

ZMLUVA O NÁJME
nebytových priestorov
č. BA10/1-126/2014/0806001-Nzp

v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov podľa zákona č. 40/1964 Z.z. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a zák. č. 119/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

m e d z i

1. Prenajímateľ : Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR,
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,
v zastúpení štatutárneho orgánu : **Ing. Viliam POLAKOVIČ**
riadiťel ASM Bratislava,

bankové spojenie	: xxx,
číslo účtu	: xxx
IČO	: 30845572,
variabilný symbol	: xxx
telefón/fax	: xxx,

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca :	Dual Fin, s.r.o.
v zastúpení	: Mgr. Juraj Marcinkovič – konateľ,
právna forma	: s.r.o. zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č. : 87760/B
Sídlo	: Záhradnícka č.33, 811 07 Bratislava
bankové spojenie	: xxx
číslo účtu	: xxx
IČO	: 46 892 656
DIČ	: 2023714022
IČ DPH	: SK 2023714022,
telefón./fax	: xxx

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok :

-2-

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ku ktorým prenajímateľ vykonáva právo správy. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi – **vít'azovi s najvyššou ponukou do prenájmu časti nebytového priestoru vo výmere 1x 1,0 m²** nachádzajúceho sa v objekte Dukelských kasární v Leviciach v **budove č. 001** súp. č. 5219 postavenej na pozemku parc. č. 2049/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 951 m² v k.ú. Levice, zapísané na LV č. 4097 v prospech SR – Ministerstva obrany SR.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na umiestnenie :
1 ks nápojového automatu na teplé nápoje. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor iba na dohodnutý účel uvedený v tejto zmluve.

Článok II

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sú stanovené dohodou v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách.
2. **Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje ročnú sumu vo výške 400,00 € za 1 nápojový automat/rok (slovom : štyristoeur), čo je v súlade s ponukou.** Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzoročne oficiálne oznámenej inflácie.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť stanovenú výšku nájomného do 30 dní od účinnosti zmluvy za každý rok počas trvania zmluvného vzťahu priamo na účet prenajímateľa číslo účtu xxx vedenom v Štátnej pokladnici Bratislava vo **výške 400,00 € / rok. Prvá splátka za rok 2014 sa primerane zníži k termínu platnosti zmluvy.**
3. **Prevádzkové náklady spojené s užívaním sú vyčíslené Strediskom prevádzky objektov Levice (ďalej len SPO) a to za energie odhadom podľa spotreby 1x53,23kWh/rok x 0,157 = 8,258 €/rok, voda x 2,74€/m³ x 1,93 = 5,288 €/rok za automat, reálne náklady budú závisieť od technologického vybavenia budúceho nájomcu a konkrétnej spotreby na základe podružných meraní.** Úhradu za dodané a spotrebované energie, dodané teplo, elektrinu, vodu a služby spojené s užívaním prenajatého priestoru, bude prenajímateľ v zastúpení SPO Levice fakturovať nájomcovi polročne podľa skutočnej spotreby v platných

cenách na základe uzatvorenej zmluvy o poskytovaní energií a služieb medzi SPO Levice a nájomcom.

-3-

4. **Ak nájomca nevykoná úhradu v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyšší, ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi spolu s omeškanou platbou nájomného.**
5. Úhradu za dodanú a spotrebovanú energiu, vodu, elektrinu a služby spojené s užívaním prenajatého priestoru bude prenajímateľ v zastúpení SPO Levice nájomcovi faktúrovať polročne podľa skutočnej spotreby v platných cenách na základe predloženej faktúry. Vyúčtovanie úhrady za energie je splatné do 15 dní po doručení faktúry na prevádzkový účet SPO Levice.
Pre sankcie v prípade neplnenia týchto povinností platí obdobne bod 5. tohoto článku.

Článok III

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi **na dobu určitú - 2 roky odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.**
2. **Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.**
3. Skončenie nájmu nebytového priestoru nastane zánikom objektu alebo výpoveďou obidvoch zmluvných strán podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, uplynutím času trvania nájmu alebo dohodou zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy (§ 12 zák.č. 116/1990 Zb. v plnom znení).
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy, alebo ak správca bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie svojich úloh. Nájomca predmet nájmu vyprace do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

-4-

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajatých nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajímateľ v zastúpení SPO Hlohovec písomne odovzdá nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a jeden výtlačok zašle prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sú si vedomé, že nápojový automat na teplé nápoje je výlučným vlastníctvom nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať nápojový automat na teplé nápoje v riadnom technickom a prevádzky schopnom stave a za týmto účelom bude pravidelne dopĺňať automat ingredienciami potrebnými na prípravu kávy a vykonávať servis do 48 hodín.
5. Prenajímateľ s inštaláciou a prevádzkovaním nápojového automatu na dohodnutom mieste a k dohodnutému účelu súhlasí a prehlasuje, že nájomca je oprávnený pripojiť automat k zdroju elektrickej energie a prívodu vody. Napojenie automatu na elektrinu a vodu si nájomca zabezpečí cestou SPO Hlohovec.
6. Prenajímateľ objektu sa zaväzuje, ihneď po zistení akejkoľvek poruchy alebo závady automatu alebo o jeho vonkajšom poškodení, strate alebo zničení informovať nájomcu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na automate.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatu v pracovných dňoch v čase od 8,00 hod. do 16,00 hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k automatu po dohode s užívateľom.
9. Prenajímateľ zabezpečí k automatu nádobu na odpadky a jej vyprázdňovanie.

10. Nájomca zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.

-5-

11. Nájomca si hradí náklady poistného pre prípad poškodenia alebo zničenia veci v rozsahu platných predpisov o poistení.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, ani zriadiť záložné právo a nemá predkupné právo na odkúpenie nebytových priestorov.
13. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú jeho činnosťou na predmetnom majetku MOSR.
14. Nájomca vráti prenajímateľovi v zastúpení SPO Hlohovec po skončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok V

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1. Zmluva nadobúda p l a t n o s ť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.**
- 2. Zmluva je ú č i n n á** v zmysle § 47a ods. 1 Obč. Zákonníka v plnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
- 3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje** v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianský zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 4. Nájomca berie na vedomie,** že bežné otázky spojené s užívaním predmetu zmluvy bude riešiť s prenajímateľom v zastúpení SPO Hlohovec.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky, s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

-6-

6. Nájomca berie na vedomie, že bežné otázky spojené s užívaním predmetu zmluvy bude riešiť s prenajímateľom v zastúpení SPO Hlohovec.
7. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody, alebo ak to vyplynie zo zmien a doplnkov právnych noriem.
8. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi sa uskutoční prostredníctvom SPO Hlohovec protokolom po platnosti tejto zmluvy a zároveň uzatvorí zmluvu o úhrade prevádzkových nákladov s nájomcom. **Protokol a zmluva v jednom vyhotovení bude doručená na Agentúru správy majetku Bratislava a bude súčasťou nájomnej zmluvy.**
9. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých sú pre prenajímateľa štyri, pre nájomcu dve vyhotovenia, jedno pre SPO Hlohovec. Jedno vyhotovenie si ponechá MF SR pre svoju potrebu pri jej schvaľovaní.
10. Účastníci zmluvy si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zodpovedá ich prejavu vôle a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

prenajímateľ
Ing. Viliam POLAKOVIČ
riaditeľ

nájomca
Mgr. Juraj Marcinkovič
konateľ spoločnosti