

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ďalej zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Slovenská republika - Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva
IČO: 424 99 500
adresa: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: **Ing. František Imrecze**, prezident finančnej správy
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000437837 kód banky: 8180
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: Delikommat Slovensko, spol. s r.o.

Sídlo/adresa pre doručovanie: Cementárska 15, 900 31 Stupava
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu BA 1 v odd. Sro, vl.č. 19096/B
zastúpená: Ladislav Cupák, konateľ
Jan Komárek, konateľ
IČO: 35 766 875
DIČ: SK2020274531
IBAN: SK2711000000002629007508

IČ DPH: 2020274531

ďalej len „nájomca“

I.

Predmet zmluvy, predmet nájmu, účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť nájomcovi do užívania majetok štátu v správe FR SR - nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Solivar o celkovej výmere 1,00 m² za účelom umiestnenia a prevádzky nápojového automatu s mincovým aparátom a vydávaním, ktorý sa nachádza na prízemí budovy Pobočky Colného úradu Prešov NS, súpisné číslo budovy 7795, stojacej na pozemku parcely C-KN č. 3140/5, adresa: Košická ul. 30, Prešov, zapísanej v katastri nehnuteľnosti pre katastrálne územie Solivar na liste vlastníctva č. 2751 – ďalej aj ako „predmet nájmu“.
2. Prenajímaná časť je bližšie špecifikovaná v Situačnom nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto zmluvy, a umožňuje vhodný prístup k automatu na jeho obsluhu. Predmet nájmu si zmluvné strany odovzdajú na začiatku ako aj konci nájmu protokolom.
3. Zmeny na nebytovom priestore môže nájomca alebo vypožičiavateľ vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu nebytového priestoru.

II.

Nájomné, služby spojené s nájmom, vyčíslenie prevádzkových nákladov

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na 56,00 €/m²/mesiac, čo predstavuje sumu 672,00 €/m²/ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe faktúry prenajímateľa, nájomca bude uhrádzať paušálne náklady za služby spojené s nájmom, užívaním a udržiavaním nebytových priestorov, t.j. elektrickú energiu, vodné, stočné a odpad.

a) dodávka elektrickej energie

- dohodnutý poplatok za rok 151,26 EUR vrátane DPH
- dohodnutý poplatok za polrok 75,63 EUR vrátane DPH

b) vodné a stočné

- dohodnutý poplatok za rok 15,12 EUR vrátane DPH
- dohodnutý poplatok za polrok 7,56 EUR vrátane DPH

c) odpad

- dohodnutý poplatok za rok 50,40 EUR vrátane DPH
- dohodnutý poplatok za polrok 25,20 EUR vrátane DPH.

Vyššie uvedené položky predstavujú vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním, celkovo vo výške 216,78 EUR vrátane DPH/rok, ktorá predstavuje výšku predpokladaných prevádzkových nákladov za prenajímaný priestor na rok 2016.

3. Nájomné a služby spojené s nájmom je nájomca povinný platiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavenej faktúry polročne pozadu a to vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho polroka. Výšku úhrad za dohodnuté služby podľa bodu 2 tohto článku môže prenajímateľ jednostranne meniť v závislosti od zmeny výšky platieb za jednotlivé médiá dodávateľom.
4. V prípade omeškania nájomcu s nájmom, úhradou za služby spojené s nájmom alebo iných platieb podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo fakturovať nájomcovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zaplatením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať vyúčtované úroky z omeškania na základe osobitnej faktúry prenajímateľa, v lehote splatnosti do 10 dní od doručenia faktúry alebo v rámci faktúry za iné platby podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti takejto faktúry.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený si vyhradiť právo jednostrannej úpravy nájomného, na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky od 1.1. nasledujúceho roka. Takáto nová suma nájomného bude fakturovaná v súlade s ods. 3 tohto článku. Prvýkrát možno mieru inflácie uplatniť v roku 2017.

III.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú v trvaní päť (5) rokov**, kde doba nájmu začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu, tak ako je uvedené v čl. III. ods. 1. tejto zmluvy. Nájom môže byť ukončený aj písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť aj v dôsledku výpovede zmluvných strán z dôvodov ustanovených v § 9 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet nájmu prestane byť preňho dočasne prebytočným majetkom alebo v prípade, ak nájomca podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy. V takomto prípade platí dohoda zmluvných strán o tom, že nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu do troch (3) dní odo doručenia písomného odstúpenia.

