

ZMLUVA O NÁJME ČASTI NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

ÚGKK SR č. 11/2015/EO

GKÚ č. 39-122-592/2015

VÚGK č. 9/2015 Z

uzatvorená podľa § 13 a nasl. zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ č. 1: Slovenská republika – Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Sídlo: Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava 212
V zastúpení: Ing. Mária Frindrichová – predsedníčka
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: XXXXXXXXXX
IČO: 00 166 260
DIČ: 2020830240

(ďalej len „prenajímateľ č. 1“)

a

Prenajímateľ č. 2: Slovenská republika – Geodetický a kartografický ústav Bratislava

Sídlo: Chlumeckého 4, 827 45 Bratislava
V zastúpení: Ing. Juraj Celler - riaditeľ
IČO: 17 316 219
DIČ: 2020838083

(ďalej len „prenajímateľ č. 2“)

a

Prenajímateľ č. 3: Slovenská republika – Výskumný ústav geodézie a kartografie v Bratislave

Sídlo: Chlumeckého 4, 826 62 Bratislava
V zastúpení: Ing. Andrej Vašek - riaditeľ
IČO: 00 166 251
DIČ: 2020857080

(ďalej len „prenajímateľ č. 3“)

(prenajímateľ č. 1 a prenajímateľ č. 2 a prenajímateľ č. 3 spolu ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Kávomaty, s.r.o.**
Sídlo: Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd. Sro, Vložka
číslo: 3378/P
V zastúpení: Ing. Peter Grondžák - konateľ
bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 31735657
DIČ: 2020512670
(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Článok II **Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru o výmere 1 m², nachádzajúca sa vo vestibule prenajímateľa č. 1 na prízemí budovy so súp. č. 1941, stojacej na parcele registra „C“, parc. č. 1234/110, katastrálne územie Ružinov, mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, zapísaná na LV č. 2816, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu na kávu (ďalej len „nápojový automat“), ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

Článok III **Nájomné**

1. Podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli na výške nájomného v sume 20 EUR (slovom dvadsať eur) mesačne, t.j. 60 EUR (slovom šesťdesiat eur) štvrťročne.
2. K výške nájomného nebude zo strany prenajímateľa účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné prenajímateľovi č. 1, číslo účtu prenajímateľa č. 1 – [REDACTED] štvrťročne vopred, t.j. na začiatku kalendárneho štvrťroku uhradí prenajímateľovi č. 1 nájomné za nasledujúci kalendárny štvrťrok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom č. 1.
4. Deň začatia a deň skončenia skutočného užívania predmetu nájmu je deň odovzdania a prevzatia uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len „protokol“).
5. Prvé a posledné nájomné sa vypočíta pomernou časťou doby skutočného užívania predmetu nájmu za aktuálny kalendárny štvrťrok.
6. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry

do sídla nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa fakturuje a uhrádza bezhotovostným prevodom v mene euro.

7. Každá vystavená faktúra musí obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak predložená faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu, alebo nebude vystavená v súlade so zmluvou, nájomca má právo ju vrátiť v lehote jej splatnosti prenajímateľovi č. 1 na prepracovanie. Opravená faktúra je splatná do 30 (tridsať) kalendárnych dní, odo dňa doručenia nájomcovi.
8. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou fakturovanej platby nájomného, je prenajímateľ č. 1 oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy, za každý aj začatý deň omeškania.

