

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4-107/2020-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)
a § 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.“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Ondrej Siroňák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci
oddelenia informačných služieb Centra podpory Košice, na
základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS-2020/002357-052 zo dňa 02.04.2020
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151 866
Bankové spojenie:
IBAN:
IBAN:
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: KÁVOMATY, s.r.o.
Sídlo: Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
Zastúpený: Ing. Peter Grondžák, konateľ
IČO: 31 735 657
DIČ: 2020512670
IČ DPH: SK2020512670
Bankové spojenie:

IBAN:
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka
číslo: 3378/P
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a to stavby - administratívna budova so súpisným číslom 45, na Štúrovej ulici č. 1 v Michalovciach, postavená na parcele registra „C“, parc. č. 206 o výmere 668 m², zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, evidovanej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3899 (ďalej len „budova“).
2. Prenajíateľovi na základe tejto zmluvy vzniká záväzok prenechať nájomcovi do užívania za odplatu do nájmu plochu o výmere 1 m² nachádzajúcu sa na prízemí budovy špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy a predmet nájmu užívať len na účel a za podmienok stanovených touto zmluvou.
4. Nájom sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 1 v nadväznosti na § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z.z.

Čl. II **Účel nájmu**

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom prevádzkovania 1 ks nápojového automatu (ďalej len „automat“).

Čl. III **Výška nájomného a úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodou zmluvných strán vo výške 400 € (slovom: štyristo eur)/kalendárny rok. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Ročná úhrada nájomného sa uskutoční bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 31. 03. príslušného kalendárneho roka vo výške 400 € (slovom: štyristo eur) na účet prenajímateľa IBAN:
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť každoročne k 01. 04. výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude uplatnená v nasledujúcom roku po roku, v ktorom nadobudla táto zmluva účinnosť. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR.
4. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za dodávku elektrickej energie, odpadu a pitnej vody (ďalej len „služby“) spojené s predmetom nájmu je stanovená vo výške cca. 151 € (slovom: stopäťdesiatjeden eur)/kalendárny rok. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za služby sa môže meniť na základe aktuálnych cien stanovených dodávateľom. V prípade zvýšenia cien prenajímateľ jednostranným písomným oznámením upraví výšku úhrad účtovaných nájomcovi bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný uhradiť paušálny poplatok vo výške 6 € (slovom: šesť eur)/kalendárny rok za spotrebu pitnej vody bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 31. 03. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa IBAN:
6. Prenajímateľ zabezpečí k nápojovým automatom odpadové nádoby a ich vyprázdňovanie. Nájomca za službu zaplatí paušálny poplatok 25 € (slovom: dvadsaťpäť eur)/kalendárny rok, bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 30. 03. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa IBAN:.
7. Nájomca je povinný uhradiť náklady za elektrickú energiu štvrťročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa odpočtu stavu na podružnom merači elektrickej energie. Faktúry za 1., 2. a 3. štvrťrok budú vystavené po ukončení príslušného štvrťroka. Faktúra za 4. štvrťrok bude vystavená zálohovo v 10. mesiaci daného kalendárneho roka vo výške 30 €. Faktúra bude splatná do tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca bude uhrádzať náklady za elektrickú energiu bezhotovostne na účet prenajímateľa IBAN:
8. Vyúčtovanie za 4. štvrťrok vykoná prenajímateľ v nasledujúcom roku po doručení faktúry od dodávateľa elektrickej energie (ďalej len „dodávateľ“).

9. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rešpektovať cenu za elektrickú energiu stanovenú dodávateľom. V prípade zvýšenia ceny je prenajímateľ oprávnený priamo vo fakturácii upraviť výšku platieb. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať ceny stanovené dodávateľom bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.
10. Nájomca sa pripojí na zdroj elektrickej energie a nainštaluje elektromer pre presný odpočet skutočne spotrebovanej elektrickej energie ku dňu zriadenia podružného odberu. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky práce súvisiace s pripojením na zdroj elektrickej energie na vlastné náklady a za prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
11. Prvú platbu za služby a nájomné je nájomca povinný uhradiť odo dňa účinnosti zmluvy, t. j. odo dňa začatia nájmu, najneskôr do 30. dňa nasledujúceho mesiaca. Výška prvej platby bude zodpovedať alikvotnej čiastke zodpovedajúcej dobe trvania zmluvy odo dňa nadobudnutia jej účinnosti (deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv) do konca príslušného roka. Výšku prvej platby prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
12. Platby nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov za služby sa považujú za uhradené pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa.
13. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a predpokladané prevádzkové náklady za služby riadne a včas, môže prenajímateľ požadovať aj úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
14. V prípade, ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov za služby prepočítanú na dni, v termíne do 30 (tridsať) dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, a to na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
15. Nájomca je oprávnený pred uplynutím lehoty splatnosti vrátiť prenajímateľovi bez zaplatenia faktúru v prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom bude chybná alebo nebude obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom prenajímateľ je povinný vystaviť opravenú faktúru.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bezodkladne odovzdá nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca uvedie automat do prevádzky na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k automatu za účelom zabezpečenia jeho prevádzkyschopnosti.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na automate.
6. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave, v čistote a poriadku zodpovedajúcom účelu a charakteru poskytovaných služieb a zaväzuje sa priebežne odstraňovať všetky nedostatky a poruchy na automate. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu uvedenom touto zmluvou a nie je oprávnený ho prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je táto zmluva neplatná.
8. Nájomca zodpovedá za prevádzkovanie automatu a dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi a BOZP. V prípade škody, ktorá vznikne porušením bezpečnostných

a protipožiarňých predpisov, nájomca uhradí škodu prenajímateľovi v celom rozsahu. Spôsobená škoda bude nájomcovi vyúčtovaná prenajímateľom.

9. Nájomca zodpovedá za škody na/v predmete nájmu vzniknuté prevádzkou automatu.
10. Nájomca je povinný najneskôr do 3 (troch) kalendárňých dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvňými stranami. Prenajímateľ je povinný do 3 (troch) kalendárňých dní odo dňa skončenia tejto zmluvy umožniť nájomcovi prevzatie nápojových automatov.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - na obdobie piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvňých strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvňých strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania;
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude predmet nájmu potrebovať k výkonu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predmet nájmu nebude môcť užívať bez vlastného zavinenia na dohodnutý účel počas doby dlhšej ako 4 (štyri) po sebe nasledujúce týždne.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.
6. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvňých strán formou písomňých očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvňými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ak v zmluve nie je uvedené inak.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušňými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatňými všeobecne záväzňými právňými predpismi platňými na území SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží nájomca, dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejňenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1: Situačný nákres

V Kežmarku, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Peter Grondžák
konateľ

.....
plk. Ing. Ondrej Siroťák
zástupca riaditeľa a súčasne vedúci
oddelenia informačných služieb
Centra podpory Košice

