

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov č. 2-40/2024-CPKE-MP

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: Mgr. Maroš Proks, riaditeľ Centra podpory Košice na základe
plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2024/005265-081 zo dňa 27.03.2024
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866- nájom
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023 - prevádzkové náklady
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: KÁVOMATY, s.r.o.
Sídlo: Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
V zastúpení: Matej Sabol, M.A., Jozef Ungvarský - konatelia
IČO: 31735657
DIČ: 2020512670
IČ DPH: SK2020512670
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK50 1111 0000 0014 4035 9003
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka č. 3378/P

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a to administratívnej budovy so súpisným číslom 1449, postavenej na parcele registra „C“ parc. číslo 219/3, v budove Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach, na ulici Kuzmányho 8, v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I, zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva číslo 10105 (ďalej len „stavba“).
2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu do nájmu plochu o celkovej výmere 3 m² nachádzajúcu sa na prízemí stavby špecifikovanej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Situačný náskres predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy.
4. 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 prevádzkovania 1 ks nápojového a 2 ks snack automatov.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. III

Výška nájomného a úhrada za služby spojené s nájmom

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 **6 570,- €** (slovom: šesťtisícpäťstosedemdesiat 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, v štyroch splátkach vo výške **1 642,50 €** (slovom: tisícšesťstýridsaťdva eur 50/100), a to najneskôr k 15. dňu druhého mesiaca príslušného štvrťroka v kalendárnom roku na účet prenajímateľa č.: SK49 8180 0000 0070 0017 9866.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne od 1. 1. 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 prvýkrát bude zvýšenie uplatnené v roku 2025. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa vydania potvrdenia o miere inflácie v SR Štatistickým úradom SR.
4. Predpokladané prevádzkové náklady za dodávku elektrickej energie, vody a komunálneho odpadu (ďalej len „prevádzkové náklady“) spojené s predmetom nájmu, sú stanovené vo výške cca **1 615,- €** (slovom: tisícšesťpäťnásť eur)/ kalendárny rok. Konečná výška prevádzkových nákladov bude stanovená podľa bodu 5 až 8 tohto článku tejto zmluvy a môže sa meniť na základe aktuálnych cien stanovených dodávateľom.
5. Nájomca je povinný uhradiť paušálny poplatok vo výške **10,- €** (slovom: desať eur)/kalendárny rok za spotrebu pitnej vody pre 1 ks nápojového automatu, bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 31.05. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, č.: SK78 8180 0000 0070 0018 0023.
6. Nájomca si zabezpečí k nápojovému automatu odpadové nádoby. Prenajímateľ zabezpečí vyprázdňovanie odpadových nádob. Nájomca je povinný uhradiť za službu paušálny poplatok vo výške **405,- €** (slovom: štyristopäť eur)/ kalendárny rok, bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 31.05. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, č.: SK78 8180 0000 0070 0018 0023.
7. Nájomca je povinný uhradiť náklady za elektrickú energiu štvrťročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa odpočtu na samostatnom 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 **300,-€** (slovom: tristo eur) najneskôr do 15. 11. príslušného kalendárneho roka. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia. Vyúčtovanie za 4. štvrťrok vykoná prenajímateľ v nasledujúcom roku po doručení faktúry od dodávateľa spôsobom podľa prvej vety tohto bodu.

8. 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. Prenajímateľ doloží úpravu cien elektrickej energie priloženou kópiou faktúry za dodanú elektrickú energiu.
9. Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie. Predmet nájmu má samostatný merač pre presný odpočet skutočne spotrebovanej elektrickej energie, podľa ktorého budú vystavené faktúry.
10. Prvú platbu za nájomné a prevádzkové náklady je nájomca povinný uhradiť odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, t. j. odo dňa začatia nájmu, ku 30. dňu 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 štvrťroka. 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, ak 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 sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného a prevádzkových nákladov prepočítanú na dni, a to v lehote do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
14. Ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného a prevádzkových nákladov prepočítanú na dni, a to v lehote do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, na príslušný bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
15. 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 na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy, a to 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 automatov do prevádzky na vlastné náklady.

4. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k automatom za účelom zabezpečenia jeho prevádzkyschopnosti.
5. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené na automatoch. Nájomca v rámci svojich možností zabezpečí ochranu automatov tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu.
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 prenájomcu.
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 taká zmluva neplatná.
8. Nájomca zodpovedá za prevádzkovanie automatov a dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť ochrany pred požiarmi a BOZP.
9. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na/v predmete nájmu prevádzkou automatov. Spôsobená škoda bude nájomcovi vyúčtovaná prenájomcu.
10. Nájomca je povinný ku dňu skončenia tejto zmluvy odovzdať prenájomcu 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. Prenajíateľ je povinný ku dňu skončenia tejto zmluvy umožniť nájomcovi prevzatie automatov.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 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 zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajíateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade nesplnenia podstatných povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Za podstatné nesplnenie povinností sa považuje akékoľvek nesplnenie povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Prenajíateľ je tiež oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude predmet nájmu potrebovať k výkonu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet nájmu nemôže užívať bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako štyri (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, v prípade prenájomcu na adresu 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, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže 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 piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy prevezme nájomca, dva (2) rovnopisy prevezme prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V _____, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu:

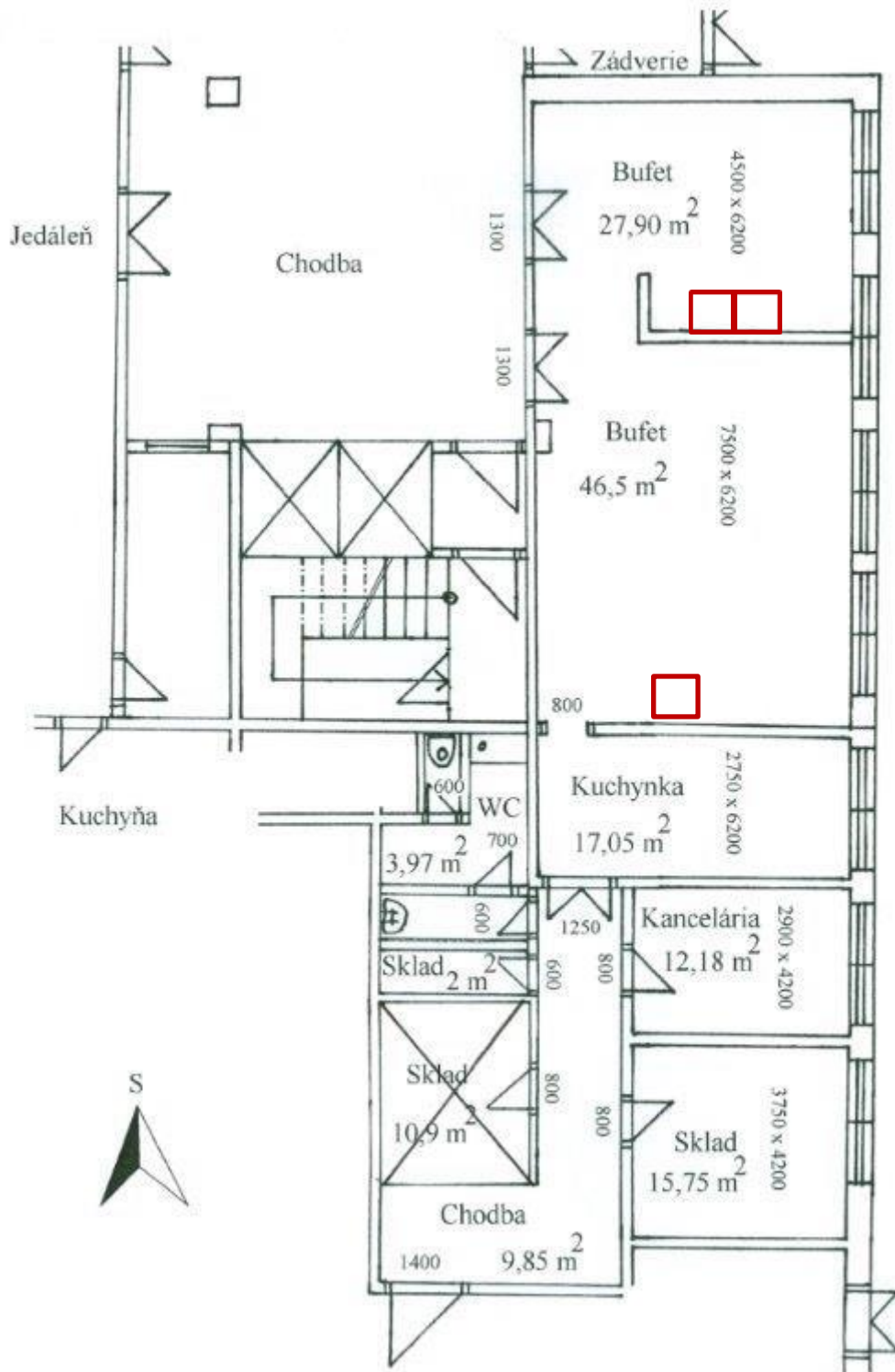
Za prenajímateľa:


.....
Matej Sabol M.A.
konateľ

.....
Mgr. Maroš Proks
riaditeľ
Centra podpory Košice

.....
Jozef Ungvarský,
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-40/2024-CPKE-MP – Situačný náčrt



Vysvetlivky:
 - automat