

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo CPZA-ON-2018/006745-013**

uzavretá podľa § 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.“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „zmluva“)

### **Zmluvné strany**

**Prenajíateľ :** Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
**Zastúpený :** JUDr. Milan Rebroš, PhD., riaditeľ Centra podpory Žilina na základe plnomocenstva  
č. p.: KM-OPS4-2018/001604-170 zo dňa 11.05.2018  
**IČO:** 00151866  
**DIČ:** 2020571520  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
nájom : IBAN SK49 8180 0000 0070 0017 9866  
služby : IBAN SK78 8180 0000 0070 0018 0023  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:** Delikommat Slovensko, spol. s.r.o .  
**Sídlo:** Cementárska 15, 900 31 Stupava  
**Zastúpený:** Jan Komárek – konateľ  
Jiří Kroutil – konateľ  
**IČO:** 35766875  
**DIČ :** SK2020274531  
**Bankové spojenie:** Tatra banka a.s.  
**IBAN:** SK 27 1100 0000 0026 2900 7508  
**Zapísaný:** v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 19096/B  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajíateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Slovenská republika zastúpená správcom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku - nebytového priestoru nachádzajúceho sa vo vchode č.33B polyfunkčného objektu s. č. 8556, postavenom na pozemku registra „C“, parc. č.7930/42 – zastavané plochy a nádvoria

o výmere 5678 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na liste vlastníctva č. 8481, (ďalej len „stavba“), a to:

- a) nebytového priestoru č.1-1 v celkovej výmere 3555,83 m<sup>2</sup> na prízemí polyfunkčného objektu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo výške 12360/100000 (ďalej len „priestor č.1-1“),
  - b) nebytového priestoru č. 1-5 v celkovej výmere 3567,26 m<sup>2</sup> na 1. poschodí polyfunkčného objektu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo výške 12399/100000 (ďalej len „priestor č.1-5“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytový priestor v celkovej výmere 10 m<sup>2</sup>, a to v priestore č.1-1 v miestnosti č. 1.28 časť nebytového priestoru o výmere 4,00 m<sup>2</sup>, v miestnosti č. 1.29 časť nebytového priestoru o výmere 2,00 m<sup>2</sup> a v priestore č.1-5 v miestnosti č. 2.21 časť nebytového priestoru o výmere 4,00 m<sup>2</sup> (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor je vyznačený na pôdorysoch priestoru č.1-1 a priestoru č.1-5, ktoré tvoria Prílohu č. 1 a Prílohu č.2 tejto zmluvy.
  3. Nebytový priestor sa prenajíma za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajných automatov, a to päť (5) kusov tovarových a päť (5) kusov nápojových automatov.

## **Čl. II.**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom zanikne:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Písomným odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností s uvedením dôvodu odstúpenia od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie zmluvných povinností sa bude považovať porušenie akejkoľvek povinnosti ustanovenej v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## **Čl. III.**

### **Výška a splatnosť nájomného a spôsob úhrady**

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 987,00 €/m<sup>2</sup> ročne, čo pri celkovej prenajatej ploche predstavuje čiastku 9870,00 € (slovom deväťtisícosemstosedemdesiat eur) ročne.
2. Nájomné bude splatné štvrtročne vo výške 2467,50 € (slovom dvetisícštyristošesťdesiat sedem eur päťdesiat eurocentov) a bude poukazované bezhotovostne na účet prenajímateľa IBAN SK498180000007000179866, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do posledného dňa príslušného štvrtroka t.j. 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne

predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvý krát bude uplatnená v roku 2020. Zvýšenie nájomného prenajímateľ dá na vedomie nájomcovi písomným oznámením doručeným nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného v súlade s ods. 2 tohto článku.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### Čl. IV.

