

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika - Ústav na výkon trestu odňatia slobody pre mladistvých
Sídlo: Družstevná 1611/2, 038 52 Sučany
Korešpondenčná adresa: priečinok 29, 036 63 Martin
IČO: 00738361
DIČ: 2020603486

Zastúpený: pplk. PhDr. Michal Hrnčiar - riaditeľ ústavu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK78 8180 000 0070 0016 2757

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: DELIKOMAT SLOVENSKO, spol. s r.o.
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
IČO: 35 766 875
DIČ: 2020274531

Zastúpený: Ladislav Cupák, Jan Komárek - konatelia
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu : 2629007508/1100
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508

zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava, oddiel Sro, vl.č. 19096/B

(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom, t.j. prenechanie nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor o celkovej výmere 1 m² nachádzajúci sa v objekte Ústavu na výkon trestu odňatia slobody pre mladistvých - administratívnej budove, stavba so súpisným číslom 1611, parcela č. 3019/23, zapísaná na LV č. 843, katastrálne územie Sučany, obec Sučany, (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu bude slúžiť na prevádzkovanie nápojového automatu na kávu.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ústavu na výkon trestu odňatia pre mladistvých, Družstevná 1611/2, 038 52 Sučany, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1. tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).

Čl. III Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva za cenu nájmu 530 € za 1 m² za rok. Ročné nájomné tak spolu predstavuje 530 € (slovom: „Päťstotridsať eur“). Kalkulácia prevádzkových nákladov za služby súvisiace s nájmom na rok tvorí „Prílohu č. 1“ k tejto zmluve. Prevádzkové náklady za služby súvisiace s nájmom sú zahrnuté v nájomnom.
2. Nájomné je splatné v pravidelných štvrtoročných splátkach vo výške 132,50 € (slovom: „Jednostotridsaťdva 50/100 eur“), na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Lehota splatnosti faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za doručení na tretí pracovný deň odo dňa jej odoslania, deň odoslania sa do tejto lehoty nezapočítava. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, bude obsahovať vady v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejmé nesprávnosti, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V takom prípade začne plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.
4. Prenajímateľ je každoročne oprávnený zvýšiť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť dodatkom k tejto zmluve. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného v roku 2015 po oznámení výšky inflácie za predchádzajúci rok.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

Čl. IV **Doba trvania nájmu**

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu na dva roky od účinnosti zmluvy (čl. VII bod 4).
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmetný priestor ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. V **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len v rozsahu a v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je taká zmluva neplatná.
3. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu predmetu nájmu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca predmetu nájmu dal súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje chrániť a užívať predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám na ňom a jeho neprimeranému opotrebeniu.

Čl. VI **Výpovedná lehota**

1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“).
2. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa čl. VI zmluvy, aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. IV zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb. a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami udelením súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva rovnopisy pre nájomcu a jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.
7. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: ÚVTOS-11-~~16~~/32-20014

V Sučanoch, dňa 28-11-2014

Za prenajímateľa:

Pplk. PhDr. Michal Trnka

V Stupave, dňa 18.11.2014

Za nájomcu:

Ladislav Čupák, Jan Komárek - konateľ
(titul, meno, priezvisko a funkcia)

KALKULÁCIA

nákladov na dodávku vody a dodávku elektrickej energie pre nápojový automat v objekte administratívnej budovy ÚVTOS pre mladistvých

Predpoklad r. 2015:	
3. Dodávka vody	
odhadovaná ročná spotreba	3,65 m ³
náklady za 1 m ³	0,88 €
Odhadované ročné náklady na dodávku vody, stočné	3,21 €
4. Dodávka elektrickej energie	
ročná spotreba elektrickej energie	5,00 kWh
cena za 1 kWh	0,13 €
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	237,25 €
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájomom za automat na kávu pre príslušníkov a zamestnancov zboru	240,46 €

Rekapitulácia predpokladaných nákladov v roku 2015 podľa cien energií v r. 2014:

- dodávka vody 3,21 €, štvrťročne €
 - dodávka elektrickej energie 237,25 €, štvrťročne 59,31 €
- Ročné náklady spolu 240,46, štvrťročne 60,11 €

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina,) platné k 31. 10. 2014.

V Sučanoch, dňa

Za prenajímateľa:

pplk. PhDr. *Michal Hinc*

V Stupave, dňa 19. 10. 2014

Za nájomcu:

Ladislav Cupák, Jan Komárek - konatelia
(titul, meno, priezvisko a funkcia)

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Z.z. o báňstve a podnikaní v ňom zmeny v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z.z. o občianskom súdnom sporovom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou uzavretou dňa 28.11.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústavom na výkon trestu odňatia slobody pre mladistvých, so sídlom: Družstevná 1611/2, 036 63 Martin, IČO: 00738361 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou DELIKOMAT SLOVENSKO, spol. s r.o., so sídlom: Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 35766875 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 1 m², nachádzajúcich sa v administratívnej budove Ústavu na výkon trestu odňatia slobody pre mladistvých, súp.č. 1611 situovanej na pozemku parc.č. 3019/23, zapísanej na liste vlastníctva č. 843, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Sučany, uzavretou na dobu určitú dva roky odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

v Bratislave dňa 19.12.2014
K spisu číslo: MF/26509/2014-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

Ladislav Štefaniak - komatelia
007508/1100
1100 0000 0026 2000 7508
Obchodný register Okresného súdu Bratislava 14366 Súd. vl.č.
(ďalej len „zmluva“)
(ďalej spoločnosť „najímateľ“)