

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 13 zákona 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zmluva“)

Číslo zmluvy Prenajímateľa: 2016149202

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Slovenská republika zastúpená Ministerstvom financií Slovenskej republiky  
Sídlo: Štefanovičova 5, 817 82 Bratislava, Slovenská republika  
V zastúpení: Ing. Jaroslav Mikla, vedúci služobného úradu  
IČO: 00151742  
DIČ: 2020798351  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spoj.: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15  
Číslo účtu: nájomné: SK9281800000007000001291  
prevádzkové náklady: SK5981800000007000001400

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Delikommat Slovensko, spol. s r. o.**  
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava  
V zastúpení: Ladislav Cupák, Jan Komárek, konatelia spoločnosti  
IČO: 35766875  
DIČ: 2020274531  
IČ DPH: SK2020274531  
Bankové spoj.: Tatra Banka  
IBAN : SK27 1100 0000 0026 2900 7508  
SWIFT: TATRSKBX  
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I, od.:Sro, vložka č. 19096/B

(ďalej len „Nájomca“, spolu ako „zmluvné strany“)

### Článok I Predmet a účel zmluvy

**1.1** Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru o celkovej výmere 1 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na:

- prvom nadzemnom podlaží budovy Ministerstva financií Slovenskej republiky na Štefanovičovej ulici č. 5 so súpisným č. 102968, situovanej na pozemku s parcelným č. 7599 – (1 m<sup>2</sup>),

vedený na liste vlastníctva č. 3365 katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I. Situačný plán umiestnenia nebytového priestoru sa nachádza v prílohe č.1 zmluvy.

- 1.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi uvedený priestor a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť prevádzkové náklady.

## **Článok II Účel nájmu**

- 2.1 Nájomca predmet nájmu využije na umiestnenie 1 ks snack automatu na chladené balené nápoje, sladké a slané pochutiny a bagety.

## **Článok III Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 3.1 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu odborom majetkovoprávnym Ministerstva financií SR v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 61 ods. 2 písm. a) bod 2 Organizačného poriadku Ministerstva financií SR.
- 3.2 Zmluva nadobudne účinnosť, v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 3.3 Táto zmluva sa uzatvára na dobu piatich (5) rokov, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.4 Nájomca podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas so zverejnením celého znenia zmluvy, ako aj jej prípadných budúcich dodatkov.

## **Článok IV Výška nájomného**

- 4.1 Nájomné je stanovené vo výške 1301,73 EUR/ m<sup>2</sup>/ 1 kalendárny rok, čo za celý predmet nájmu tvorí sumu 1301,73 EUR/ m<sup>2</sup>/rok. Výška prvého nájomného bude stanovená ako alikvótna čiastka zo sumy platenej za 1 kalendárny rok, vypočítaná za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31. decembra daného roka. Výška posledného nájomného bude stanovená ako alikvótna čiastka zo sumy platenej za 1 kalendárny rok, vypočítaná za obdobie od prvého dňa kalendárneho roka, v ktorom uplynie platnosť a účinnosť tejto zmluvy, do posledného dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy v danom roku. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné v súlade článkom VI. tejto zmluvy.

## **Článok V Výška prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

- 5.1** Úhrada prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia a voda) nie je zahrnutá vo výške nájomného a bude fakturovaná samostatne podľa článku VI bodu 6.1 písm. b) tejto zmluvy. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na pevnej sume refundácie výdavkov Prenajímateľa za energie zo strany Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje hradiť prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v súlade článkom VI. tejto zmluvy.
- 5.2** Pri 1 ks snack automatu predstavujú prevádzkové náklady, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, sumu vo výške 150,00 EUR za 1 rok, z toho za odber elektrickej energie 150,00 EUR.
- Výška prvej platby za prevádzkové náklady, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, bude stanovená ako alikvótna čiastka zo sumy platenej za 1 kalendárny rok, vypočítaná za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31. decembra daného roka.
  - Výška poslednej platby za prevádzkové náklady, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, bude stanovená ako alikvótna čiastka zo sumy platenej za 1 kalendárny rok, vypočítaná za obdobie od prvého dňa kalendárneho roka, v ktorom uplynie platnosť a účinnosť tejto zmluvy, do posledného dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy v danom roku.

