**5,00 €/m²/rok, t.j. 243,50 m² x 5,00 €/m²/rok:
nájomné do 31.10.2012 celkom 1014,58 EUR.**

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné **vo výške 1014,58 EUR** do **15.10.2012** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **VS 97/10-61**.
3. S užívaním nebytových priestorov je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií. Skutočné množstvo odobratých energií bude vyúčtované Strediskom prevádzky objektov Zvolen (SPO) formou faktúry za daný kalendárny rok, ktorej splatnosť je najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia, v predpokladanej výške:
 - a) **voda - 305,84 EUR;**
 - b) **elektrická energia - 269,68 EUR;**
 - c) **teplo – 3575,- EUR.**
4. Nájomca má povinnosť uzatvoriť samostatnú zmluvu o poskytovaní služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu so Správou nehnuteľného majetku a výstavby Košice v súčinnosti so SPO Zvolen.
5. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 8 percentuálnych bodov ako základná úroková sadza Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy na obdobie do 31. 10. 2012**. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR.
2. Nájom končí:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b. dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c. výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu, ktorá musí mať písomnú formu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
 - d. ukončením Rámcovej dohody č. KaVSÚ-4-1389/2008, PSB-320/2008 zo dňa 31.10.2008.

Článok VI. Práva a povinnosti

Povinnosti prenajímateľa :

1. Udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu.

2. Vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti nájomcu :

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v článku II., primerane stavu a k účelu uvedenému v článku III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajaté nebytové priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ho pred zničením a poškodením.
2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
3. Nájomca neprenechá prenajaté nebytové priestory do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihladne na obvyklú mieru opotrebovania.
5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o prenajaté nebytové priestory.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Článok VII.

Ďalšie dohodnuté podmienky

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

Článok VIII.

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, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich výtlačkoch, z ktorých dva obdrží SAMaV Banská Bystrica a po jednom nájomca, MF SR a SPO Zvolen.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

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 Banskej Bystrici dňa:

V Banskej Bystrici dňa:

za prenajímateľa
Mgr. Natália SEDMÁKOVÁ
riaditeľka SAMaV Banská Bystrica

za nájomcu
Ing. Pavel MARKO
konateľ PRIMA INVEST, spol. s r. o.