

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1-100/2019-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

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia informačných služieb Centra podpory Košice na základe plnomocenstva č. KM-OPS-2019/002021-012 zo dňa 04.02.2019
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151866
Bankové spojenie:
IBAN:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Delikommat Slovensko, spol. s r. o.
Miesto podnikania: Cementárska 15,900 31 Stupava
V zastúpení: Ing. Václav Syrovátka, konateľ
Ladislav Cupák, konateľ
IČO: 35 766 875
DIČ: 2020274531
IČ DPH: SK2020274531
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Zapísaný: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 19096/B
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy mužstva U1, súpisné číslo 3117, na ul. Rampová 7, Košice, postavenej na pozemku reg. „C“ parcelné číslo 3298/22, v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 11457 (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu do nájmu plochu o celkovej výmere 1 m² nachádzajúcu sa na prízemí budovy špecifikovanej v bode 1 tohto článku 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.
4. Nájom sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z.
5. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu sa v súlade s § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. nevydáva.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1ks automatu na nápoje a pochutiny.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

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 599,- € (slovom: päťstodevät'desiatdeväť 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, raz ročne do 31.03. v príslušnom roku na účet prenajímateľa č.:
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, zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude zvýšenie uplatnené v roku 2021. 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. Faktúra bude splatná do tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia.
4. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za dodávku elektrickej energie (ďalej len „prevádzkové náklady“) spojených s predmetom nájmu, je stanovená vo výške cca 207 € (slovom: dvestosedem eur)/kalendárny rok. Konečná výška prevádzkových nákladov bude stanovená podľa bodu 5-10 tohto článku tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný uhradiť náklady za elektrickú energiu štvrťročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa odpočtu na podružnom merači elektriny. Faktúry za 1., 2. a 3. štvrťrok budú vystavené po doručení všetkých faktúr od dodávateľa za príslušný štvrťrok. Náklady za elektrickú energiu za 4. štvrťrok bude nájomca uhrádzať na základe prenajímateľom vystavenej zálohovej faktúry za elektrickú energiu vo výške 50 € najneskôr do 15. 11. príslušného kalendárneho roka. Faktúra bude splatná do tridsať (30) dní od jej vystavenia.
6. Vyúčtovanie za 4. štvrťrok vykoná prenajímateľ v nasledujúcom roku po doručení faktúry od dodávateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rešpektovať cenu za elektrickú energiu stanovenú dodávateľom. V prípade zvýšenia cien je prenajímateľ oprávnený priamo vo faktúre upraviť výšku platieb. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať cenu stanovenú dodávateľom bez potreby ďalších dodatkov k zmluve.
8. Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie a nainštaluje elektromer pre presný odpočet skutočne spotrebovanej elektrickej energie ku dňu zriadenia podružného odberu.
9. Nájomca si zabezpečí k nápojovým automatom odpadové nádoby. Prenajímateľ zabezpečí vyprázdňovanie odpadových nádob. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za službu 40 €/kalendárny rok, a to ku dňu 31.3. príslušného kalendárneho roka bez fakturácie na účet prenajímateľa.
10. Prvú platbu za prevádzkové náklady a nájomné je nájomca povinný uhradiť odo dňa účinnosti tejto 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 jej účinnosti (deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv) do konca kalendárneho roka. Výšku prvej platby prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
11. Platby nájomného a prevádzkových nákladov sa považujú za uhradené pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa.
12. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a prevádzkové náklady riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi 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.

13. Ak doba trvania tejto zmluvy bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného a prevádzkových nákladov prepočítanú na dni, v termíne do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca je oprávnený pred uplynutím lehoty splatnosti vrátiť bez zaplataenia 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 za účelom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca zabezpečí spustenie nápojového automatu do prevádzky na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k nápojovému automatu za účelom zabezpečenia jeho prevádzkyschopnosti.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na nápojovom 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 nápojovom 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 podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je táto zmluva neplatná.
8. Nájomca zodpovedá za prevádzkovanie nápojového automatu a dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť ochrany pred požiarmi a BOZP. V prípade škody, ktorá vznikne porušením bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, nájomca uhradí škodu prenajímateľovi v celom rozsahu. Spôsobená škoda bude nájomcovi vyúčtovaná prenajímateľom.
9. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu prevádzkou nápojového automatu.
10. Nájomca je povinný najneskôr do 3 (troch) kalendárnych 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 zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný do 3 (troch) kalendárnych dní po ukončení zmluvného vzťahu 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. Zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude predmet nájmu potrebovať k výkonu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predmet nájmu nemôže byť užívaný bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako 4 po sebe nasledujúce kalendárne týždne.

5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
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 zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ak v zmluve nie je uvedené inak.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží nájomca, tri (3) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 podpísaním 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 náčrt.

V Stupave, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Václav Syrovátka
konateľ

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

.....
Ladislav Cupák
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1-100/2019-CPKE-ON – Situačný náčres



□ - Automat na nápoje a pochutiny