

Číslo zmluvy: 408/127/2016

### ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 13 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

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ

v zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky, na základe splnomocnenia č.2015/14709 zo dňa 2.2.2015

IČO: 30 794 536 DIČ: 2021777780

Zapísaná ako rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003.Z.z.

**Fakturačná a korešpondenčná adresa:**

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Banská Štiavnica

A.T. Sytnianskeho č. 1180, 969 58 Banská Štiavnica

IČO : 30 794 536 DIČ: 2021777780

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK14 8180 0000 0070 0053 2412– služby spojené s nájmom

IBAN: SK62 8180 0000 0070 0053 2324 - nájomné

V zmysle § 5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Banská Štiavnica preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, koré je správcom predmetného majetku štátu.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

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

miesto podnikania: Cementárska 15, 900 31 Stupava, Slovenská republika

v zastúpení: Ladislav Cupák konateľ spoločnosti a

Ján Komárek konateľ spoločnosti

za spoločnosť konajú a spoločnosť zastupujú podľa OR vždy dvaja konatelia spoločne

IČO: 35 766 875

IČ DPH : SK 2020274531

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508

SWIFT: TATRSKBX

Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka č. 19096/B

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

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

## Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok štátu v podielovej správe prenajímateľa, to: nebytové priestory spolu o **výmere 1 m<sup>2</sup>**, ktoré sa nachádzajú na prízemí administratívnej budovy, súp. č. 467, nachádzajúcej sa na pozemku parcela KN č. 1459/3 na ulici **Bystrická č. 53 v Žarnovici** v katastrálnom území Žarnovica, okres Žarnovica, obec Žarnovica, zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 3638 vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Žarnovici. Situačný plán a súhlas spolusprávcu MV SR tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou .
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I bode 1 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.

## Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu a to: na **prevádzkovanie predajného automatu** podľa výpisu s Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo : 19096/B.
2. Nájomca prevádzkovaním predajného automatu bude poskytovať občerstvenie v prevádzkovom priestore prenajímateľa pre zamestnancov a klientov prenajímateľa formou predaja nealkoholických nápojov.
3. Prevádzku predajného automatu bude nájomca zabezpečovať počas prevádzkovej doby administratívnej budovy v pracovné dni, t.j. od 6,00 hod. – 18,00 hod.

## Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva **na dobu určitú**, a to **na 5 rokov** odo dňa nadobudutia účinnosti tejto zmluvy.

## Článok IV Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Na základe výsledkov ponukového konania cez Register ponúkaného majetku štátu v súlade s ustanoveniami § 13 zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi **nájomné za predmet nájmu** špecifikovaný v článku I tejto zmluvy v celkovej výške **1 050, - € /m<sup>2</sup>** (slovom jedentisícpäťdesiat eur) ročne (ďalej len „nájomné“). Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakým alebo porovnateľných nehnuteľností
2. **Nájomné je splatné v polročných splátkach** vo výške 525,- €. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné nasledovne :
  - I. **polrok 525,00 € do 15.02. príslušného polroka**
  - II. **polrok 525,00 € do 18.08. príslušného polroka**a to na číslo účtu prenajímateľa IBAN : SK 8180 0000 0070 0053 2324  
Po uzavretí zmluvy sa prvýkrát nájomné vypočíta podľa počtu kalendárnych dní v príslušnom polroku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **náklady za služby** spojené s nájmom, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním prevádzkových priestorov podľa článku I tejto zmluvy, **formou paušálnej platby** nasledovne:
  - a) **za elektrickú energiu** – vždy k 15.02. príslušného roka vo výške **33,96 €/rok,**
  - b) **za vodné a stočné** - vždy k 15.02. príslušného roka vo výške **10,20 €/rok**Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 44,16 €/rok a budú uhradené spolu s úhradou nájomného za I.polrok príslušného roka.  
Výpočet prevádzkových nákladov je uvedený v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.  
Náklady za služby spojené s nájmom sa zaväzuje nájomca uhrádzať na číslo účtu prenajímateľa IBAN : SK14 8180 0000 0070 0053 2412.
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej v § 3 nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Náklady za služby spojené s nájmom môže prenajímateľ jednostranne zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, formou **pisomnej dohody**.

