

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky

Sídlo: Mierová č. 19, 827 15 Bratislava
Zastúpený: Ing. Albín Kotian, vedúci služobného úradu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Numerický kód: 8180
Číslo účtu: IBAN SK52 8180 0000 0070 0006 1569 - úhrady platieb za služby a energie
IBAN SK04 8180 0000 0070 0006 1366 - úhrada nájomného
MH SR nie je platcom DPH
IČO: 686 832

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Delikomat Slovensko, spol. s.r.o.

Sídlo: Cementárska 15, Stupava 900 31
V zastúpení: Ladislav Cupák, konateľ
Ján Komárek, konateľ

V mene spoločnosti konajú a spoločnosť zaväzujú vždy obaja konatelia spoločne

Bankové spojenie:

Numerický kód:

Číslo účtu: IBAN

IČO: 35 766 875

IČ DPH:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19096/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je **nebytový priestor o výmere 1 m² pre umiestnenie nápojového automatu na teplé nápoje**, v nehnuteľnosti - stavba súpisné číslo pod A 2017 a 2022, parcely č. 799/13, 799/16, 799/23, 799/24, 799/25 a 799/27 na 1. poschodí vo vestibule, časť B por. č. 1 v celosti – správca Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, Bratislava, zapísaná na LV č. 4346, okres Bratislava II, obec Bratislava, m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, vlastník SR – správca Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, Bratislava.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu je umiestnenie nápojového automatu na teplé nápoje. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. II. na odplatné užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

Nájomný pomer zmluvné strany uzatvárajú v súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy **na päť rokov**.

Čl. V. NÁJOMNÉ, SLUŽBY A ÚROK Z OMEŠKANIA

1. Nájomné za predmet zmluvy podľa čl. II. ods. 1. sa určuje dohodou podľa zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov na základe ponukového konania vyhláseného dňa 10. 07. 2015.
 - 1.1 Výška ročného nájomného za 1 m² plochy na umiestnenie nápojového automatu je 1 344,00 EUR (slovom: jedentisíc tristoštyridsaťštyri eur) .
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi **nájomné** ročne vopred najneskôr do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca kalendárneho roka na účet prenajíateľa podľa čl. V, bod 1.1 vo výške **1 344,00 EUR za rok na účet IBAN SK04 8180 0000 0070 0006 1366 (úhrada nájomného)**. Nájomné v alikvotnej výške za príslušné obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2015 sa zaväzuje nájomca uhradiť do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet uvedený v prvej vete tohto bodu zmluvy.
3. Prenajíateľ je povinný **minimálne do 7 dní** pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu, na ktorý má nájomca uhrádzať prenajíateľovi nájomné a zálohové platby za energie.
4. **Ceny za dodávky energií** spojených s užívaním nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje platiť **polročne** na účet prenajíateľovi - zálohové platby a to najneskôr **do 15. dňa** prvého mesiaca v danom polroku na účet IBAN SK52 8180 0000 0070 0006 1569 (**úhrady platieb za služby a energie**). **Ceny za dodávky energií** v alikvotnej výške za príslušné obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2015 sa zaväzuje nájomca uhradiť do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet uvedený v prvej vete tohto bodu zmluvy.

5. **Polročné** zálohové platby za energie sú nasledovné:

- 5.1 a) dodávka elektrickej energie 2,70 EUR
b) vodné a stočné 2,00 EUR

Spolu 4,70 EUR

Výpočet je realizovaný za predpokladu ročného odberu elektriny 36 kWh a vody 1,8 m³ za 1 nápojový automat.

- 5.2 Všetky ceny nájomného sú uvedené v EUR bez DPH za jeden rok. Všetky polročné zálohové platby za energie sú uvedené v EUR s DPH.
6. Zúčtovanie zálohových platieb (skutočné náklady) budú prenajímateľom vyúčtované jedenkrát ročne a to vždy do **15. marca** nasledujúceho roka podľa konečného stavu počítadla a technických parametrov automatu, cien vody a elektriny za predchádzajúce obdobie, pričom k poslednému dňu zúčtovacieho obdobia poverený zamestnanec odboru hospodárskej správy svojim podpisom overí konečný stav počítadla automatu.
7. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo zálohových platieb za energie v lehotách určených v tejto zmluve, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania. Výška úrokov je 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania so zaplatením nájomného alebo zálohových platieb za služby a energie.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť dohodnuté nájomné o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ písomne nájomcovi, pričom nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi písomné doručené oznámenie o zmene výšky nájomného.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť zálohovú platbu za energie vo väzbe na úpravu cien energií. Upravenú výšku zálohovej platby za energie oznámi prenajímateľ písomne nájomcovi, pričom nájomca je povinný platiť upravenú zálohovú platbu od prvého dňa mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi písomné doručené oznámenie o zmene výšky zálohovej platby za energie.

