

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 13 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 násl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika v správe Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky

Župné nám. 13,

813 11 Bratislava 1

Zastúpený: Mgr. Michal Luciak, vedúci služobného úradu

IČO: 00166 073

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

/ ďalej len „**prenajímateľ**“ /

a

Nájomca: ZORO – Zorislav Tikl

Romanovova 19,

851 02 Bratislava

korešpondenčná adresa Brižitská 1, 841 01 Bratislava

/ ďalej len „**nájomca**“ /

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

2.1. Predmetom zmluvy je nájom plochy 1 m² vo vestibule budovy Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky na Župnom nám. č. 13 v Bratislave za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu. Administratívna budova má súpisné č. 1/445 a je vybudovaná na pozemku parc. č. 3269/3 k. ú. Staré mesto, obec Bratislava, a je zapísaný na liste vlastníctva č.2941, vedenom Správou katastra Bratislava.

2.2. Predmet nájmu je vlastníctvo Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode č. 2.1. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 zákona č.278/93 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Čl. III. Doba trvania nájmu

3.1. Podľa § 13 ods. 3 zákona NR SR č.278/93 o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa nájomcovi prenajíma predmet zmluvy v rozsahu čl. II. Odo dňa účinnosti na päť rokov.

3.2. 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 neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. IV. Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom

4.1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva za cenu nájmu 555 € za 1 m² za rok. Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkové náklady na prevádzkovanie automatu.

4.2. Nájomca je povinný zaplatiť dohodnuté ročné nájomné v dvoch polročných splátkach. V roku 2011 je povinný zaplatiť do 30. dní odo dňa nainštalovania automatu vo vestibule budovy Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky na Župnom nám. č. 13 v Bratislave sumu zodpovedajúcu počtu mesiacov umiestnenia automatu v priestoroch nájomcu v kalendárnom roku 2011. Počas ďalšej doby nájmu a to za 1. polrok je nájomca povinný zaplatiť nájomné do 30. 7. sumu 277,50 € a za 2. polrok do sumy 277,50 € 30.12. v danom polroku kalendárneho roka na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa. Výška polročnej splátky ceny za nájom je 277,5 €.

4.3. Nájomca berie na vedomie, že podľa § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), t. j. je tento nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty a táto zmluva sa zároveň považuje za faktúru na úhradu nájmu podľa § 71 ods. 3. zákona o DPH, t. j. prenajímateľ nebude osobitne fakturovať nájomcovi cenu nájmu.

4.4. Okrem nájomného platí nájomca náklady spojené s poskytnutím a užívaním predmetu nájmu a to náklady za dodávku elektrickej energie a vodné a stočné, (ďalej len: „služby“) po vystavení faktúry.

4.5. Cena služieb je určená na základe technických parametrov nápojového automatu podľa jeho výrobcu. Elektrická energia bude účtovaná za prevádzku stroja počas pracovných dní v kalendárnom roku a to za 8 hodinovú prevádzku stroja pri spotrebe 0,7 kWh za deň krát 264 pracovných dní v roku a spotrebe vody 1 m³ vody za rok za ceny, ktoré má prenajímateľ dohodnuté so svojim dodávateľom vo fakturovanom období. Z dokladu o skutočnej prevádzke stroja od nájomcu vo fakturovanom období sa zistí skutočná spotreba vody za fakturované polročné obdobie. Za cenu služieb bude vystavená faktúra po vzájomnom predložení a odsúhlasení dokladov o spotrebe a cenách energií v polročných intervaloch. Na vypracovanie faktúry si zmluvné strany poskytnú súčinnosť. Podľa prepočtu na základe cien služieb v roku 2011 je cena za služby stanovená na 15 € za polrok. Prípadný preplatok a nedoplatok vzhľadom na ceny služieb a dĺžku trvania nájmu sa vyrovná medzi zmluvnými stranami na základe vystavenej faktúry splatnej do 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený po predložení dokladov o cene služieb od jeho dodávateľov služieb jednostranne upraviť výšku ceny za služby fakturovanú nájomcovi vzhľadom na zmenu cien služieb.

4.6 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu za služby na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru za služby nájomcovi v rovnakom termíne ako faktúru za nájomné. Za obdobie od roka 2011 sa vystaví faktúra za služby na so splatnosťou do 30.1. 2012.

4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbami za služby, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.

4.8. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné ak sa zvýši nájomné za užívanie rovnakých alebo porovnateľných nebytových priestorov o index spotrebiteľských cien vyhlasovaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo o infláciu vyhlásenú za predchádzajúci rok Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

5.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou.

5.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je zmluva neplatná.

5.3. Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nebude premiestňovať nápojový automat.

5.4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pravidelnú dodávku čerstvých a kvalitných surovín v nápojovom automate. Používať nápojový automat, ku ktorému predložil prenajímateľovi doklad od výrobcu o technických parametroch nápojového automatu stroja.

5.5. Škody vzniknuté na nápojovom automate počas prevádzky bude znášať nájomca.

5.6. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti nájomcu a písomného súhlasu prenajímateľa.

5.7. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Je zodpovedný za úrazy a škody, ktoré vzniknú porušením, alebo zanedbaním bezpečnostných predpisov a noriem.

5.8. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené, obvyklé užívanie a v tomto stave predmet nájmu na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať podmienky spojené s poskytovaním nájmu nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s jeho účelom. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pripojenie nápojového automatu k napájaciemu zdroju elektrickej energie (220 V) a vody, zabezpečiť pravidelnú dodávku elektrickej energie a vody, pričom odpojiť automat od elektrickej energie a vody môže len nájomca.

5.9. Prenajímateľ sa zaväzuje jemu dostupným spôsobom chrániť automat pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením.

5.10. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o akejkoľvek poruche, v prípade poškodenia, zničenia alebo straty nápojového automatu nájomcu, ktorý je vlastníctvom nájomcu.

5.11. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu automat alebo jeho časti či príslušenstvo prenechať do užívania tretej osobe alebo akýmkoľvek spôsobom ho zaťažovať právami tretích osôb, disponovať s ním, premiestňovať ho, či umožniť jeho premiestnenie.

5.12. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do priestorov podľa Čl. II na účely zabezpečenia prevádzky automatu a umožní mu aj parkovanie pred budovou na Župnom nám. č. 13 v Bratislave počas dodávky surovín do nápojového automatu.

Čl. VI. Skončenie nájmu

6.1. Nájom dohodnutý podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím doby nájmu dohodnutej v bode 3.1 tejto zmluvy.

6.2. Prenajímateľ i nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9, ods. 1,2,3 zákona č. 116/1990 Z. z. alebo bez udania dôvodu.

6.3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.4. Účastníci môžu od zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou v prípade podstatného porušenia zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia zmluvnej strane, ktorá zmluvu porušila. Za podstatné porušenie zmluvy zmluvné strany považujú porušenie čl. IV. a čl. V. zmluvy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

7.2. Ostatné práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené a aj v sporných prípadoch budú riešené podľa Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.

7.4. V zmysle § 7 odsek 10 zákona č.428/2002 Z. z. v znení zákona č.602/2003 Z. z. o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v čl. I zmluvy pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

7.5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.

7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť podľa § 13, ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov udelením súhlasu Ministerstvom financií SR. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

7.7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch , z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu a jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

V Bratislave
za prenajímateľa

V Bratislave
za nájomcu

Mgr. Michal Luciak
vedúci služobného úradu

Zorislav Tikl