

ZMLUVA O NÁJME

č. BB97/10-152/2013/0925001-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 : xxxxxxxxx
Číslo účtu : xxxxxxxxx
Variabilný symbol : xxxxxxxxx
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. František MIGA - konateľ**
Bankové spojenie : xxxxxxxxxx
Číslo účtu : xxxxxxxxxxxx
IČO : 316 44 791
IČ DPH : xxxxxxxxxx
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 prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa nachádzajúci sa vo vojenských areáloch:

1.1. Kotelňa plynová - Prevádzková budova (Veliteľská budova) Zvolen – budova č. 1, 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 č. 715 v k. ú. Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to:

- miestnosť č. 134 – WC – o výmere 1,12 m²;
- miestnosť č. 135 – umyvárka – o výmere 3,81 m²;
- miestnosť č. 136 – chodba – o výmere 11,11 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove č.1 je vo výmere **16,04 m²**.

1.2 Kotelňa na pevné palivo – Stráž - Zvolen

v budove č. 1, budova je bez súp.č., stojaca na pozemku parc. C KN č.3490/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1327 m², parcela zapísaná na LV č. 715 v k.ú.Zvolen, v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to:

- miestnosť č. 30 – sklad – o výmere 12,32 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove č. 1 je vo výmere **12,32 m²**.

1.3 Stredotlaková plynová kotelňa – Sliac

v budove č. 92, so súp.č. 1707, stojaca na pozemku parc. C KN č.738/17 zastavané plochy a nádvoría o výmere 564 m², zapísaná na LV č. 115 v k.ú. Hájniky, v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to:

- miestnosť č. 6 – dielňa – o výmere 21,53 m²;
- miestnosť č. 7 – sprcha – o výmere 4,13 m²;
- miestnosť č. 8 – chodba – o výmere 1,65 m²;
- miestnosť č. 9 – predsieň WC – o výmere 2,23 m²;
- miestnosť č. 10 – WC – o výmere 1,32 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove č. 92 je vo výmere **30,86 m²**.

1.4 Plynová kotelňa – Vlkanová

v budove č. 2, so súp.č. 899, stojaca na pozemku parc. C KN č.1298/30 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1333 m², zapísaná na LV č. 709 v k.ú. Badín, v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to:

- miestnosť č. 1.48 – vodáreň – o výmere 14,33 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove č. 2 je vo výmere **14,33 m²**.

1.5 Kotelňa na pevné palivo - Nemecká

v budove č. 13, so súp.č. 1073, stojaca na pozemku parc. C KN č.1762/8 zastavané plochy a nádvoría o výmere 364 m², zapísaná na LV č. 35 v k.ú. Nemecká, v prospech SR – Ministerstva obrany SR a to:

- miestnosť č. 3 – chodba – o výmere 10,50 m²;
- miestnosť č. 4 – WC – o výmere 1,50 m²;
- miestnosť č. 5 – sprcha – o výmere 3,75 m²;
- miestnosť č. 6 – šatňa – o výmere 10,50 m²;
- miestnosť č. 7 – šatňa – o výmere 8,75 m².

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov v budove č. 13 je vo výmere **35,00 m²**.

Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov je vo výmere 108,55 m².

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe Rámcovej dohody č. 2011/547, č.p. ÚIA-544-31/2011OOSČaS zo dňa 25.8.2011 a Zmluvy o poskytnutí služby č. 2012/8069, č.p. ÚIA-33-53/2012 OOSČaS zo dňa 17.12.2012.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy za účelom odovzdávania a preberania služieb, uloženia písomnej dokumentácie súvisiacej s výkonom služby, sociálne zariadenia a pod.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené na základe **Usmernenia č. p. SEMal-183/2009-OdSM zo dňa 29. apríla 2009**, takto:
5,00 €/m²/rok.
2. V zmysle rozpočtu prevádzkových hodín na rok 2013 (od 1.1.2013 do 31.5.2013), ktorý tvorí prílohu č. 1 Zmluvy o poskytnutí služby č. 2012/8069 sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné **na základe vystavenej faktúry** do 15.6.2013 na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu **xxxxxxx**.
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 dané kalendárne obdobie, ktorej splatnosť je najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia a je v predpokladanej výške:

1.1 Prevádzková budova (Veliteľská budova č. 1) Zvolen :

- elektrická energia – 13,00 EUR
- vykurovanie – 103,00 EUR
- vodné, stočné – 18,00 EUR.

1.2 Kotelňa na pevné palivo – Stráž - Zvolen

- elektrická energia – 33,00 EUR
- vykurovanie – 168,00 EUR
- vodné, stočné – 9,00 EUR.

1.3 Stredotlaková plynová kotelňa – Sliač

- elektrická energia – 50,00 EUR
- vykurovanie – 273,00 EUR
- vodné, stočné – 27,00 EUR.

1.4 Plynová kotolňa – Vlkanová

- elektrická energia – 17,00 EUR
- vykurovanie – 81,00 EUR
- vodné, stočné – 4,00 EUR.

1.5 Kotolňa na pevné palivo - Nemecká

- elektrická energia – 58,00 EUR
- vykurovanie – 809,00 EUR
- vodné, stočné – 17,00 EUR.

2. 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.
3. 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.
4. 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. 5. 2013.** 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 zmluvy o poskytnutí služby č.2012/8069 zo dňa 17.12.2012.

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 neprenehá 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 prihliadne 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. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
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
riadiateľka SAMaV Banská Bystrica

za nájomcu
Ing. František MIGA
konateľ PRIMA INVEST, spol. s. r. o.