

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo CPZA-ON-2015/004318-011**

uzavretá podľa § 13 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.“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

### **Zmluvné strany**

**Prenajíateľ :** Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
**Zastúpený :** plk. JUDr. Milan Krčmárik- riaditeľ Centra podpory Žilina  
na základe plnomocenstva MV SR č. p. SHNM-OO-2015/000873-058 zo dňa  
1.10.2015  
**IČO:** 00151866  
**DIČ:** 2020571520  
**IČ DPH :** SK2020571520  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
nájom : IBAN SK498180000007000179866  
služby : IBAN SK788180000007000180023

(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:** DSP trade s.r.o.  
**Sídlo:** Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava  
**Zastúpený :** Ľubomír Maruna - konateľ  
**IČO:** 46 112 936  
**DIČ :** 2023234873  
**IČ DPH :** SK2023234873  
**Bankové spojenie:** ČSOB a.s.  
**IBAN:** SK55 7500 0000 0040 1783 3728  
**Zapísaný:** v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 86306/B

( ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - prevádzkovej budovy súpisné číslo 1628 postavenej na pozemku registra „C“, parc. č. 2355 zapísanej na liste vlastníctva číslo 4829, katastrálne územie Žilina, obec Žilina v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Žilina, ktorá je v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „stavba“). Celková výmera miestností v stavbe je 4130 m<sup>2</sup>.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytový priestor so samostatným vonkajším vchodom – miestnosť

č.1.04 v celkovej výmere 13,6 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prízemí stavby uvedenej v ods. 1 tohto článku a je vyznačený na pôdoryse prízemia stavby, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“).

3. Nebytový priestor sa prenajíma za účelom vykonávania obchodnej činnosti a to na zriadenie a prevádzkovanie bufetu nájomcom.
4. Nebytový priestor je na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p. CPZA-ON-2015/004318-002 zo dňa 7.4. 2015 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu.

## **ČI. II. Trvanie nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor na dobu určitú, a to na 5 rokov, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **ČI. III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob úhrady**

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 54,00 €/m<sup>2</sup> ročne, čo pri celkovej prenajatej ploche predstavuje čiastku 734,40 € (slovom sedemstotridsaťštyri eur a štyridsať eurocentov ) ročne. Nájomné sa uhrádza bez dane z pridanej hodnoty, nakoľko prenajímateľ je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodený od jej platenia.
2. Nájomné bude splatné mesačne vo výške **61,20 €** (slovom šesťdesiatjeden eur a dvadsať eurocentov) a bude poukazované na účet prenajímateľa **IBAN SK498180000007000179866** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvý krát bude uplatnená v roku 2016. Zvýšenie nájomného prenajímateľ dá na vedomie nájomcovi písomným oznámením doručeným nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného v súlade s ods. 2 tohto článku.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. Akákoľvek platba uskutočňovaná prevodom na bankový účet ktorejkoľvek zmluvnej strany sa považuje sa zaplatenú až v deň pripísania danej platby v celom rozsahu na účet.

## **ČI. IV. Predpokladané prevádzkové náklady**

1. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať za úhradu poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru a to spotrebovanú elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné, odvod zrážkových vôd.
2. Zálohové platby za prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru boli určené mesačne vo výške **14,10 € bez DPH** nasledovne:

a) elektrická energia	6,80 € bez DPH,
b) teplo	5,80 € bez DPH,
c) vodné	0,50 € bez DPH,
d) stočné, zrážkové vody	1,00 € bez DPH.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platbu za prevádzkové náklady služby spojené s užívaním nebytového priestoru mesačne na účet prenajímateľa **IBAN SK788180000007000180023** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Ročné vyúčtovanie prevádzkových nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru predloží prenajímateľ nájomcovi do 31. mája nasledujúceho roka. Podkladom pre vyúčtovanie budú vyúčtovacie faktúry od dodávateľov energií a skutočná spotreba energií určená:
  - odpočtom z podružných meračov (elektrina, vodné, stočné),
  - pomernou časťou prenajatej plochy k celkovej ploche miestností v budove (13,6 m<sup>2</sup> : 4130 m<sup>2</sup>) t.j. 0,33% (teplo, zrážkové vody).V prípade nedoplatkov vzniká nájomcovi povinnosť uhradiť ho v lehote do 30 dní od vystavenia faktúry.
5. V prípade neuhradenia platieb nájomného a predpísaných platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo na úroky z omeškania za každý aj začatý deň omeškania v zákonom stanovenej výške.
6. Zaplatením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať vyúčtované úroky z omeškania na účet prenajímateľa **IBAN SK278180000007000179874** na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
8. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra tieto náležitosti nebude obsahovať nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi, pričom nová lehota splatnosti začne plynúť až dňom doručenia novej faktúry.
9. Ustanovenia ods. 5. tohto článku sa neuplatnia v prípade zásahu vyššej moci na strane nájomcu. V prípade zásahu vyššej moci je nájomca povinný túto skutočnosť ihneď oznámiť prenajímateľovi a preukázať jej trvanie. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú udalosti, ktoré nie sú závislé od konania zmluvných strán, a ktoré nemôžu zmluvné strany ani predvídať ani nijakým spôsobom priamo ovplyvniť, ako napr.: vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy, požiare, embargo, karantény.

#### **ČI. V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných zariadení a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie na základe písomného odovzdávajúceho protokolu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s vyhláškou č. 59/1982 Zb. Slovenského úradu bezpečnosti práce, ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení a s vyhláškou č. 508/2009 Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany platných v Slovenskej republike.
4. Nájomca umožní prenajímateľovi po vzájomnej dohode vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania bežných revízií, údržby a opráv.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Pri vzniku škody v nebytovom priestore zavinenej nájomcom sa tento zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Nájomca na svoje náklady vykonáva bežnú údržbu v nebytovom priestore.
7. Akékoľvek zmeny na nebytovom priestore môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nebytovom priestore, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu nebytového priestoru.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.
9. Nájomca môže nebytový priestor užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
10. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytový priestor na základe písomného odovzdávajúceho protokolu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, spôsobená škoda bude vyúčtovaná prenajímateľom.

## **Čl. VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu. Nájom môže byť ukončený aj písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť výpoveďou zmluvných strán z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie zmluvných povinností sa bude považovať porušenie akejkoľvek povinnosti ustanovenej v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy oprávnenou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno dopĺňať alebo meniť len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré sa po nadobudnutí účinnosti stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení každá poštová alebo kuriérska zásielka zaslaná na adresu pre doručovanie, a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty. Adresou pre doručovanie je v prípade prenajímateľa adresa zaslaná na:  
Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Žilina  
Kuzmányho 26,  
012 23 Žilina

a v prípade nájomcu je adresou pre doručovanie:

DSP trade s.r.o.  
Bancíkovej 1/A,  
82103 Bratislava

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR s nájmom nehnuteľného majetku štátu v súlade s §13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR a po dve (2) vyhotovenia dostane každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
7. Súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1: Pôdorys prízemnia stavby.

Prenajímateľ

Nájomca

V Žiline, dňa

V Bratislave, dňa

.....  
plk. JUDr. Milan Krčmárík  
riaditeľ Centra podpory Žilina

.....  
Ľubomír Maruna  
konateľ