

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa §§ 663 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ČLÁNOK I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: SR – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
so sídlom: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
právna forma: zriadený zákonom NR SR č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov
v zastúpení: **Ing. Michaela Bod'ová**, riaditeľka odboru správy nehnuteľného majetku a investičnej výstavby sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku MV SR na základe plnomocenstva č. p.: SHNM-OO-2016/000873-066 zo dňa 05.12.2016
IČO: 00 151 866
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000180023/8180 - prevádzkové náklady
IBAN: SK7881800000007000180023
číslo účtu: 7000179866/8180 - nájomné
IBAN: SK4981800000007000179866
SWIFT/BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Delikomtat Slovensko, spol. s r.o.**
v zastúpení: **Ladislav CUPÁK** - konateľ
Jan KOMÁREK - konateľ
so sídlom: Cementárska 15, 900 31 Stupava
právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vl. č.: 19096/B
IČO: 35 766 875
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ust. § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“):

ČLÁNOK II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky je podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v k.ú Ružinov, obec BA – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 820 v spoluvlastníckom podieli 1/1, administratívnej budovy súpisné číslo 75, situovanej na parcele číslo 15641/68 a parcele číslo 15641/69.
- 2.2. Predmetom zmluvy je prenájom časti spoločného priestoru (vstupnej haly) o celkovej výmere **1,00 m²**, ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) administratívnej budovy na Drieňovej ul. č. 22 v Bratislave súpisné číslo 75 situovanej na parcele číslo 15641/69 (ďalej len „predmet nájmu“) bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.3. Podľa § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov je prenajímateľ oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu nájomcovi.
- 2.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzky jedného (1) kusu nápojového automatu na teplé nealkoholické nápoje.

ČLÁNOK III.

Doba nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu na dobu určitú, a to od dňa účinnosti tejto zmluvy na päť (5) rokov.
- 3.2. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
- 3.3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave ako ho do nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je tento oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20,00 € (slovom: dvadsať eur) a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 3.5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú zmluvnými stranami podľa bodu 3.4. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.

ČLÁNOK IV.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady nákladov za služby súvisiace s nájmom nebytového priestoru

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom za predmet nájmu je odplatný.
- 4.2. Úhrada a splatnosť nájomného:
 - nájomné za predmet nájmu je na základe ponuky nájomcu dohodnuté vo výške **907,79 €/m²/rok** (slovom: deväťstosedem a 79/100 eur/ m²/rok).
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa raz ročne, čo predstavuje sumu **907,79 €/rok** (slovom: deväťstosedem a 79/100 eur/rok) a to vždy do 15.06. príslušného kalendárneho roka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

- 4.4. Úhrada a splatnosť nákladov za služby súvisiace s nájmom:
- náklady za vodné sú stanovené prenajímateľom vo výške **2,11 €/rok** (slovom: dve a 11/100 eur/rok),
 - náklady za stočné sú stanovené prenajímateľom vo výške **2,08 € /rok** (slovom: dve a 08/100 eur/rok),
 - náklady za elektrickú energiu sú stanovené prenajímateľom vo výške **255,50 €/rok** (slovom: dvestopäťdesiatpäť a 50/100 eur/rok).
- 4.5. Zálohové platby za prevádzkové náklady za služby súvisiace s nájmom (vodné, stočné a elektrická energia) sú stanovené podľa prevádzkových nákladov z predošlých rokov a tieto sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa raz ročne, a to vždy do 15.06. príslušného kalendárneho roka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Výška zálohovej platby je **259,69 €/rok** (slovom: dvestopäťdesiatdeväť a 69/100 eur/rok).
- 4.6. Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby súvisiace s nájmom za predošlé obdobie vykoná prenajímateľ do 28.02. nasledujúceho kalendárneho roka.

