

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Turbínová 3
829 05 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva,
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN SK96 7500 0000 0001 2511 8133

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom

Delikommat Slovensko, spol. s r.o.

sídlo: Cementárska 15
900 31 Stupava
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sro,
vl. č.: 19096/B
v mene ktorého koná: Jiří Kroutil, konateľ
Jan Komárek, konateľ
IČO: 35 766 875
IČ DPH: SK2020274531
DIČ: 2020274531
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN SK27 1100 0000 0026 2900 7508

(ďalej len „Nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom :

- stavby nachádzajúcej sa na Turbínovej ulici č. 3 v Bratislave na pozemku parc. č. 13637/1 so súpisným číslom 10321, druh stavby: Iná budova, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 977, katastrálne územie: Nové Mesto, obec: Bratislava – Nové Mesto, okres: Bratislava III (ďalej len „budova 1“).
- stavby nachádzajúcej sa na Turbínovej ulici č. 3 v Bratislave na pozemku parc. č. 13638/2 so súpisným číslom 10321, druh stavby: Iná budova , ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym

odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 977, katastrálne územie: Nové Mesto, obec: Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres . Bratislava III (ďalej len „budova 2“),

- stavby nachádzajúcej sa na ulici Polianky č. 6 v Bratislave na pozemku parc. č. 2483/1 so súpisným číslom 1822, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3883, katastrálne územie: Dúbravka, obec : Bratislava – Dúbravka, okres : Bratislava IV (ďalej len „budova 3“),
- stavby nachádzajúcej sa na ulici Vlčie Hrdlo č. 50 v Bratislave na pozemku parc. č. 3979/43 so súpisným číslom 5453, druh stavby: Iná budova, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie: Ružinov, obec : Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej len „budova 4“).

2. Prenajímateľ týmto prenecháva priestory o celkovej výmere 8 m², ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnostiach bližšie špecifikovaných v bode 1 tohto článku Zmluvy (ďalej len „priestory“) /v prípade priestoru nachádzajúcom sa v budove 1 ide o výmeru 2 m², v prípade priestoru nachádzajúcom sa v budove 2 ide o výmeru 3 m², v prípade priestoru nachádzajúcom sa v budove 3 ide o výmeru 2 m² a v prípade priestoru nachádzajúcom sa v budove 4 ide o výmeru 1 m²), do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto priestorov Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Lokalizácia priestorov je vyznačená v pôdoryse tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať :

- priestor nachádzajúci sa v budove 1 za účelom prevádzkovania 1 ks automatu na teplé nápoje a 1 ks potravinového automatu,
- priestor nachádzajúci sa v budove 2 za účelom prevádzkovania 2 ks automatov na teplé nápoje a 1 ks potravinového automatu,
- priestor nachádzajúci sa v budove 3 za účelom prevádzkovania 1 ks automatu na teplé nápoje a 1 ks potravinového automatu,
- priestor nachádzajúci sa v budove 4 za účelom prevádzkovania 1 ks automatu na teplé nápoje.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne :

Prevádzkové priestory	8 m ² x 157,50 EUR /m ² /rok	1.260,00 EUR bez DPH
Ročné nájomné celkom:		1.260,00 EUR bez DPH
Mesačné nájomné celkom:		105,00 EUR bez DPH

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku IV., bode 1 tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.
6. V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhli na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

Článok VI. Služby spojené s nájomom

1. Cena za odber elektriny a vody je zahrnutá v nájomnom.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu priestorov, v takomto prípade je povinnosťou Nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu týchto priestorov.
2. Akékoľvek úpravy časti budov 1 a ž 4 súvisiacich s užívaním priestorov môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Náklady spojené s takýmito úpravami hradí v plnej výške Nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný všetky úpravy odstrániť na vlastné náklady, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať priestory alebo ich časti do podnájmu.
4. V prípade rekonštrukcie, údržby alebo opravy priestorov Prenajímateľom je Nájomca povinný priestory uvoľniť bezodkladne po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa na ich sprístupnenie. Za obdobie, počas ktorého Nájomca nemohol užívať priestory z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete, Prenajímateľ nájomné Nájomcovi nebude fakturovať.

5. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný na svoje náklady vypratať príslušné automaty umiestnené v priestoroch. Súčasne je povinný Prenajímateľovi odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať „Zásady ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.“, ktoré sú špecifikované v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
8. Povinnosti zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarimi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci sú špecifikované v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy. Kontaktnými osobami za Prenajímateľa pre túto oblasť sú:, e-mail: a e-mail:.
9. V súvislosti s užívaním priestorov je Nájomca povinný dodržiavať čistotu a poriadok s tým, že prípadne vzniknutý odpad, ktorý vznikne v súvislosti s prevádzkovaním automatov, je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore touto Zmluvou alebo ak Nájomca neuhradí faktúru (neuhradenú v lehote splatnosti) ani po uplynutí lehoty, ktorú mu poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi uvoľnené priestory v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním priestorov sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov oboma zmluvnými stranami.
5. Ak po skončení nájmu Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi priestory v lehote v zmysle tejto Zmluvy, v takomto prípade je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie priestorov vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti

Článok IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia

zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve v písomnej forme.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňa 01.10.2018, ktorý bude ako deň odovzdania a prevzatia týchto častí priestorov uvedený v Zápisnici o odovzdaní a prevzatí týchto častí priestorov.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 - pôdorys priestorov, Príloha č. 2 – Zásady ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s., Príloha č. 3 – Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa:

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Jiří Kroutil
konateľ spoločnosti
Delikommat Slovensko, spol. s r.o.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Jan Komárek
konateľ spoločnosti
Delikommat Slovensko, spol. s r.o.