##### Predpokladané prevádzkové náklady

1. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať za úhradu poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru a to spotrebovanú elektrickú energiu, vodné a stočné.
2. Predpokladané prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru boli určené ročne vo výške 1600,00 € slovom jedentisícšesťsto eur).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platbu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru štvrťročne vo výške 400,00 € (elektrická energia 397,00 €, vodné 1,50 € a stočné 1,50 €) bezhotovostne na účet prenajímateľa IBAN SK788180000007000180023, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do posledného dňa príslušného štvrťroka t.j. 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
4. Ročné vyúčtovanie prevádzkových nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru predloží prenajímateľ nájomcovi do 31. mája nasledujúceho roka. Podkladom pre vyúčtovanie budú vyúčtovacie faktúry od dodávateľov energií a skutočná spotreba energií určená nasledovne:
  - a) nápojové automaty v počte päť (5) kusov - spotreba vody bude určená súčtom odpočtov z podružných meračov vody pri jednotlivých automatoch,
  - b) nápojové automaty spotreba elektrickej energie určená podľa vzorca:  $Q = c \cdot v \cdot t \cdot 1,2$   
kde : c- merné teplo vody, v - množstvo ohrievanej vody, t - rozdiel teplôt ( voda na vstupe 10°C na výstupe 80°C, spotreba elektriny sa zvyšuje o 20% na signalizačné prvky, ovládanie a ochladzovanie,
  - c) predajné tovarové automaty v počte päť (5) kusov - spotreba elektrickej energie na rok bola určená dohodu vo výške 6862,00 kWh ( spotreba jedného zariadenia na rok : celkový príkon 650 W/ 1 hod z toho osvetlenie 20 W/hod, doba osvetlenia 24h/deň t.j. osvetlenie za rok 175,2 kWh, chladenie a automatický výdaj potravín celková spotreba stanovená dohodou 3,28 kWh/deň t.j. 1197,20 kWh za rok, t.j. celková spotreba automatu je 1372,4 kWh za rok).
5. Ak pri ročnom vyúčtovaní prevádzkových nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru vznikne nedoplatok, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutý nedoplatok v lehote do 30 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom. V prípade, ak vznikne preplatok z ročného vyúčtovania prevádzkových nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru, prenajímateľ sa zaväzuje preplatok uhradiť v lehote splatnosti vystaveného dobropisu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. V prípade nesprávnej alebo neúplnej faktúry, je nájomca oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, resp. doplnenie, s uvedením dôvodu jej vrátenia a prenajímateľ je povinný vystaviť opravenú faktúru. V takomto prípade začína plynúť nová 30 (tridsať) dňová lehota splatnosti faktúry.
7. Nájomca sa v štvrťroku, v ktorom došlo k nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy, zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného a alikvotnú časť platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Splatnosť faktúr je 30 dní odo dňa ich vystavenia prenajímateľom.

8. V prípade neuhradenia štvrťročných platieb nájomného a predpísaných štvrťročných platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úroky z omeškania za každý aj začatý deň omeškania v zákonom stanovenej výške.
9. Zaplatením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.
10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prípadné vzniknuté úroky z omeškania na účet prenajímateľa IBAN SK278180000007000179874 na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
11. Akákoľvek platba uskutočňovaná prevodom na bankový účet ktorejkoľvek zmluvnej strany sa považuje za zaplatenú až v deň pripísania celej výšky danej platby na bankový účet druhej zmluvnej strany.

## **Čl. V.**

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

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných zariadení a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie na základe písomného odovzdávajúceho protokolu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky upravujúcich oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi.
4. Nájomca umožní prenajímateľovi po vzájomnej dohode vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania bežných revízií, údržby a opráv.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Pri vzniku škody v nebytovom priestore zavinenej nájomcom sa tento zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Nájomca na svoje náklady vykonáva bežnú údržbu v nebytovom priestore.
7. Akékoľvek zmeny na nebytovom priestore môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nebytovom priestore, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu nebytového priestoru.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.
9. Nájomca môže nebytový priestor užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
10. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor na základe písomného odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, spôsobená škoda bude nájomcovi vyúčtovaná prenajímateľom.

## **Čl. VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno dopĺňať alebo meniť len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré sa po nadobudnutí účinnosti stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení každá poštová alebo kuriérska zásielka zaslaná na adresu pre doručovanie, 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. Adresou pre doručovanie je v prípade prenajímateľa adresa zaslaná na:

Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Žilina  
Kuzmányho 26, 012 23 Žilina

a v prípade nájomcu je adresou pre doručovanie:

Delikomat Slovensko, spol. s.r.o .  
Cementárska 15, 900 31 Stupava.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR s nájmom nehnuteľného majetku štátu v súlade s §13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR a po dve (2) vyhotovenia dostane každá zmluvná strana.
6. 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.
7. Súčasťou tejto zmluvy je: Príloha č. 1 pôdorys priestoru č.1-1,  
Príloha č. 2 pôdorys priestoru č.1-5.

Prenajímateľ

Nájomca

v Žiline, dňa

v Stupave, dňa

.....  
JUDr. Milan Rebroš, PhD.  
riaditeľ Centra podpory Žilina

.....  
Jan Komárek  
konateľ

.....  
Jiří Kroutil  
konateľ





