Dodatok číslo: 6

Zpl PS-40/16-43/2004-NSkTSaHZ

ZMLUVA O NÁJME
nebytových priestorov
č. 1234/1501/158-Pn

u z a t v o r e n á
v zmysle zákona NR SR č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu ,zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a podľa ust. § 43 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

m e d z i

1. Prenajímateľ: Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
V zastúpení: Ing. Martin KORITKO, riaditeľ SAMaV Bratislava
IČO: 30845572
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
Číslo účtu: 7000171098/8180
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. Nájomca: SODEXHO spoločné stravovanie a služby, s.r.o.
adresa: Stromová 13, 831 02 Bratislava
Zastúpený: RNDr. Dušan CHUDÝ, konateľ spoločnosti
IČO: 35 728 434
IČ DPH: SK 2020268360
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - mesto
Číslo účtu : 1190081159/0200
(ďalej ako nájomca)

za nasledovných podmienok:

Čl. I..
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa vo vojenskom objekte „Kasárne Sereď“, číslo CE 08.15.01,budovu KJB č. stavebného objektu 106, na parcele číslo 2271/3, zastavené plochy o celkovej výmere 263620 m2, zastavaná plocha o výmere 1186m2, katastrálne územie Sereď,vedené na liste vlastníctva č. 3399, Slovenská republika, v správe Ministerstva obrany SR v 1/1.

2. **Predmetom** nájmu je užívaniaschopný objekt KJB č.106 so zariadením v Kasárňach Sereď, **o podlahovej ploche 1272** m2, podľa prílohy č.l – nákres nie bufetu na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu.

3. **Účelom** nájmu nebytových priestorov je zabezpečenie a poskytnutie stravovacích služieb pre VÚ 1049 Sereď, bez bufetových služieb.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v čl. l. ods. 3 tejto zmluvy.

Čl. II.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajatých nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.

2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Opis technického stavu priestorov s uvedením prípadných nedostatkov tvorí prílohu zmluvy o nájme.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu a za tým 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 vznikla,
   c) môže vykonávať stavebné a iné 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 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.Je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať prenajaté priestory v poriadku a čistote,
   f) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
   g) zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody,ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
   i) vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
   h) sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť majetok aj svoj vnesený do prenajatých nebytových priestorov pre prípad poškodenia alebo zničenia veci v rozsahu platných

predpisov o poistení, alebo hradí náklady poistného ak je nehnuteľnosť poistená v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škodu,

j) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,

k) sa zaväzuje zabezpečiť riadnu prevádzku svojej činnosti a podrobnosti si dohodne s veliteľom útvaru

Čl. III.
Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory za účelom poskytovania stravovacích služieb je dohodnutá na **1,- Sk/m2/rok** podľa usmernenia SEMaI/K-20-20-321/2005 - OdSMÚ MO SR .

2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje ročnú sumu vo výške **1 272,-** Sk (slovom: tisícdvestosedemdesiatdva Sk).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné bankovým prevodom vo výške **1 272,-** Sk. vopred, najneskôr do **31**-teho dňa po dátume účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa.

4. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného,je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi spolu s omeškanou platbou nájomného.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť platby za nájomné v prípade zmeny výšky nájomného upraveného všeobecne záväzným právnym predpisom alebo interným predpisom MO SR.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi platbu za daň z nehnuteľnosti, ktorú je prenajímateľ podľa zákona 582/2004 Z. z. povinný platiť vo výške vyrubenej dane. Platba sa hradí v ročnej splátke do 30. dní po obdržaní platobného výmeru.

7. O úhrade za dodané a spotrebované energie–teplo,TÚV,el.energiu, vodu a služby spojené s užívaním prenajatých priestorov, bude spracovaná samostatná zmluva s PSB.

Čl. IV.
Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou :1. 1. 2006 do 31. 12. 2007 na dobu určitú.
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane zánikom objektu,uplynutím času,na ktorý bol dojednaný, alebo,dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami, dátumom skončenia zmluvného stravovania alebo výpoveďou:
ktorejkoľvek zo zmluvných strán v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni,v ktorom bola doručená výpoveď druhej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy. Nájomca predmet nájmu vyprace do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

3a. Ak prenajímateľ predmet nájmu bude potrebovať na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti, alebo v súvislosti s ním môže odstúpiť od zmluvy v 3 mesačnej výpovednej lehote,ktorá začína plynúť1.kalendárnym dňom ďalšieho mesiaca po doručení odstúpenia od zmluvy. Nájomca sa zaväzuje vypratať priestory do ukončenia výpovednej doby.

3b. Ak prenajímateľ časť predmetu nájmu bude potrebovať na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti, alebo v súvislosti s ním, vyzve nájomcu na uvolnenie priestorov. Pokiaľ nájomca nemá námietky voči uvolneniu priestorov, ktorými by preukázal nevyhnutnú potrebu týchto priestorov pre zabezpečenie úloh zo zmluvy o dielo na poskytovanie stravovacích služieb, uvolní a vyprace požadované priestory do 14 dní od doručenia výzvy na uvolnenie priestorov.

Čl. V.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná je od 1. 1. 2006.
2. Nájomca berie na vedomie, že bežné otázky spojené s užívaním predmetu zmluvy bude riešiť s PSB.

3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody, alebo ak to vyplynie zo zmien a doplnkov právnych noriem.

4. PSB spracuje záznam o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v troch výtlačkoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ – SAMaV Bratislava,jeden nájomca a PSB.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch,z ktorých jeden obdrží nájomca,jeden PSB, jeden VÚ 1049 Sereď, dva rovnopisy SAMaV, Krížna 42, 832 47 Bratislava.

6. Účastníci zmluvy si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zodpovedá ich prejavu vôle a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 29 DEC. 2005

.....
prenajímateľ

MINISTERSTVO OBRANY SR
* 9 *

V Bratislave dňa 29.12.05

.....S.O.D.E.X.H.O.....
nájomca
Spoločné stravovanie a služby s.r.o.
Stromová 13, 831 01 Bratislava
IČ: 35728434, IČ DPH: SK2020268360
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka 15618/B