

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika
správca majetku štátu - Slovenské národné divadlo

Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954

Zastúpené: Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: AS Selecta s.r.o.

Sídlo: Miletičova 40, 821 08 Bratislava
IČO: 35 730 625
IČ pre DPH: SK2020251090

Zastúpený: Milan Duša, konateľ
Zapísaný: Obchodný register OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 15814/B
(ďalej len „nájomca“)

1 Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prenájmom nebytových priestorov v historickej budove SND nachádzajúcej sa na Gorkého ulici v Bratislave (ďalej len „**Historická budova SND**“). Historická budova SND so súpisným č. 132 je zapísaná na liste vlastníctva 2649 vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v bode 1.3 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely umiestnenia a prevádzkovania predajných nápojových automatov a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 1.3 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nasledovné priestory:
 - a) plocha o rozlohe 1 m² v priestoroch na chodbe, na -1. podzemnom podlaží
 - b) plocha o rozlohe 1 m² v priestoroch na chodbe, na -3. podzemnom podlaží

Grafické znázornenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, je uvedené prílohe č. 1 tejto zmluvy.

- 1.4 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov, a to dodávku vody a elektrickej energie na prevádzku predajných nápojových automatov, priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu (ďalej len „služby spojené s nájomom“).

2 Trvanie nájmu, odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu určitú, a to na dva roky od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
- 2.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v čase začatia nájomného vzťahu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 2.3 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia predmetu nájmu a prípadné zistené nedostatky. Kontaktnou osobou za SND je p. Letaši.
- 2.4 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v čase skončenia nájmu vyprázdnený a uprataný. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri skončení nájmu bude spísaný protokol s primeraným použitím bodu 2.3 tohto článku zmluvy.
- 2.5 Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v čase skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- € (slovom: desať eur) za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

3 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 500,00 € (slovom : Päťstoeur) za 1m² za rok a ročne za 2 m² sumu 1 000,00 € (slovom: Jedentisíceur) čo za celú plochu predmetu nájmu predstavuje mesačne sumu 83,33 € (slovom: Osemdesiattri eur a tridsaťtri centov). Prenájom je oslobodený od DPH.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom platiť aj úhradu za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu) vo výške 7,35 € (slovom: Sedemeur tridsaťpäť centov) bez DPH mesačne za m², čo za celú plochu predmetu nájmu predstavuje mesačne sumu 14,70 € (slovom : Štrnásťeur sedemdesiat centov).

K úhradám za služby spojené s nájomom bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

- 3.3 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom za príslušný kalendárny mesiac, ktorého sa nájom týka, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do dvadsiateho dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom platí. Nájomca uhradí nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom na účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom sú uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe.
- 4.2 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
- 4.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu ani na interiéri Historickej budovy SND nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi na predmete nájmu a/alebo interiéri Historickej budovy SND, ako aj za škodu spôsobenú osobami, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomca využíva. Nájomca je povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť škodu, za ktorú zodpovedá. V prípade, že nájomca škodu bezodkladne neodstráni a ani prenajímateľovi do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nenahradí spôsobenú škodu v peniazoch, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € (slovom: Jedentisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto článku nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla SND a/alebo tretím osobám.
- 4.4 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci v prenajatých priestoroch ako aj povinnosti vyplývajúce z príslušných hygienických predpisov vzťahujúcich sa na prevádzku predajných nápojových automatov; nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov nájomcom.
- 4.5 Prenajímateľ umožní nájomcovi a jeho pracovníkom vstup do Historickej budovy SND za účelom inštalácie a údržby predajných nápojových automatov ako aj zabezpečenia ich riadnej prevádzky v pracovných dňoch v čase od 06:00 hod do 17:00 hod. na čas nevyhnutný pre údržbu a prevádzku automatov; v inom čase ako aj v čase uskutočňovania divadelných predstavení a spoločenských podujatí v Historickej budove SND umožní prenajímateľ vstup len na základe predchádzajúcej dohody.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje udržiavať predajné nápojové automaty v riadnom prevádzkyschopnom stave a včas ich zásobovať potrebnými surovinami. Akékoľvek poruchy bude nájomca odstraňovať do 48 hodín od ich zistenia alebo oznámenia prenajímateľom.

5 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Túto zmluvu možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po doručení písomnej výpovede.

- 5.3 Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.4 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplatenia zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá bola spôsobená porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.
- 5.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 13 ods. 10 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov).
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave

V Bratislave

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. art. Marián Chudovský
generálny riaditeľ SND

.....
Milan Duša
konateľ AS Selecta, s. r. o.