Článok IV

Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška mesačnej úhrady prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“) je určená paušálne podľa technických parametrov nápojového automatu, a to v nasledovnej výške:
 - a) 8,00 EUR (slovom osem eur) za dodávku elektrickej energie,
 - b) 2,00 EUR (slovom dva eur) za vodné – stočné,t.j. spolu je výška paušálnej úhrady za prevádzkové náklady 10,00 EUR (slovom desať eur) mesačne, t.j. 30,00 EUR (slovom tridsať eur) štvrťročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prevádzkové náklady štvrťročne vopred, t.j. na začiatku kalendárneho štvrťroku uhradí prenajímateľovi č. 1 prevádzkové náklady za nasledujúci kalendárny štvrťrok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom č. 1.
3. Výška úhrady prvých a posledných prevádzkových nákladov sa vypočíta pomernou časťou doby skutočného užívania predmetu nájmu za aktuálny kalendárny štvrťrok.
4. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Prevádzkové náklady sa fakturujú a uhrádzajú bezhotovostným prevodom v mene euro.
5. Každá vystavená faktúra musí obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak predložená faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu, alebo nebude vystavená v súlade so zmluvou, nájomca má právo ju vrátiť v lehote jej splatnosti prenajímateľovi č. 1 na prepracovanie. Opravená faktúra je splatná do 30 (tridsať) kalendárnych dní, odo dňa doručenia nájomcovi.
6. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou fakturovanej platby prevádzkových nákladov, je prenajímateľ č. 1 oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy, za každý aj začatý deň omeškania.
7. Prenajímateľ č. 1 zvlášť fakturuje nájomcovi nájomné a zvlášť prevádzkové náklady na základe samostatných faktúr.

Článok V

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 3 (tri) roky odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude využívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu.
2. Prenajímateľ č. 1 odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať prenájomcovi č. 1 nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví protokol podpísaný prenájomcom č. 1 a nájomcom.
3. Prenajímateľ č. 1 určí presné miesto na umiestnenie nápojového automatu, tak aby bol zabezpečený zdroj elektrickej energie aj prívod vody pre zapojenie nápojového automatu.
4. Pripojenie a odpojenie nápojového automatu do/od zdroja elektrickej energie, resp. na prívod vody zabezpečí nájomca alebo ním splnomocnená osoba. Prenajímateľ má právo odpojiť nápojový automat od zdroja elektrickej energie alebo od prívodu vody v prípadoch hodných osobitného zreteľa, predovšetkým pri ohrození života, zdravia, bezpečnosti jeho zamestnancov, resp. pokiaľ existuje odôvodnená hrozba vzniku škody na strane prenájomcu.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve umiestnenie, uvedenie do prevádzky a prevádzkovanie nápojového automatu, ktoré nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ má právo užívať nápojový automat po jeho umiestnení a inštalácii nájomcom, ktorý je podľa vyhlásenia nájomcu vyskúšaný a v bezchybnom stave.
7. Prenajímateľ umožní nájomcovi alebo ním splnomocnenej osobe prístup k nápojovému automatu a k sociálnym zariadeniam za účelom vykonania údržby, čistenia nádob, servisu, kontroly, zásobovania, výberu tržieb a prevádzkyschopnosti nápojového automatu v pracovných dňoch od 08:00 do 15:00 hodiny.
8. Nájomca predloží prenájomcovi č. 1 menný zoznam poverených zamestnancov nájomcu a/alebo osôb splnomocnených nájomcom, ktorí budú mať povolený vstup do budovy prenájomcu, kópia menného zoznamu bude uložená na vrátnici prenájomcu č. 1.
9. V prípade vážnej poruchy, poškodenia, straty, zničenia alebo odcudzenia nápojového automatu bude prenájomca č. 1 o tejto skutočnosti informovať nájomcu bez zbytočného odkladu.
10. Prenajímateľ po skončení účinnosti tejto zmluvy umožní nájomcovi odvoz nápojového automatu.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na nápojovom automate jeho prevádzkou, tretími osobami, odcudzením alebo stratou.
12. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. K predmetu nájmu má nájomca alebo ním splnomocnená osoba prístup za účelom vykonania údržby, čistenia nádob, servisu, kontroly, zásobovania, výberu tržieb a prevádzkyschopnosti nápojového automatu v pracovných dňoch od 08:00 do 15:00 hodiny.
13. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu č. 1 vykonávať stavebné ani iné úpravy na predmete nájmu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi č. 1 zmluvnú pokutu vo výške 200,00 EUR (slovom dvesto eur). Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty vznikne len za podmienky, že dotknutá zmluvná strana písomne vyzve porušujúcu zmluvnú stranu na zaplatenie zmluvnej pokuty; táto pohľadávka je potom splatná v lehote

uvedenej v písomnej výzve. Zmluvné pokuty dojednané touto zmluvou povinná zmluvná strana uhradí nezávisle od toho, či a v akej výške vznikne druhej zmluvnej strane v tejto súvislosti škoda, ktorú možno vymáhať samostatne.

14. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho nájmu, podnájmu alebo do výpožičky. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno alebo inak ho zaťažiť.
15. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu, čistenie nádob, servis, kontrolu, zásobovanie, výber tržieb a nepretržitú prevádzku nápojového automatu.
16. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať nápojový automat v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a za tým účelom pravidelne dopĺňať a nápojový automat ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov a vykonať servis, resp. odstrániť poruchu nápojového automatu do 24 hodín od jej nahlásenia prenajímateľom č. 1.
17. V prípade poruchy nápojového automatu väčšieho rozsahu je nájomca oprávnený vyradiť tento z prevádzky za účelom jeho opravy na dobu maximálne 2 kalendárnych dní. V prípade vyradenia nápojového automatu z prevádzky na dobu dlhšiu ako 2 kalendárnych dní, je nájomca povinný o tom informovať prenajímateľa č. 1 a zabezpečiť náhradný nápojový automat najneskôr do 3 kalendárnych dní.
18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi č. 1 potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ č. 1 urobiť na predmete nájmu a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla v plnom rozsahu.
19. Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu alebo inom majetku prenajímateľa spôsobenú ním, t.j. jeho zamestnancami alebo splnomocnenými osobami alebo prevádzkou nápojového automatu v plnej výške. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to prenajímateľ požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
20. Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi č. 1 v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade, že sa preukáže, že predmet nájmu nájomca odovzdal v stave nad rámec obvyklého opotrebovania, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi č. 1 týmto spôsobenú škodu.
21. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu sa vyhotoví protokol podpísaný prenajímateľom č. 1 a nájomcom. Pokiaľ nájomca nevyprace a neodovzdá predmet nájmu do 10 kalendárnych dní po skončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ č. 1 na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ č. 1 je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 kalendárne dni pred termínom vypratania.
22. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkou nápojového automatu.
23. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby jeho zamestnanci a ním splnomocnené osoby pri plnení zmluvy v objektoch prenajímateľa dodržiavali všetky všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa k vykonávaniu činnosti, hlavne predpisy súvisiace s bezpečnosťou práce a požiarou bezpečnosťou, interné predpisy prenajímateľa, o ktorých ho prenajímateľ oboznámil, najmä predpisy o vstupe nájomcu do objektov a prístupe k bezpečnosti systémov, a aby sa riadili organizačnými pokynmi oprávnených zamestnancov prenajímateľa, o ktorých ich prenajímateľ poučil.

24. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť nápojového automatu a náklady s tým súvisiace. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojimi zamestnancami alebo ním splnomocnenými osobami.
25. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu nápojového automatu a predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky nápojového automatu, ako aj počas jeho prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť a nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) jednostranným písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného a/alebo prevádzkových nákladov,
 - c) dôjde k inému závažnému porušeniu tejto zmluvy.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak prenajímateľ podstatným spôsobom porušil povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí sa v ňom uviesť dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nezanikajú nároky na zaplatenie zmluvných pokút a úrokov z omeškania a nezaniká ani nárok na náhradu škody.
5. Platnosť zmluvy je možné skončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila, aj vypovedaním zmluvy bez udania dôvodu ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvu zverejní v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľ č. 1.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,

zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v Slovenskej republike.

5. Táto zmluva je vyhotovená v deviatich rovnopisoch v slovenskom jazyku pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch rovnopisoch a jeden rovnopis Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Prenajímateľ č. 1:

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ č. 2:

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Mária Frindrichová
predsedníčka

.....
Ing. Juraj Celler
riaditeľ

Prenajímateľ č. 3:

V Bratislave, dňa

Nájomca:

V dňa

.....
Ing. Andrej Vašek
riaditeľ

.....
Ing. Peter Grondžák
konateľ