ČLÁNOK V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup k predmetu nájmu.
- 5.2. Predmet nájmu alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 5.3. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí podmienky potrebné k inštalácii, prevádzke nápojového automatu ako aj pripojenia k elektrickej energii a vode.
- 5.4. Prenajímateľ je povinný umožniť vstup do areálu a budovy pre pracovníkov nájomcu, ktorí budú zabezpečovať dopĺňanie základných produktov, hygienický a technický servis nápojového automatu a jeho udržiavanie v užívateľskom stave.
- 5.5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté ročné nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností o čom bude nájomcu písomne informovať.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave.
- 5.7. Nájomca nebude bez súhlasu prenajímateľa vymieňať a premiestňovať nápojový automat a bude dopĺňať základné produkty (suroviny na prípravu nápojov, poháriky a i.) podľa potreby a spolu s jeho prevádzkovaním vykonávať na vlastné náklady všetok potrebný servis tohto zariadenia, t.j. montáž, demontáž, údržba, oprava, zásobovanie, pravidelné čistenie a pod. Nájomca použije na dopĺňanie nápojového automatu len nezávadné produkty, ktoré sú povolené na predaj.
- 5.8. Škody vzniknuté na nápojovom automate počas prevádzky bude znášať nájomca.
- 5.9. Nájomca je povinný zabezpečiť servis nápojového automatu do 6 hodín od nahlásenia poruchy. V prípade väčšej poruchy je nájomca povinný zabezpečiť do 24 hodín nainštalovanie náhradného nápojového automatu.
- 5.10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zničením.
- 5.11. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.

- 5.12. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať prenajímateľa o nehodách, škodách či poistných udalostiach, ktoré na predmete nájmu vznikli. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil.
- 5.13. Nájomca je povinný dodržať všetky platné predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany, či bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Je zodpovedný za úrazy a škody, ktoré vzniknú porušením alebo zanedbaním bezpečnostných predpisov a platných noriem.
- 5.14. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v súvislosti s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
- 5.15. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučeným listom s doručenkou na adresu uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy. Pokiaľ si dotknutá strana písomnosť zaslanú týmto spôsobom z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa za doručení na 5. deň odo dňa jej odoslania, aj keď sa dotknutá zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela. Ak zmluvná strana - adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa táto za doručení dňom, keď bolo prevzatie odmietnuté.

ČLÁNOK VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká uplynutím doby nájmu dohodnutej v Čl. III tejto zmluvy.
- 6.2. Nájom môže skončiť:
- a) Písomnou výpoveďou prenajímateľa, s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi, v prípade ak nájomca:
 - užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou o nájme,
 - mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom viac ako jeden mesiac,
 - napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje svoje povinnosti,
 - prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
 - b) Písomnou výpoveďou nájomcu, s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi, v prípade ak:
 - sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel užívania,
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods.1 zákona č. 116/1990 Zb., na základe ktorého je povinný udržiavať predmet nájmu na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
 - c) Kedykoľvek bez udania dôvodu, na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany, s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

ČLÁNOK VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Akákoľvek zmena zmluvy je možná len na základe očíslovaného písomného dodatku k zmluve o nájme podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon NR SR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zákona NR SR č. 211/2000 Z. z.

o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto zmluva povinne zverejňovanou.

- 7.3. Na platnosť tejto zmluvy sa podľa §13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas zriaďovateľa, ktorým je Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 7.4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Prenajímateľ zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy.
- 7.5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z toho po dva (2) rovnopisy obdržia po schválení zmluvy nájomca a prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 7.6. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj príslušnými právnymi predpismi platnými v právnom poriadku Slovenskej republiky.
- 7.7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni prípadne za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým obsahom zmluvy ju oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán podpisujú.

V Bratislave dňa

V Stupave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Michaela BOĎOVÁ
riaditeľka
odboru správy nehnuteľného majetku
a investičnej výstavby sekcie hnutel'ného
a nehnuteľného majetku MV SR

.....
Ladislav CUPÁK
konateľ

.....
Jan KOMÁREK
konateľ