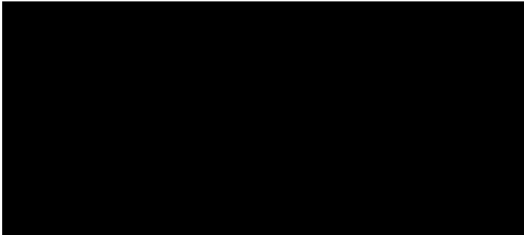
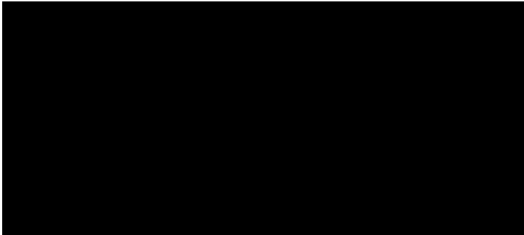
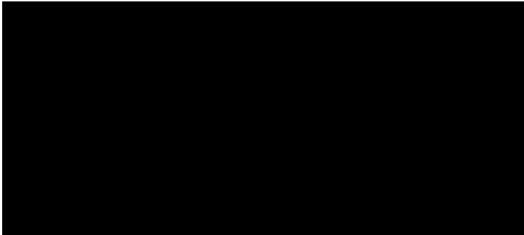
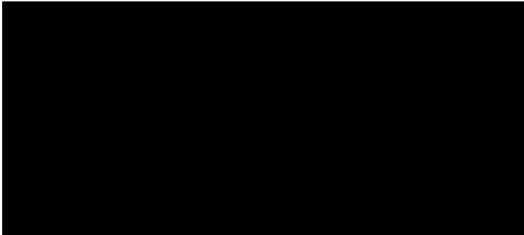
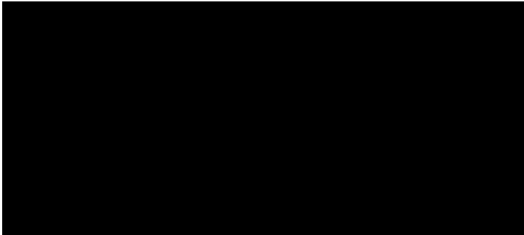
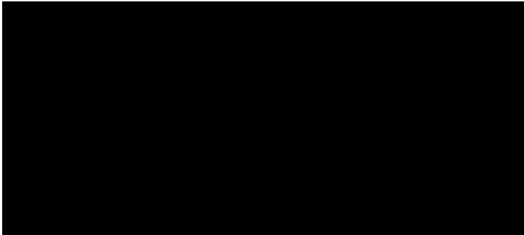


ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

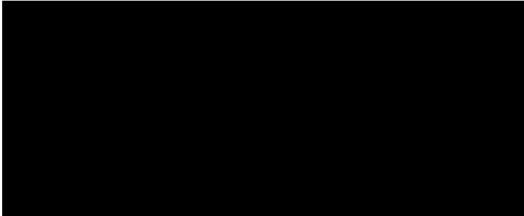
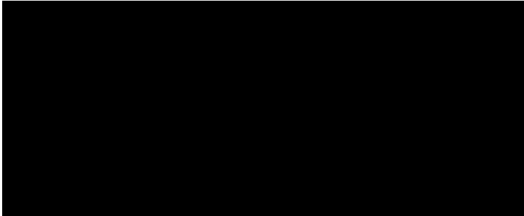
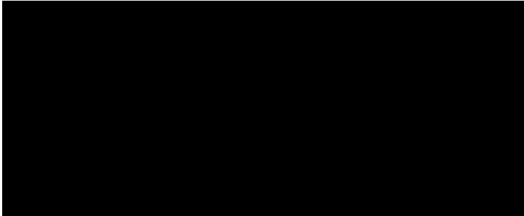
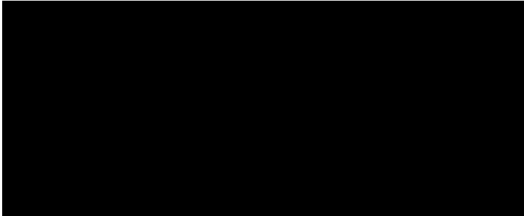
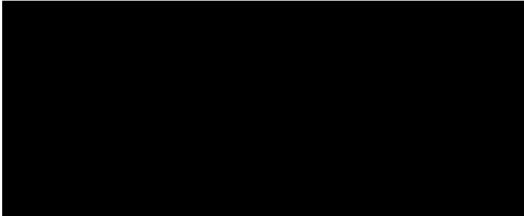
č. UVVaUVTOS-00964/32-NR-2024-15

uzavretá podľa § 13 ods. 1 a 2, a ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľ: Slovenská republika
Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Sídlo: Cintorínska 3, 950 50 Nitra 1
Korešpondenčná adresa: Cintorínska 3, priechodok 25/D, 950 50 Nitra 1
Právna forma: rozpočtová organizácia Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, zriadená zriaďovacou listinou MS SR č. GRZVJS-189/40-2001 zo dňa 31. 01. 2001 v znení neskorších dodatkov
Štatutárny orgán: Mgr. Milan Rus riaditeľ Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Nitra
IČO: 00738280
DIČ: 2021204933
Bankové spojenie: 
Číslo účtu: IBAN: 
Kontaktná osoba: 
Telefón: 
Fax: 
e-mail: 
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Dallmayr Vending & Office k.s.
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo 1331/B
Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Róbert Tkáč
Konanie menom spoločnosti: Róbert Tkáč
IČO: 35803118
DIČ: 2020281725
IČ DPH: SK2020281725
Bankové spojenie: 
Číslo účtu: IBAN: 
Telefón: 
Fax: 
e-mail: 
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom, t. j. prenechanie nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa v Ústave na výkon väzby a Ústave na výkon trestu odňatia slobody Nitra (ďalej len „ústav Nitra“) na prízemí administratívnej budovy, miestnosť č. 12, pozemku parcela č. 2115, súpisné číslo 1472, zapísanej na LV č. 1338 v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, za účelom prevádzky automatu na nápoje a cukrovinky (ďalej len „automat“) pre civilné osoby, frekventantov Inštitútu vzdelávania Zboru väzenskej a justičnej stráže, príslušníkov a zamestnancov ústavu Nitra. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je situačný náčrt polohy predmetu nájmu v miestnosti č. 12, ktorý je uvedený v prílohe č. 1.
2. Predmet nájmu (ďalej len „priestor“) o výmere 2 m² je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody, Cintorínska 3, 950 50 Nitra 1, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1, 2 a 9 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.“).
3. Prenajímaný priestor je vybavený prívodom studenej vody a prívodom elektrickej energie.
4. Prenajímateľ prenájma nájomcovi uvedený priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť prevádzkové náklady.

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom

1. Nájomné za prenajatý priestor je stanovené na základe cenovej ponuky zo dňa 01. 07. 2024 v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. a dojednáva sa za cenu nájmu 1 451,- Eur za 1 m² za rok (slovom tisícštyristopäťdesiatjeden eur 00/100 centov), t. j. **2 902,- Eur za 2 m² za rok** (slovom dvetisícdeväťstodva eur 00/100 centov). Štvrťročné nájomné spolu predstavuje:
 1. štvrťrok - 725,50,- Eur,
 2. štvrťrok - 725,50,- Eur,
 3. štvrťrok - 725,50,- Eur,
 4. štvrťrok - 725,50,- Eur.
2. Nájomca je okrem nájomného povinný uhrádzať prenajímateľovi aj prevádzkové náklady súvisiace s nájmom a daň z nehnuteľnosti, ktorá vychádza z výšky určenej všeobecne záväzným nariadením obce. Prevádzkové náklady tvoria náklady za dodávku elektrickej energie a studenej vody (ďalej len „prevádzkové náklady“), ktoré prenajímateľ vypočítal na základe technicko-prevádzkových parametrov samoobslužných automatov. Výška platieb za prevádzkové náklady samoobslužných automatov, ktorej poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, je stanovená paušálnou sumou nasledovne:

Nápojový automat na teplé nápoje

Ročné náklady

a) elektrická energia 25,73 Eur

b) studená voda (vodné) ... 4,16 Eur

SPOLU 29,89 Eur

Štvrťročné náklady

elektrická energia 6,43 Eur

studená voda (vodné) ... 1,04 Eur

SPOLU 7,47 Eur

Snackový automat s bagetami a cukrovinkami

Ročné náklady

a) elektrická energia ... 48,69 Eur
SPOLU 48,69 Eur

Štvrťročné náklady

elektrická energia ... 12,17 Eur
SPOLU 12,17 Eur

Flaškomat

Ročné náklady

b) elektrická energia ... 68,80 Eur
SPOLU 68,80 Eur

Štvrťročné náklady

elektrická energia ... 17,20 Eur
SPOLU 17,20 Eur

3. Úhrady za prevádzkové náklady podľa bodu 2. tohto článku za samoobslužné automaty sú splatné v pravidelných štvrťročných splátkach na účet prenajímateľa v samostatnej faktúre vystavenej prenajímateľom.
Faktúra za úhradu nájomného a faktúra za prevádzkové náklady bude prenajímateľom vystavená štvrťročne vždy v prvom mesiaci kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
4. Prvá splátka v roku 2024 a posledná v roku 2029 za nájom a prevádzkové náklady bude vypočítaná ako pomerná časť nájmu a prevádzkových nákladov za aktuálne obdobie užívania predmetu nájmu.
5. Daň z nehnuteľností nájomca uhradí jednou splátkou za daný kalendárny rok. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi po doručení výmery dane od mesta.
6. Nájomné a prevádzkové náklady budú uhrádzané na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici a to nasledovne:
 - a) **na číslo účtu:** [REDACTED]
(úhrada za nájom priestorov)
 - b) **na číslo účtu:** [REDACTED]
(úhrada za prevádzkové náklady a za daň z nehnuteľnosti)
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie a na úpravu výšky prevádzkových nákladov, ak dôjde k zvýšeniu cien dodávateľmi, resp. v prípade zmeny cenových predpisov. K zmene výšky nájmu a prevádzkových nákladov z dôvodov uvedených v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve o nájme; bez povinnosti žiadať o súhlas Ministerstvo financií Slovenskej republiky).

Čl. III

Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z., na obdobie päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomná zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmetný

priestor ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. IV

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
2. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu predmetu nájmu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca predmetu nájmu dal súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje chrániť a užívať predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám na ňom a jeho neprimeranému opotrebeniu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania prenajatý priestor bez viditeľných väd a nedostatkov vo funkčnom a zodpovedajúcom stave.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi prenajatý priestor na umiestnenie automatov. Zodpovednosť za prevádzkovanie automatov (plnenie požiadaviek legislatívy v oblasti daní, hygieny, bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a ďalších súvisiacich oblastí) nesie v plnom rozsahu nájomca.
3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch, ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajímateľa.
4. Zabezpečenie nápojov a ponúkaného sortimentu v automatoch a ich pravidelné dopĺňanie je povinnosťou nájomcu. V prenajatých priestoroch sa zakazuje predaj alkoholických nápojov, energetických nápojov a tabakových výrobkov.
5. Nájomca do 7 pracovných dní od účinnosti zmluvy inštaluje samoobslužné automaty.
6. Nájomca sa zaväzuje dopĺňať sortiment v automatoch minimálne 2-krát týždenne a to len v pracovných dňoch v doobedňajších hodinách.
7. V prípade nahlásenej poruchy poverenou osobou prenajímateľa je povinný nájomca dostaviť sa v uvedený deň nahlásenia poruchy k oprave nefunkčného automatu a v prípade drobnej poruchy ju okamžite odstrániť. Ak je porucha závažnejšieho rozsahu je povinný ju odstrániť do 48 hodín od jej nahlásenia.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ceny jednotlivých komodít v automatoch na úrovni bežných cien porovnateľných s inými prevádzkovateľmi automatov na trhu. Nájomca sa ďalej zaväzuje v priestoroch ústavu rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach Zboru väzenskej a justičnej stráže.

9. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje:
- odovzdať nájomcovi prenajatý priestor v stave spôsobilom na užívanie,
 - počas trvania nájmu poskytovať nájomcovi služby súvisiace s nájmom v dojednanom rozsahu,
 - umožniť nájomcovi a jeho zamestnancom vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu.
10. Podstatným porušením zmluvy o nájme sa rozumie:
- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a platné interné predpisy správcu, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu väzby a výkonu trestu odňatia slobody,
 - porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru,
 - omeškanie s úhradou nájomného alebo úhradou platby za poskytovanie služieb súvisiacich s nájmom po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikateľ nájomcu,
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
 - ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu.
11. Sankcie:
- úrok z omeškania – pre prípady omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s prenájmom je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške v zhode s § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka za každý, aj začatý deň z omeškania,
 - zmluvná pokuta sa uplatní v každom prípade porušenia zmluvných povinností nájomcu podľa odsekov 4, 5, 6 a 7 tohto článku a jej výška je 5% z ceny nájmu nebytových priestorov za rok, ktorá bola dohodnutá v Čl. II ods. 1 na sumu 2 902,- Eur, a to aj opakovane.

Čl. VI

Výpovedná lehota a ukončenie nájmu

- Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a platí tak v prípade výpovede danej prenajímateľom, ako aj nájomcom. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“).
- Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

Čl. VII

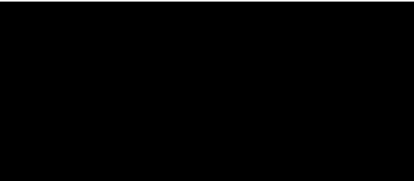
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa čl. VI zmluvy, aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. III zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmeny a doplnenia k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb. a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami a udelením súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, 2 rovnopisy pre nájomcu a jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.

V Nitre, 

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


plk. Mgr. Milan Rus
riaditeľ Ústavu na výkon väzby
a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody
Nitra


Róbert Tkáč
konateľ

Situačný náčrt polohy predmetu nájmu:

