

Zmluva

o nájme mraziarenského skladu č.: 30/2014

uzatvorená dňa **05.08.2014** podľa Zákona č.116/90 Zb. v platnom znení
medzi:

Prenajímateľ:	ICE-BERG SLOVAKIA, spol. s r.o.		
Sídlo:	Trenčianska 53, 821 09 Bratislava		
IČO: 35 754 729	DIČ: 2020253378	IČ DPH	SK2020253378
Banka		SWIFT	
IBAN:			
Zastúpenie	Ing. Ivan Ježo	Generálny	riaditeľ
Management	Mgr. Ľubomíra Kovalčíková	0903 39 39 40	
Zapísané v Obchodnom registri OS Bratislava I., Odd.: Sro, vložka č. 18043/B.			
Tel. č.	02 / 5341 8000, 5341 6055	Fax	02 / 5341 60 83
e - mail	ice-berg@ice-berg.sk		www.ice-berg.sk

Nájomca	Divadelný ústav		
Sídlo:	Jakubovo námestie 12, 813 57 Bratislava		
IČO	00164 691	DIČ:	2020829921
Zastúpenie	Mgr. Art. Vladislava Fekete, ArtD.	Štatutárny zástupca	Tel. č.: 02 204 87 200
Banka	Štátna pokladnica	Č. účtu	7000071011/8180
Fakturačná adresa:	Jakubovo námestie 12, 813 57 Bratislava		
Kontaktné osoby	Viera Sadloňová	mobíl	02 204 87 301
Zriaďovacia listina podľa Rozhodnutia Ministerstva kultúry, č. MK-1371/2004-1.			
e-mail: du@theatre.sk			

I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je skladovacia plocha mraziarenského skladu nachádzajúca sa v nehnuteľnosti: zastavaná plocha 10570/6 a stavba súpisné číslo 704 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bratislava - NIVY a zapísaných na LV č. 2097 vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra Bratislava II, ktorých je prenájomca výlučným vlastníkom a ktoré prenájomca prenajíma nájomcovi za účelom skladovania a nájomca ich berie do nájmu za odplatu.

2. Prenajímateľ má pridelené úradné schvaľovacie číslo **SK 126 ES**, ktorým *Štátna veterinárna a potravinová správa SR* schválila prevádzkareň ICE-BERG SLOVAKIA, spol. s r.o., Trenčianska 53, 821 09 Bratislava pre chladiarenské a mraziarenské skladovanie tovarov balených v priamom obale a v druhom obale.

3. Prenajímateľ nie je ani výrobcom, ani distribútorom tovarov uložených na prenajatej skladovacej ploche, je prevádzkovateľom (poskytovateľom) mraziarenských, a chladiarenských skladovacích priestorov a služieb. Preto prenájomca nezodpovedá za tovar, ale zodpovedá za vytváranie a udržiavanie vhodných podmienok skladovania a neprerušenie chladiarenského alebo mraziarenského reťazca počas skladovania a manipulácie v týchto skladoch. Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie chladu na skladovanie tovaru, nezodpovedá za iné kvalitatívne alebo zdravotné parametre produktu.

4. Prenajímateľ prenajíma skladovaciu plochu pre uskladnenie 2 paliet.

II. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia interiéru budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi tak, aby nevznikla škoda na predmete nájmu ani na cudzom majetku.

2. Nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov, a aby neobmedzoval prenajímateľa (a aj zamestnancov prenajímateľa) pri plnení jeho povinností pri zabezpečovaní prevádzky predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje pri vykonávaní činnosti postupovať v súlade s aktuálne platným skladovým poriadkom prenajímateľa, vnútropodnikovými pravidlami hygieny prenajímateľa, pravidlami pre PO a COO prenajímateľa, s ktorými sa oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy, a s ktorými je povinný sa oboznámiť vždy, ak dôjde k ich zmene.
4. Nájomca pri vykonávaní činnosti v sklade zodpovedá za plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o Požiarnej ochrane a nadväznosti vyhlášky MV SR 121/2002 Z.z. o zabezpečení požiarnej prevencie ako i povinnosti určené zákonom NR SR č. 367/2001 Z.z., vyhláškami a nariadeniami vlády SR o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
5. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať všetky pokyny príslušných orgánov a prenajímateľa súvisiace s PO a CO obyvateľstva.
Nájomca sa zaväzuje, že uskladňovanie, skladovanie a vyskladňovanie tovaru bude realizovať po paletách (2 palety na sebe na 1 m²). Skladovaný tovar musí byť zabalený v priamom obale a v druhom obale a označený podľa požiadaviek a platných predpisov.
6. Nájomca je povinný poskytnúť informácie o skladovanom tovare a jeho pohyboch v komorách vedúcemu skladu a pri uskladňovaní resp. vyskladňovaní predložiť doklady o tovare.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor iba dohodnutým spôsobom a platiť včas úhradu nájomného.
8. Nájomca má právo užívať prístupovú cestu k prenajatému objektu a dvor k nakládke a vykládke tovaru spolu s ostatnými nájomcami a prenajímateľom tak, aby ich nerušil v ich podnikateľskej činnosti.
9. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenajímať prenajatú skladovaciu plochu alebo jej časť inej fyzickej alebo právnickej osobe.

III. Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu do užívania nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s príslušnými predpismi a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ potvrdzuje, že má uzatvorené poisťné zmluvy na nehnuteľnosti, zariadenie a zodpovednosť za škodu. Iné druhy poistenia si musí nájomca zjednať vo vlastnej réžii.
3. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na používanie vysokozdvížných vozíkov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, a to pri vykládke, nakládke a manipulácii s tovarom v sklade.
4. Prenajímateľ je povinný včas a dostatočne informovať nájomcov o zisteniach kontrolných orgánov a zmenách interných predpisov, ktoré majú vplyv na činnosť nájomcov.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať v súlade s platnými predpismi a opatreniami PO a CO obyvateľstva na svoje náklady tieto úlohy v požiarnej prevencii:
 - revízie elektrického rozvodu objektu,
 - revízie bleskozvodov,
 - revízie vlastných ručných hasiacich prístrojov a hydrantov.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu za užívanie skladovacej plochy sa stanovila dohodou a podľa platných predpisov nasledovne:

		nájomné	nájomné
	Prenajatý mraz.	počet paliet	€ / pal/ deň
	priestor	2	0,85
			€ / mesiac
			51,00

Uvedená cena je bez DPH.

2. V cene podľa predchádzajúceho odseku sú zahrnuté poplatky za dodávky elektrickej energie a služby poskytované prenajímateľom, ako je: dodávka chladu, vonkajšia strážna služba, poistenie voči živelným udalostiam, vodné a stočné,

upratovanie spoločných priestorov, prístupové komunikácie a ich využívanie, prenájom nádob na odpad, ochrana proti škodcom a zabezpečenie priestoru pre odkladanie odpadov.

3. Odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý vzniká z podnikateľskej činnosti nájomcu, si zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady.

4. Cena za použitie vysokozdvížných vozíkov na uskladnenie alebo vyskladnenie tovaru je podľa platných predpisov:

1,- € za 1 paletu + DPH.

5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade zvýšenia cien služieb spojených s užívaním skladových priestorov (napr. vodné a stočné, dodávky elektrickej energie, správa a údržba priestorov a zariadení a iných nákladov vyvolaných s prevádzkou chladiarenských a mraziarenských skladov), je prenajímateľ oprávnený primerane zvýšiť ceny týchto služieb uplatniť ich v najbližšom fakturačnom období.

6. Nájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného, pokiaľ pre chyby, ktoré nespôsobil, nemohol predmet užívať dohodnutým spôsobom. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zaniká, ak nebol uplatnený do 14 dní odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam, zakladajúcim tento nárok.

7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody, ktoré spôsobil a náklady a investície, ktoré bude potrebné z dôvodu jeho zavinenia vynaložiť na prevádzku prenajatého priestoru.

V. Fakturácia

1. Nájomné sa uhrádza mesačne v hotovosti alebo prevodom na účet prenajímateľa s názvom: xxxxxxxx.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne a to vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ má povinnosť vystaviť faktúru najneskôr do 3. dňa plateného mesiaca. Faktúra vystavená prenajímateľom je splatná 15. dňa plateného mesiaca

3. Prekročenie zmluvne dojednaného počtu uskladnených paliet bude nájomcovi doučtované v cenovej relácii:

0,95 €/ 1 PAL / 1 deň plus DPH.

4. Faktúru za použitie vysokozdvížných vozíkov a za nájomné pri prekročení dojednaného množstva uskladnených paliet vystavuje prenajímateľ na základe skutočne poskytnutých skladových plôch uvedených na vzájomne odsúhlasenom dennom výkaze množstva uskladneného tovaru a podľa skutočného použitia vysokozdvížných vozíkov v uplynulom kalendárnom mesiaci spravidla do 3. dňa nasledujúceho mesiaca. Faktúra je splatná do 15. dňa príslušného mesiaca.