## **Článok VI**

### **Platobné podmienky**

- 6.1** Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúry v súlade s článkami IV a V. tejto zmluvy, a to:
- a) nájomné za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s dátumom vystavenia najneskôr do 31. januára príslušného roka, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
    - prvé nájomné uhradí Nájomca vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s dátumom vystavenia najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
  - b) prevádzkové náklady, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s dátumom vystavenia najneskôr do 31. januára príslušného roka, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
    - prvé prevádzkové náklady, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uhradí Nájomca vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s dátumom vystavenia najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 6.2** Faktúry vystavené Prenajímateľom musia obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení. Okrem toho musia obsahovať:
- identifikáciu Prenajímateľa a Nájomcu,
  - špecifikáciu predmetu fakturácie,
  - číslo zmluvy Prenajímateľa.
- 6.3** V prípade, že faktúry budú obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca má právo vrátiť ich na doplnenie alebo na prepracovanie v lehote splatnosti Prenajímateľovi. Prenajímateľ tieto faktúry podľa

charakteru nedostatkov buď opraví, alebo vystaví nové faktúry. V takto opravených (nových) faktúrach vyznačí novú 30 dňovú lehotu splatnosti a doručí Nájomcovi.

- 6.4** Pri úhrade faktúr Nájomca ako variabilný symbol vždy uvedie číslo faktúry Prenajímateľa. Splatnosť faktúr vystavených Prenajímateľom je do 30 dní od dátumu ich vystavenia. Platobná povinnosť Nájomcu sa považuje za splnenú v deň, keď budú príslušné platby pripísané na účty Prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

## **Článok VII**

### **Zodpovednosť za škodu**

- 7.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ ani Nájomca nie sú vystavení náhrade škôd alebo odstúpenia od zmluvy pre neplnenie záväzkov, ak jeho omeškanie v plnení alebo neplnenie záväzkov podľa tejto zmluvy je výsledkom udalosti spôsobenej vyššou mocou. Nájomca však zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi, v súvislosti s porušením jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 7.2** Pre účely tejto zmluvy znamená „vyššia moc“ udalosť mimo kontrolu zmluvných strán, ktorú nie je možné predvídať a nezahŕňa chybu alebo zanedbanie zo strany Prenajímateľa a Nájomcu. Také udalosti môžu byť najmä vojny, revolúcie, požiare, záplavy, karanténne obmedzenia, dopravné embargá a štrajky.
- 7.3** Strana odvolávajúca sa na udalosť spôsobenú vyššou mocou upovedomí druhú stranu bezodkladne písomne o ukončení tejto okolnosti.
- 7.4** Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu na prenajatom majetku štátu a majetku štátu v správe Prenajímateľa, spôsobenú v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy.

## **Článok VIII**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 8.1** Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať Nájomcovi prenajaté nebytové priestory o celkovej výmere 1 m<sup>2</sup> do užívania v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať,
  - b) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené,
  - c) vykonávať pravidelnú kontrolu dodržiavania predpisov požiarnej ochrany v spoločných priestoroch,
  - d) vykonávať pravidelnú kontrolu stavu technických zariadení spoločných priestorov objektu z hľadiska požiarnej ochrany,
  - e) udržiavať trvalé voľné núdzové východy na únikové cesty, prístupy k uzáverom plynu, elektriny, vody a k hasiacim prístrojom,
  - g) ohlásené závady odstrániť tak, aby nedošlo ku škodám na majetku zmluvných strán.
- 8.2** Nájomca:
- a) je oprávnený využívať prenajaté priestory len v rozsahu dojednanom touto zmluvou,
  - b) prehlasuje, že preberá nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,

- c) nie je oprávnený vykonať úpravu prenajatých priestorov,
- d) sa zaväzuje prenajatý priestor a jeho okolie udržiavať v čistote,
- e) je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO,
- f) je povinný dodržiavať interné predpisy Prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku štátu v správe Prenajímateľa, všeobecne záväzné protipožiarné predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budovy v správe Prenajímateľa,
- g) nie je oprávnený zriadiť záložné právo na majetok štátu alebo toto inak zaťažiť,
- h) nie je oprávnený prenechať nebytový priestor a ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej osobe,
- i) nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- j) je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- k) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla na prenajatom majetku štátu,
- l) je povinný bezprostredne po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory a zariadenie v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; škody, spôsobené zavineným konaním Nájomcu, zaväzuje sa tento uhradiť v plnom rozsahu.

**8.3** Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže Nájomca vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak Prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu pri opravách a údržbe predmetu nájmu sa správajú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## **Článok IX Skončenie nájmu**

- 9.1** Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 9.2** Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.3** Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť vyhotovená písomne a zaslaná na adresu sídla druhej zmluvnej strany.
- 9.4** Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.5** Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.
- 9.6** V zmysle § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) smrťou Nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol Nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia Prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je Nájomcom.

