

## Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu

uzatvorená podľa ustanovení zákona 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zmluva“)

### Čl. I Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Slovenská republika  
**IUVENTA – Slovenský inštitút mládeže**  
Sídlo: Karloveská 64, 842 58 Bratislava  
Zastúpená: Mgr. Rastislav Pavlík, generálny riaditeľ  
IBAN: SK43 8180 0000 0070 0012 3811  
BIC: SUBASKBX  
IČO: 00157 660  
DIČ: 2020798637  
IČ DPH: SK2020798637  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** Delikommat Slovensko, spol. s r.o.  
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava  
Zastúpenie: Ladislav Cupák, Ján Komárek, konatelia  
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508  
BIC: TATRSKBX  
IČO : 35766875  
IČ DPH: SK2020274531  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ z tejto zmluvy prehlasuje, že je správcom majetku štátu – nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Karlova Ves, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV, evidovanej na LV č. 1869 ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape ako:
  - **stavba** - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, so súpisným č. 356, postavená na pozemku s parcelným č. 2450/14 (ďalej len ako „stavba“);
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru o celkovej výmere 3 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na,
  - prvom nadzemnom podlaží stavby pri vstupe do plavárne – (1m<sup>2</sup>)
  - prvom nadzemnom podlaží stavby v hlavnom vestibule – (1m<sup>2</sup>)
  - prvom nadzemnom podlaží stavby v hlavnom vestibule – (1m<sup>2</sup>)(ďalej pre všetko spoločne len „predmet nájmu“).

3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť prevádzkové náklady.
4. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca predmet nájmu využije na umiestnenie 3 ks nápojových automatov na nápoje (2 ks automatov na nealkoholické nápoje, 1 ks automatu na kávu).
2. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosť v súlade s bodom 1 tohto článku.

### **Čl. IV**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov.
2. Nájomný vzťah sa začína 01.07.2016 najskôr však dňom účinnosti tejto zmluvy podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) výpoveďou zo zákonných dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - b) po vzájomnej dohode uzatvorenej v písomnej forme,
  - c) odstúpením od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zmluvy a ustanovení právnych predpisov,
  - d) uplynutím doby nájmu,
  - e) zrušením alebo zánikom nájomcu, prípadne stratou oprávnenia nájomcu na výkon činností v súlade s dohodnutým účelom nájmu
  - f) zánikom predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajíateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede alebo oznámenia o odstúpení si tieto nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a protokolárne odovzdať prenajíateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.
7. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajíateľ oprávnený využiť práva prenajíateľa vyplývajúce z ust. § 672 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

8. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú je nájomné uhradené vopred, je prenajímateľ povinný do 14 dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.

## Čl. V

### Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné ja stanovené vo výške **1201,35 Eur/m<sup>2</sup>/ 1 kalendárny rok**, čo za celý predmet nájmu tvorí sumu **3604,05 Eur/3m<sup>2</sup>/rok**. Výška prvého nájomného bude stanovená ako alikvótna čiastka zo sumy platenej za 1 kalendárny rok, vypočítaná za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31. decembra daného roka. Výška posledného nájomného bude stanovená ako alikvótna čiastka zo sumy platenej za 1 kalendárny rok, vypočítaná za obdobie od prvého dňa kalendárneho roka, v ktorom uplynie platnosť a účinnosť tejto zmluvy, do posledného dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy v danom roku. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné v súlade s článkom VI. tejto zmluvy.
2. Úhrada prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia a voda) nie je zahrnutá vo výške nájomného a bude fakturovaná samostatne podľa článku VI. bodu 1 písm. b) tejto zmluvy. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na pevnej sume refundácie výdavkov prenajímateľa za energie zo strany nájomcu. Nájomca sa zaväzuje hradiť prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s článkom VI. tejto zmluvy.
3. Pri 3 ks nápojových automatov predstavujú prevádzkové náklady, za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, sumu vo výške **31,26 Eur/ m<sup>2</sup>/ 1 rok**, čo za celý predmet nájmu tvorí sumu **93,78 Eur/3m<sup>2</sup>/1 rok**.

-výška prvej platby za prevádzkové náklady, za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, bude stanovená ako alikvótna čiastka zo sumy platenej za 1 kalendárny rok, vypočítaná za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31. decembra daného roka.

-výška poslednej platby za prevádzkové náklady, za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, bude stanovená ako alikvótna čiastka zo sumy platenej za 1 kalendárny rok, vypočítaná za obdobie od prvého dňa kalendárneho roka, v ktorom uplynie platnosť a účinnosť tejto zmluvy, do posledného dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy v danom roku.

4. Úhrada ceny nájomného a prevádzkových nákladov v nižšej výške ako je stanovené (v jej aktuálnom znení) sa považuje za podstatné porušenie zmluvných podmienok.
5. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného alebo s úhradou prevádzkových nákladov má prenajímateľ právo požadovať úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## Čl. VI

### Platobné podmienky

1. Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúry v súlade s článkom V. tejto zmluvy, a to:
  - a) **nájomné** za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom vystavenia najneskôr do 31. januára príslušného roka, na účet prenajímateľ uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
    - prvé nájomné uhradí nájomca vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom vystavenia najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy

**b) prevádzkové náklady** za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom vystavenia najneskôr do 31. januára príslušného roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

-prvé prevádzkové náklady, za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, uhradí nájomca vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom vystavenia najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

2. Faktúry vystavené prenajímateľom musia obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve platnom znení.
3. V prípade, že faktúry budú obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo vrátiť ich na doplnenie alebo na prepracovanie v lehote splatnosti prenajímateľovi, čím sa preruší splatnosť faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia správne a oprávnene vystavenej faktúry.
4. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom je do 30 dní od dátumu ich vystavenia. Platobná povinnosť nájomcu sa považuje za splnenú v deň, keď budú príslušné platby pripísané na účty prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a prevádzkové náklady včas a riadne. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len za účelom a v rozsahu dohodnutom zmluvou.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú právnymi predpismi.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo faktického užívania ( bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania ) tretej osobe. Porušenie tejto zmluvnej povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a umožňuje prenajímateľovi okamžite odstúpiť od zmluvy.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy, telefónneho kontaktu, bankového spojenia a pod.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ ani nájomca nie sú vystavení náhrade škôd alebo odstúpenia od zmluvy pre neplnenie záväzkov, ak jeho omeškanie v plnení alebo neplnení záväzkov podľa tejto zmluvy je výsledkom udalosti spôsobenej vyššou mocou. Nájomca však zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenajímateľovi, v súvislosti s porušením jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa vyššou mocou rozumie udalosť mimo

kontrolu zmluvných strán, ktorú nie je možné predvídať a nezahŕňa chybu alebo zanedbanie zo strany prenajímateľa a nájomcu. Také udalosti môžu byť najmä vojny, revolúcie, požiare, záplavy, karanténne obmedzenia, dopravné embargá a štrajky. Strana odvolávajúca sa na udalosť spôsobenú vyššou mocou upovedomí druhú stranu bezodkladne písomne o ukončení tejto okolnosti.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou po vzájomnej dohode, podpísané oboma zmluvnými stranami a súhlasom Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len MF SR).
2. V otázkach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a legislatívou súvisiacou s predmetom zmluvy platnou na území Slovenskej republiky.
3. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán si ponecháva dva rovnopisy a jeden rovnopis MF SR.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia MF SR a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

### Prílohy

príloha č. 1 - Výpis z obchodného registra

Miesto: Bratislava  
Dátum:  
Za prenajímateľa:

Miesto: Bratislava  
Dátum:  
Za nájomcu:

---

Mgr. Rastislav Pavlík  
generálny riaditeľ

---

Ladislav Cupák  
konateľ

---

Ján Komárek  
konateľ