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť manipuláciu a prekročenie dojednaného počtu uskladnených paliet aj v priebehu mesiaca ihneď v hotovosti pred vyskladnením posledných paliet zo skladovacieho priestoru.

6. Nájomca sa zaväzuje platiť včas úhradu nájomného a poplatkov za služby s tým spojené.

7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné ihneď v hotovosti pred lehotou uvedenou v odseku 2, ak ide o vyskladnenie posledných paliet zo skladov.

VI. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s tým, že platnosť tejto zmluvy nastáva jej podpísaním a účinnosť nastáva ku **06.08.2014**. Od tohto dátumu môže nájomca skladovať tovar vo vymedzenom priestore, čo je podmienené úhradou nájomného.

VII. Dohoda o sankciách.

1. Ak nájomca mešká s platbou nájomného a/alebo za poskytnuté služby, prináleží prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia príslušnej sumy a zmluvná pokuta vo výške 1,- € za každý deň omeškania.

2. Ak nájomca mešká s platbou nájomného a/alebo platbou za poskytnuté služby viac ako 30 dní, môže prenajímateľ realizovať svoje zákonné záložné právo k hnutel'ným veciam nájomcu nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Záložné právo vznikne podľa § 151e ods. 5 Občianskeho zákonníka odovzdaním hnutel'ných vecí prenajímateľovi, ako záložnému veriteľovi. V prípade, ak by k vzniku záložného práva neprišlo týmto spôsobom, je prenajímateľ, ako záložný veriteľ v zmysle § 151g ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený podať žiadosť o registráciu záložného práva v registri záložných

práv a záložné právo v zmysle § 151e ods. 1 Občianskeho zákonníka v tomto prípade vznikne registráciou záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv. Pri výkone záložného práva sa bude postupovať podľa § 151l a NASA. Občianskeho zákonníka s tým, že nájomca berie na vedomie a udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby vstúpil do prenajatých priestorov spolu s nezávislou osobou a notárom, spísal zápisnicu o tomto vstupe a zobral hnutelné veci nevyhnutné k realizácii jeho záložného práva. Prenajímateľ je teda oprávnený predmetné veci predať a previesť vlastnícke práva k hnutelným veciam na tretiu osobu, avšak pred uskutočnením samotného predaja upozorní na túto skutočnosť nájomcu formou doporučeného listu. V prípade, že sa doporučená zásielka vráti, má sa za to, že nájomca bol na zamýšľaný výkon záložného práva upozornený.

VIII. Výpovedné dôvody a lehoty.

1. Prenajímateľ môže **okamžite** písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) ak nájomca mešká o viac ako 10 pracovných dní s úhradou nájomného alebo s úhradou manipulácie,
 - c) ak nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť do prenájmu tretej osobe alebo ich založí alebo akýmkoľvek iným spôsobom s nimi naloží bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Výpoveď daná z vyššie uvedených dôvodov je účinná dňom doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Za doručenie sa považuje aj výpoveď, ktorú nájomca odmietol bezdôvodne prevziať.
3. Každá zmluvná strana môže zmluvu písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu. Všeobecná výpovedná lehota je **jednomesačná** a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane.

IX. Všeobecné dojednania.

1. Osoba poverená a zodpovedná za nakládku a vykládku tovarov je **Jaroslav Seleštiansky, vedúci skladu prenajímateľa, 0903 750 771, tel/fax: 02 7341 65 78.**
2. Prípadný požiar ohlasovať na **ohlasovňu požiarov - vrátnica ICE-BERG SLOVAKIA, spol. s r.o., tel. č. : 02 5341 67 74, 0903 788 904.**

XI. Záverečné ustanovenia.

1. Zmluva bola spísaná podľa skutočnej vôle účastníkov, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.
2. Ostatné tu spomenuté práva a povinnosti zmluvných strán, ich vzťahy, pokiaľ nie sú v tejto zmluve riešené, sa upravujú príslušnými ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Každá ďalšia zmena alebo doplnok k tejto zmluve musia byť odsúhlasené obomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné, a musia mať písomnú formu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý je zmluvne dohodnutý ako deň začatia nájmu podľa čl. VI. tejto zmluvy.

V Bratislave

V Bratislave

ICE-BERG SLOVAKIA, spol. s r.o.

Divadelný ústav, Bratislava