ČI. VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný vyzvať nájomcu na **prevzatie** predmetu nájmu v súlade s článkom II. tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhotovia o prevzatí predmetu nájmu do užívania **písomný protokol** s uvedením počiatočného stavu meraidla automatu, ktorý podpíšu zástupcovia obidvoch zmluvných strán. Závady zistené pri obhliadke predmetu nájmu odstráni nájomca na svoje náklady.
2. Nájomca je povinný vyzvať prenajímateľa na **odovzдание** predmetu nájmu v súlade s článkom VII. tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní **písomný protokol**, ktorý podpíšu zástupcovia obidvoch zmluvných strán. Závady zistené pri obhliadke predmetu nájmu odstráni nájomca na svoje náklady.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku **vzniku škôd**.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v **riadnom** užívaní schopnom stave.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí riadne a nepretržité poskytovanie tepla, teplej vody, elektrickej energie, vody, strážnej služby a odvoz odpadu. Za porušenie povinnosti sa

nepovažuje objektívna prekážka, ktorá nastala **nezávisle od vôle** prenajímateľa a bráni mu v splnení jeho povinností.

6. Nájomca je povinný hradiť **na vlastné náklady** drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce spôsobené jeho zavinením - za jednu opravu alebo udržiavaciu prácu do výšky **100 EUR**. Náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch uhradí v plnej výške.
7. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady si bude trvale zabezpečovať **upratovanie** nebytového priestoru v súlade s platnými hygienickými predpismi.
8. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 7. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku tohto vznikne **v plnej výške**.
9. Ak nájomca vykoná zmeny nebytových priestorov bez **písomného súhlasu** prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
10. **Nájomca** sa zaväzuje uhradiť všetky škody **v plnej výške** na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú ako dôsledok jeho činnosti. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla ako dôsledok jeho činnosti. To isté platí aj opačne.
11. **Prenajímateľ** sa zaväzuje uhradiť všetky škody **v plnej výške** na majetku nájomcu, ktoré vzniknú ako dôsledok jeho činnosti. Prenajímateľ berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla ako dôsledok jeho činnosti.
12. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. **124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca preberá na seba príslušné povinnosti vyplývajúce pre neho zo zákona č. **314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi** v znení neskorších predpisov, vyhl. č. **121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii** v znení neskorších predpisov a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady len v predmete tejto zmluvy.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté právne spory - porušenie článkov tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť **mimosúdnou pokonávkou**.
15. Nájomca **nie je oprávnený** prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
16. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, **s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie**.
17. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi voľný prístup aj do ostatných priestorov prenajímateľa, ak je to potrebné na **riadne užívanie** predmetu tejto zmluvy (napr.: parkovanie osobných motorových vozidiel, podateľňa, a pod.)
18. Nájomca sa pri vstupe do budovy prenajímateľa **bez vyzvania** preukazuje strážnej službe vlastnými služobnými preukazmi alebo iným dokladom totožnosti.

19. Prenajíateľ i nájomca sa zaväzujú **bezodkladne písomne oznámiť** druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho názvu, sídla, štatutárneho zástupcu, bankového spojenia, čísla účtu, IČO, DIČ apod.

Čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) zánikom zmluvnej strany, ktorá je právnickou osobou bez právneho nástupcu,
- c) uplynutím doby nájmu,
- d) písomnou dohodou,
- e) písomnou výpoveďou.

2. Prenajíateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu:

- 2.1 a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajíateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo poruší svoje povinnosti stanovené touto zmluvou,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa,
 - f) **z iných dôvodov** uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Výpovedná lehota je stanovená na dobu **3 mesiacov** a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po riadnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov schválených a podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán s výnimkou tých ustanovení, ktoré si prenajíateľ vyhradil upraviť jednostranne (čl. V. bod 8. a 9).

3. V prípade, že sa druhá zmluvná strana nevyjadrí k návrhu dodatku písomne **do 30 dní** odo dňa riadneho doručenia návrhu dodatku predpokladá sa, že druhá zmluvná strana s návrhom predloženého dodatku nesúhlasí.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade rozporov ohľadne zmeny alebo zrušenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzniknutý rozpor na úrovni štatutárnych zástupcov a až po neúspešných rokovaniach sa obrátia so svojimi nárokmi na vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v 7 rovnopisoch, 2 rovnopisy obdrží nájomca a 4 si ponechá prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade so znením Zákona č. 278/1993 Z.z., § 13, odsek 9 a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle, na znak čoho zástupcovia zmluvných strán pripájajú pod jej znenie svoje podpisy a odtlačky pečiatok.

Bratislava dňa . 2015

Bratislava dňa . 2015

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Ing. Albín Kotian
vedúci služobného úradu

.....
Ladislav Cupák
konateľ

.....
Ján Komárek
konateľ