

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. KE110/50-332013/1023001,003/Nzp
uzavretá

v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

SLOVENSKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO OBRANY SR,

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení štatutárneho zástupcu: **Ing. Július Rapavý**

riaditeľ SAMaV Košice

Bankové spojenie: **xxxxxxxxx**

Číslo účtu: **xxxxxxxxxxx**

IČO: **30845572**

(ďalej len prenájomca)

NÁJOMCA:

DUG, spol. s r.o.

Cukrovarská 83/32, 979 01 Rimavská Sobota

zapísaný v OR Okresného súdu Banská Bystrica., oddiel Sro, vložka číslo 5796/S

štatutárny orgán: **Dušan URBAN - konateľ**

Bankové spojenie: **xxxxxxxxx**

Číslo účtu: **xxxxxxxxxxx**

IČO: **36034762**

(ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky
v správe prenájomcu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory

1.1. v objekte: č. CE 10.23.003 Kasárenský areál Zálubica – budova č. 31 (strážnica) –
č.s. 1582 na parc. č.13926/1, k.ú. Ľubica, LV č. 4263

- chodba o výmere 31,52 m²
- kancelária o výmere 14 m²
- kancelária o výmere 11,4 m²
- predsieň o výmere 1,56 m²
- WC o výmere 1,19 m²

Celková výmere 59,67 m²

1.2. v objekte č. CE 10.23.001 PL strelnica Dvorce – budova č. 6 (radiaca veža) –
č.s.1029 na parc. č. 201. k.ú. Ruskinovce, LV č. 169

- chodba o výmere 33,63 m²
- kancelária o výmere 12,62 m²

- predsieň o výmere	3,43 m ²
- WC o výmere	11,51 m ²

Celková výmera	61,19 m ²
----------------	----------------------

Výmera za všetky objekty spolu predstavuje: 120,86 m²

2. Účelom nájmu nebytových priestorov je zabezpečenie fyzickej ochrany objektov v zmysle Rámcovej dohody č. KaVSÚ-2-130/2009, Čiastkovej zmluvy o poskytnutí služby č. 2011/8063, SAP č. 6100000716 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 27.12.2012 medzi nájomcom a MOSR.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy so strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatých priestorov v prítomnosti nájomcu.
4. Nájomca
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestorov,
 - 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 4 a) b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu nájmu,
 - d/ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady,
 - e/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
 - f/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - i/ zabezpečí si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady,

j/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.

k/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok vnesený do prenajatých nebytových priestorov, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škody,

l/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je dohodnutá na 5 Eur/m²/ rok v zmysle Usmernenia MOSR č. SEMaI-183/2009-OdSM zo dňa 29.4.2009
2. **Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje ročne čiastku 604,30 Eur.**
Úhrada nájomného za nebytové priestory užívané za obdobie od účinnosti zmluvy do 31.5.2013 bude určená ako alikvotná čiastka, vypočítaná v súlade s určením dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy (**bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa**)
3. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 8 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.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá má vplyv na výpočet výšky nájomného.
6. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu zmluvy sú vyčíslené paušálne vo výške 7000 Eur/rok, pričom skutočné náklady za služby budú fakturované Strediskom prevádzky objektov PO – SAMaV Košice na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a SPO - SAMaV Košice podľa skutočnej spotreby.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú - odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.5.2013
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov 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:
 - a/ ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,
 - b/ ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,

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 zákon 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 ÚV SR na internete.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu.
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 Košiciach, dňa: 6.2.2013

Prenajímateľ

Nájomca

Ing. Július Rapavý
riaditeľ SAMaV Košice

Michal Urban - konateľ