5. Pri skončení nájmu výpoveďou podľa tohto článku si prenajíateľ a nájomca dojednali výpovednú lehotu v trvaní jedného mesiaca, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Stav nad bežné opotrebenie je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, resp. sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi náklady spojené s odstránením takéhoto stavu.
7. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca neodovzdá predmet nájmu najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, alebo do (3) dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy, resp. v lehote uvedenej v dohode o ukončení tejto zmluvy, môže prenajíateľ na náklady nájomcu vypratať veci vnesené nájomcom do predmetu nájmu, za účasti nezúčastnenej tretej osoby a notára. S uvedeným postupom nájomca uzatvorením tejto zmluvy súhlasí a zaväzuje sa všetky takto vzniknuté náklady prenajíateľovi uhradiť bez zbytočného odkladu po tom, ako mu bude prenajíateľom oznámená celková suma nákladov spojených s vypratáním.

IV.

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajíateľovi za všetky škody, ktoré prenajíateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajíateľovi uložené.
2. V prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov t.j. predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“). V prípade, ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za týmto účelom je povinný v súlade s § 6 písm. I) zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP a o zmene a doplnení niektorých zákonov vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzkanej činnosti.
3. Vzhľadom na užívanie predmetu nájmu nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za fyzické osoby zdržiavajúce sa na mieste predmetu nájmu, pokiaľ ide o otázky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
4. Nájomca zabezpečuje inštaláciu nápojového automatu, jeho uvedenie do prevádzky ako aj nepretržitú funkčnosť nápojového automatu na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.
5. Nájomca vykoná inštalovanie nápojového automatu na vlastné náklady odborne spôsobilou osobou v súlade s príslušnými predpismi a normami; v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorú takýmto neodbornými zásahom prenajíateľovi spôsobil, v plnom rozsahu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať režimové opatrenia vzťahujúce sa na ochranu fyzickej a objektovej bezpečnosti platné pre budovu, v ktorej sa prenajatý nebytový priestor nachádza. Najneskôr v deň prevzatia predmetu nájmu nájomca predloží prenajíateľovi doklady o požiarnej a technickej bezpečnosti prevádzkového automatu.
7. Nájomca si zabezpečuje plnenie, servis a pravidelnú údržbu nápojového automatu na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v prenajatom priestore.
8. Vzhľadom na účel nájmu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný pravidelne vykonávať sanitárnu činnosť nápojového automatu nachádzajúceho sa v nebytovom priestore.
9. Nájomca súčasne je povinný nahlásiť prenajíateľovi potrebu prípadných opráv, ktoré je potrebné v predmete nájmu uskutočniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá takýmto opomenutím prenajíateľovi vznikla.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomnú zmluvu možno zmeniť len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán; s výnimkou zmeny výšky zálohových platieb za médiá a služby spojené s nájmom podľa článku II bod 3 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručenie každá poštová alebo kuriérska zásielka zaslaná na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, 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. V prípade, ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa za doručenie dňom, kedy sa vrátila späť odosielateľovi, alebo dňom uvedenom na poštovom podacom lístku. Uvedené adresy zmluvné strany považujú za doručovacie pre túto zmluvu, a to až do času, kým nebude preukázateľne písomne oznámená jej zmena.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu s jej znením zo strany Ministerstva financií SR v súlade s § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktoré zabezpečí prenajímateľ. So zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety nájomca súhlasí, bez výhrad; súčasne dáva prenajímateľovi súhlas so spracúvaním údajov v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
3. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ďalej zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. 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. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) výtlačkoch, jedno (1) je určené pre Ministerstvo financií pre účely schválenia, dve (2) sú určené pre Finančné riaditeľstvo SR a dva (2) si ponechá nájomca. Každé vyhotovenie má platnosť originálu.

Prenajímateľ :

V Bratislave, dňa

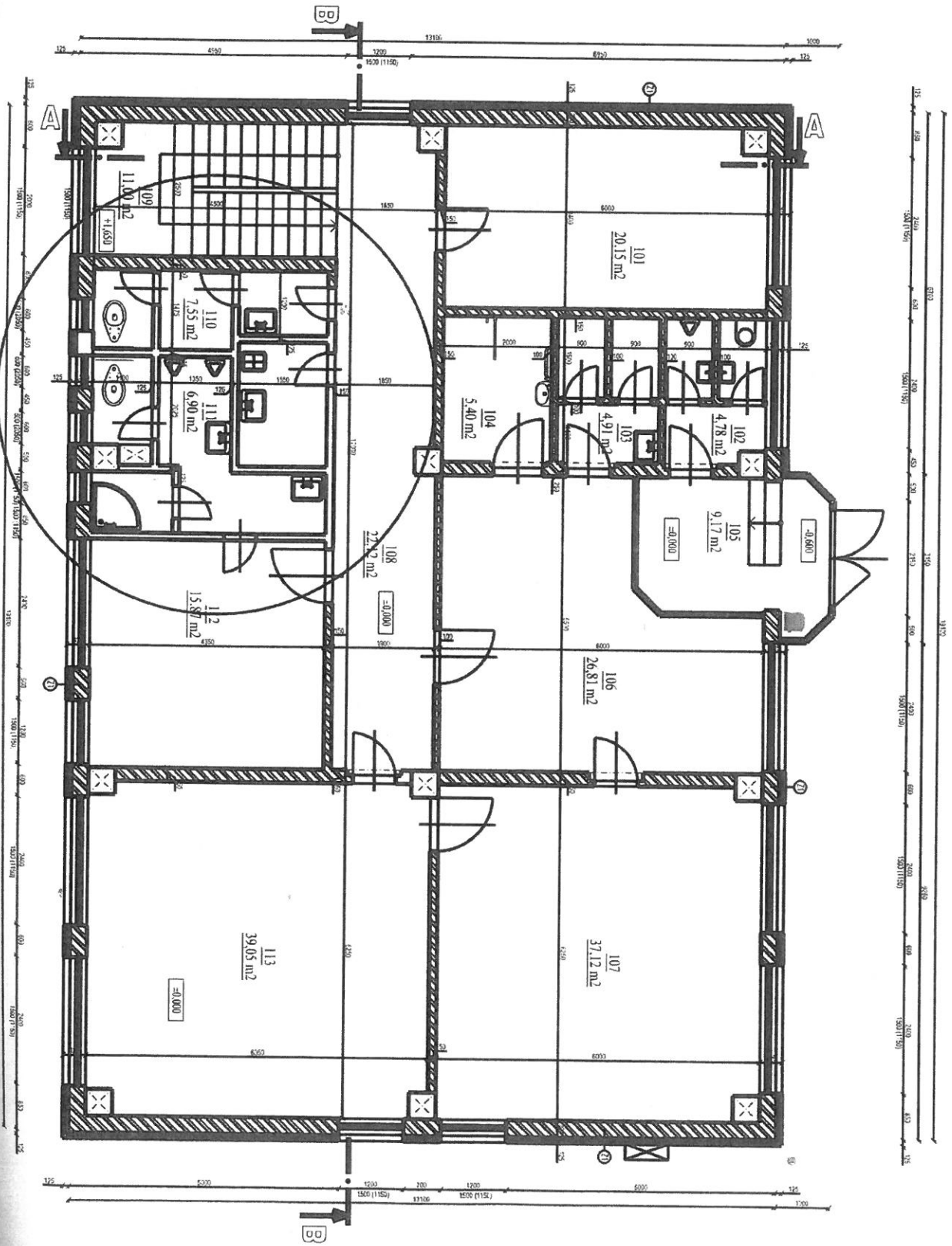
Nájomca :

V ^{SRPANE} dňa

Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

Laďislav Čunak, Jan Komárek

PÖDORRYS 1.NP, M 1:50



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou 7.3.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, so sídlom : Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO : 424 99 500 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Delikommat Slovensko, spol. s r. o., so sídlom : Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO : 35 766 875, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel . Sro, vložka č. . 19096/B, ako nájomcom, ktorej predmetom je nebytový priestor vo výmere 1 m² na prízemí stavby - budova Pobočky Colného úradu Prešov NS so súp. č. 7795, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3140/5, nachádzajúcej sa v kat. území Solivar, obec Prešov, okres Prešov, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2751 v celosti; poloha predmetu nájmu je zakreslená v situačnom nákrese tvoriacom prílohu č. 1 zmluvy.

V Bratislave 13.06.2016

K spisu číslo: MF/11801/2016-822

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho