

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Slovenská republika
Krajský súd v Bratislave – správca majetku štátu
Záhradnícka 10
813 66 Bratislava 1
IČO: 00 215 759
DIČ: 20 20 80 4027
IBAN:
IBAN:
SWIFT (BIC):
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Tel.: 02/888 10 383
E-mail: ksba@justice.sk
Štatutárny zástupca: **JUDr. Ľuboš Sádovský**
predseda
Krajského súdu v Bratislave

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Branislav Patráš – firma PATRAS
Mlynská 34
976 11 Selce
IČO: 33 900 825
DIČ: 1028808594
IČ DPH: SK1028808594
IBAN:
SWIFT (BIC):
Bankové spojenie:
Tel.:
E-mail:
Zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica, č. 601 - 10153
Štatutárny orgán: **Branislav Patráš**
živnostník

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom zmluvy je nájom, t. j. prenechanie časti nebytových priestorov podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy o výmere dvakrát po 1 m², v celkovej výmere 2 m², v budove so súpisným číslom 101045, postavenej na parcele registra KN „C“, parcelné číslo 10167/1, obec Bratislava, k. ú. Staré mesto, zapísanej na LV č. 986, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a časti nebytových priestorov podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy o výmere 1 m² v budove so súpisným číslom 273, postavenej na parcele registra KN „C“, parcelné číslo 11571/2, obec Bratislava - m. č. Nové Mesto, k. ú. Nové Mesto, zapísanej na LV č. 1176, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnom odborom (ďalej len „predmet nájmu“) na užívanie nájomcovi za účelom umiestnenia a prevádzkovania automatov na občerstvenie (automat na kávu a nápoje).
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Krajského súdu v Bratislave, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1 tohto článku do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).
3. Predmet nájmu dočasne neslúži Krajskému súdu v Bratislave ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním.

Čl. III VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1. Nájomné

- | | | |
|-----|---|------------------|
| 1.1 | Nájomné (2 m ² - Justičný palác) | 4 020,00 EUR/rok |
| 1.2 | Nájomné (1 m ² - Sadová 2) | 2 010,00 EUR/rok |
| 1.3 | Nájomné spolu (3 m ²) | 6 030,00 EUR/rok |

2. Výška prevádzkových nákladov za služby spojené s nájmom stanovená na základe skutočných nákladov v roku 2015 nasledovne (spôsob výpočtu prevádzkových nákladov tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy)

- | | | |
|-----|------------|---------------|
| 2.1 | Olo | 88,92 EUR/rok |
| 2.2 | Voda | 17,07 EUR/rok |

2.3	Elektrina	268,61 EUR/rok
	SPOLU	374,60 EUR/rok

3. Splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov

- 3.1 Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné v pravidelných štvrtročných splátkach bezhotovostne vždy do **15-teho dňa prvého kalendárneho mesiaca v príslušnom kalendárneho štvrťroku**, a to na základe faktúr vystavených prenajímateľom nasledovne:

IBAN: **Nájomné: 1 507,50 EUR** (slovom: jedentisícpäťstosedem eur 50/100)

Prevádzkové náklady: 93,65 EUR
(slovom: deväťdesiattri eur 65/100)
Spolu: **1 601,15 EUR** (slovom: jedentisícšesťsto jeden eur 15/100)

- 3.2 Ku dňu účinnosti tejto zmluvy prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za pomernú časť nájomu a prevádzkových nákladov spojených s nájomom za aktuálny kalendárny štvrťrok.
- 3.3 Rozdiel prenajímateľ zúčtuje nájomcovi konečnou faktúrou jedenkrát ročne.
- 3.4 V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, bude obsahovať vady v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejmé nesprávnosti, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V takom prípade začne plynúť nová 15 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.

Čl. IV SANKCIE

1. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného a/alebo paušálnej sumy v stanovenej lehote podľa Čl. III bodu 3.1 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania, ktorého sadzba sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu zvýšenej o 8 percentuálnych bodov. Nájomca je povinný uhradiť úrok z omeškania prenajímateľovi spolu s omeškanou platbou nájomného a/alebo paušálnej sumy v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia písomnej výzvy.

Čl. V DOBA TRVANIA NÁJMU

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenája predmet nájmu **na dobu určitú, a to na obdobie piatich (5) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**

Čl. VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku paušálnej sumy na základe ročného zúčtovania, bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto zmluve o nájme.
2. Prenajímateľ je každoročne oprávnený zvýšiť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenájomca oprávnený uskutočniť dodatkom k tejto zmluve. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného v roku 2017 po oznámení výšky inflácie za predchádzajúci rok.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - udržiavať hygienu v okolí automatov na občerstvenie,
 - nezasahovať zamestnancami súdu do chodu automatov na občerstvenie.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len v rozsahu a v súlade s touto zmluvou,
 - dopĺňať suroviny automatov na občerstvenie tak, aby bol zachovaný sortiment nápojov ponúkaných automatmi,
 - v prípade poruchy ju odstrániť najneskôr do 3 dní,
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do užívania tretích osôb, napr. do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
6. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu predmetu nájmu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca predmetu nájmu dal súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

7. Škody vzniknuté na umiestnených automatoch počas ich prevádzky bude znášať v plnom rozsahu nájomca.

Čl. VII VÝPOVEDNÁ LEHOTA

1. Zmluvné strany môžu túto Zmluvu pred uplynutím doby jej trvania vypovedať z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“).
2. Výpovedná doba je 2-mesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Po ukončení platnosti tejto nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, odovzdá nájomca prenajímateľovi užívaný priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
4. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa čl. VII zmluvy, aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. V zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie.
2. Obsah zmluvy môže byť zmenený (doplnený) zmluvnými stranami len vo forme očíslovaných písomných dodatkov k zmluve po ich obojstrannej dohode okrem prípadu v Čl. VI bodu 1 tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v súbehu s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky na stránke <http://www.crz.sk>.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, tri (3) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva (2) rovnopisy pre nájomcu, jeden (1) rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, a bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa:

V Selciach dňa:

pečiatka

pečiatka

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Ľuboš Sádovský
predseda
Krajského súdu v Bratislave

Branislav Patráš
Branislav Patráš – firma PATRAS