## **Článok V**

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

#### **1. Prenajíateľ je povinný:**

- a) poskytnúť nájomcovi priestor na umiestnenie nápojového automatu a prístup k nemu, umožniť napojenie na vodu a elektrickú energiu potrebné na prevádzkovanie nápojového automatu,
- b) umožniť nájomcovi inštalovať nápojový automat a prístup k nápojovému automatu za účelom jeho zásobovania a zabezpečenia plynulej prevádzky,

#### **2. Nájomca je povinný:**

- a) prevádzkovať nápojový automat v súlade s príslušnými technickými normami a všeobecne platnými právnymi predpismi,
  - b) nápojový automat plynule zásobovať a zabezpečovať kvalitu poskytovaných nápojov, funkčnosť nápojového automatu a zabezpečiť jeho trvalú prevádzku,
  - c) na vlastné náklady napojiť automat na elektrickú energiu a vodu v zmysle platných STN tak, aby nedošlo ku škode na majetku prenajíateľa a na svoje náklady namontuje podľa STN podružné meradlo elektrickej energie s odbornou správou,
  - d) predložiť prenajíateľovi revízie v zmysle platných STN,
  - e) zabezpečiť nádobu na použité obaly a odpady a túto podľa potreby obmieňať,
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú navzájom informovať o nedostatkoch zistených ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

## **Článok VI**

### **Ostatné dojednania**

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajíateľa.
4. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zabezpečuje nájomca ochranu pred požiarmi nasledovne:
  - a. podľa § 4 písm. a), b), c), e), f), g), h), l), n), o),
  - b. podľa § 5 písm. b), c), e), h), i), j),
  - c. podľa § 9 ,

5. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
7. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie a upratovanie priestorov predmetu nájmu. Na tento účel je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady čistiace prostriedky a bakteriologické rozborý.
9. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.

## **Článok VI** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ako aj skončením platnosti zmluvy alebo dohodou zmluvných strán.
2. Nájom sa môže ukončiť a vypovedať písomnou výpoveďou prenajímateľa doručenou druhej zmluvnej strane:
  - a) ak dôjde zo strany nájomcu k porušeniu, či nedodržaniu dojednaní vymedzených v tejto zmluve,
  - b) z dôvodu legislatívnych zmien pripravovanej a realizovanej reorganizácie štátnej správy.
3. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

## Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, 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 súvisiacimi právnymi predpismi.
1. Zmluva nadobúda platnosť, podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať formou písomných a očíslovaných dodatkov.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 4 rovnopisy, nájomca dva rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden rovnopis pre archívne účely.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Bratislave, dňa .....8.-08- 2016

V Stupave, dňa 14 -07- 2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ústredie práce,  
ciálnych vecí a rodiny,  
Nitárska 8, 812 67 Bratislava  
IČO: 30 794 536

Mgr. Lenka Kusalíková  
riadiťka sekcie ekonomiky

Ladislav Čupák, konateľ spoločnosti

Ján Komárek, konateľ spoločnosti



DELIKOMAT®  
Slovensko, s.r.o.  
Cementárska 15  
900 31 Stupava  
IČO: 35766875  
DIČ: SK2020274531  
tel.: +421 260 252 463

café+co  
DELIKOMAT

info@delikommat.sk  
delikommat.sk

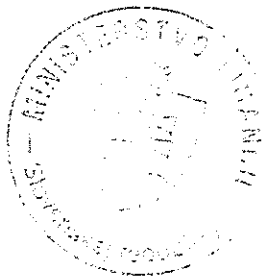
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### **s ú h l a s í**

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 408/127/2016 uzavretou dňa 8.8.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, so sídlom: Špitálska 8, 812 67 Bratislava, IČO: 30794536 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Delikomát Slovensko, spol. s. r. o., so sídlom: Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 35766875 ako nájomcom, predmetom ktorej je nebytový priestor o výmere 1 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí administratívnej budovy, so súp. č. 467, situovanej na pozemku C-KN parc. č. 1459/3, zapísanej na LV č. 3638, v katastrálnom území Žarnovica, obec Žarnovica, okres Žarnovica, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 14.09.2016

K spisu číslo: MF/17836/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho