

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: *Dallmayr VENDING&OFFICE k.s.*
Sídlo: *Prístavná 10*
821 09 Bratislava
IČO: 35803118
IČ pre DPH: SK 2020281725

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu BA I, odd. Sr., vl. Č. 1331/B
Zastúpený: Róbert Tkáč, konateľ

(ďalej len „**nájomca**“)

1 Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prenájomom nebytových priestorov v Umelecko-dekoračných dielniach SND nachádzajúcej sa na Mliekarenskej ulici v Bratislave (ďalej len „**UDD SND**“). Prenajímateľ je správcom budovy UDD SND – „Administratívno-prevádzková budova“ vo vlastníctve štátu so súpisným č. 724, postavenej na parcele registra „C“ parcelné číslo 15301/2 „*zastavané plochy a nádvoría*“, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva 1535 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Nivy, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II.

- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov špecifikovaných v bode 1.3 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely umiestnenia a prevádzkovania predajného nápojového automatu na teplé nápoje a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.
- 1.3 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je plocha o rozlohe 1 m² v priestoroch vrátnice Umelecko-dekoračných dielní, na prízemí. Grafické znázornenie plochy a 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 v 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, na päť rokov, 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 prenájomcu a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pripraví prenájomca a bude obsahovať najmä čas prevzatia predmetu nájmu a prípadné zistené nedostatky. Kontaktnou osobou za SND je správca budovy UDD SND.
- 2.4 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenájomcovi 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 prenájomcovi predmet nájmu v čase skončenia nájmu, je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie 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 **61 € za 1m² za 1 mesiac, (slovom: šesťdesiatjeden eur)**. Nájom 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: sedem eur tridsaťpäťcentov) bez DPH mesačne za 1m².
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 UDD SND nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi na predmete nájmu a/alebo interiéri UDD SND, ako aj za škodu spôsobenú osobami, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomca využíva (zamestnanci nájomcu alebo ním poverené osoby). 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, ako aj v súlade s internými bezpečnostnými predpismi SND, s ktorými bol nájomca

oboznámený; 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 priestoru UDD 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 16:00 hod. na čas nevyhnutný pre údržbu a prevádzku automatov; v inom čase umožní prenájomca vstup len na základe predchádzajúcej dohody.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje udržiavať predajné nápojové automaty vo vyhovujúcom technickom stave a riadnom prevádzkyschopnom stave a včas ich zásobovať potrebnými surovinami. Akékoľvek poruchy bude nájomca odstraňovať bezodkladne, najneskôr však do 48 hodín od ich zistenia alebo oznámenia prenájomcom.
- 4.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo a Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s tým, že suma za služby spojené s nájmom sa môže meniť v závislosti od zálohových platieb a nastavených platieb poskytovateľmi týchto služieb pre prenájomca. Prenajímateľ je tak na základe skutočností uvedených v tomto bode Zmluvy meniť výšku sumy za služby podľa čl. 3 bod 3.2 tejto Zmluvy, o čom oboznámi nájomcu. V prípade, ak za kalendárny rok vznikne doplatok/nedoplatok, nájomca a prenájomca sú povinní si vysporiadať vzájomné nároky vyplývajúce z vyúčtovania najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, prípadne iných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny vzťah.
- 5.2 Túto zmluvu možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je okrem dôvodu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak automat nie je dostatočne ekonomicky využitý, t.j. nepredáva minimálne 30 porcií denne. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu. 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 vo forme očíslovaných a podpísaných dodatkov k tejto Zmluve.

- 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. 9 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 (§ 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona 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

.....
Róbert Tkáč
konateľ *Dallmayr VENDING&OFFICE k.s.*