## **Článok X**

### **Doručovanie písomností**

- 10.1** Doručením akýchkoľvek písomností sa rozumie prijatie zásielky zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, na adresu Prenajímateľa, alebo Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 10.2** Za deň doručenia zásielky, resp. akejkoľvek písomnosti zmluvnej strane, ktorej bola adresovaná, sa považuje takisto deň,
- a) v ktorom táto zmluvná strana ju odoprela prijať,
  - b) ktorým márne uplynula odborná lehota pre jej vyzdvihnutie si na pošte, alebo v ktorý bola na nej zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo poznámka, ktorá podľa poštového poriadku znamená nedoručiteľnosť zásielky.
- 10.3** Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 10.1 ak sa zmluvná strana na tomto mieste v čase doručenia zdržuje.

## **Článok XI**

### **Ochrana osobných údajov a dôverných informácií**

- 11.1** Strany tejto zmluvy budú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách získaných od zmluvnej strany a to i po ukončení platnosti zmluvy až do času, keď sa tieto informácie stanú verejne známe. Dôvernou informáciou nie je táto zmluva, informácie, ktoré sa bez porušenia tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov stali verejne známymi, informácie získané oprávnené inak, ako od druhej strany zmluvy a informácie, ktoré je Prenajímateľ povinný sprístupniť alebo zverejniť podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií).
- 11.2** Nájomca v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečí poučenie svojich zamestnancov a všetkých osôb, ktoré v rámci výkonu prác majú prístup na pracovisko Prenajímateľa, a to najmä s dôrazom na povinnosť mlčanlivosti o osobných údajoch, s ktorými prípadne prídu do styku u Prenajímateľa (§ 22), o povinnosti vykonať opatrenia zabraňujúce ich akémukoľvek ďalšiemu šíreniu a sankciami za porušenie tejto mlčanlivosti (§ 68 ods. 7 písm. d). V prípade nedodržania tejto povinnosti zaplatí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR za každé jednotlivé porušenie, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
- 11.3** Strany tejto zmluvy sa zaväzujú, že upovedomia druhú zmluvnú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu potom, ako sa o takomto porušení dozvedeli.

- 11.4** Strany tejto zmluvy budú ochraňovať dôverné informácie druhej zmluvnej strany, a to s rovnakou starostlivosťou ako ochraňujú vlastné dôverné informácie rovnakého druhu, vždy však najmenej v rozsahu primeranej odbornej starostlivosti.
- 11.5** Povinnosť zachovávať mlčanlivosť sa nevzťahuje na prípady, ak strane tejto zmluvy na základe zákona alebo na základe rozhodnutia príslušného orgánu vznikla povinnosť sprístupniť alebo zverejniť dôvernú informáciu druhej strany zmluvy alebo jej časť. O vzniku takejto povinnosti sa budú strany zmluvy vzájomne informovať bez zbytočného odkladu.
- 11.6** Aby nedošlo k pochybnostiam, ustanovenia tohto článku zmluvy sú platné bez časového obmedzenia a platia aj po ukončení doby trvania tejto zmluvy.

## **Článok XII**

### **Záverečné ustanovenia**

- 12.1** Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a legislatívou súvisiacou s predmetom zmluvy platnou na území Slovenskej republiky.
- 12.2** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť v akejkoľvek forme, urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhého účastníka tejto zmluvy.
- 12.3** Po uplynutí doby nájmu uvedeného v článku III. bod 3.3 tejto zmluvy, sa táto zmluva považuje za splnenú a skončenú, tým nie sú dotknuté právne nároky zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy a jej bodu 12.5 tohto článku.
- 12.4** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy prednostne formou dohody (zmieru) prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov. V prípade, že sa spor nevyrieši zmiernou, je hociktorá zmluvná strana oprávnená požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
- 12.5** Podmienky tejto zmluvy, ktoré svojou povahou presahujú dobu jej platnosti, zostávajú v platnosti v celom rozsahu a sú účinné až do okamihu ich splnenia a platia aj pre prípadných nástupcov a postupníkov zmluvných strán.
- 12.6** Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú, pokiaľ to povaha týchto práv a povinností nevyklučuje, na právnych nástupcov zmluvných strán, po predchádzajúcom písomnom súhlase druhej zmluvnej strany.
- 12.7** Túto zmluvu je možné meniť a doplňovať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Prípadné budúce dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 12.8** V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie

ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

- 12.9** Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akejkolvek zmeny identifikačných údajov, budú o tejto zmene druhú zmluvnú stranu bezodkladne písomne informovať. Ak zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa za to, že platia posledné známe identifikačné údaje.
- 12.10** Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) si ponechá Prenajímateľ a dva (2) Nájomca.
- 12.11** Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa:

za Prenajímateľa

.....  
Ing. Jaroslav Mikla  
vedúci služobného úradu

V Stupave, dňa:

za Nájomcu:

.....  
Ladislav Cupák  
Konateľ

.....  
Jan Komárek  
konateľ