

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa ustanovenia § 720 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytového priestoru v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika – v správe Národný onkologický ústav

Sídlo: Klenová 1, 833 10 Bratislava
V mene ktorého koná: MUDr. Jozef Dolinský, riaditeľ
IČO: 00165 336
DIČ/IČ DPH: 20208330108/SK20208330108
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN SK58 8180 0000 0070 0028 1748
Zriadený: Zriaďovateľskou listinou z 27.11.1965 č.Z-8025/1965-VI/B-2
v znení zmien

a

nájomca:

Delikanti s.r.o.

Sídlo: Nám. Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava
V mene ktorého koná: Kristína Mikulová, konateľ
IČO: 46 884 033
DIČ/IČ DPH: 2023620511/SK2023620511
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK7211000000000292691348
Registrovaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 84778/B

II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 30,00 m² nachádzajúci sa na prízemí Hlavnej budovy Národného onkologického ústavu, ktorá budova je v katastri nehnuteľností zapísaná ako stavba „Nemocnica“ so súp. č. 3019, situovaná na pozemku parc. č. 19465/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 8401 m², kat. územie Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, vedená v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3297, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Národného onkologického ústavu v celosti (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je zakreslený a farebne vyznačený v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor užívať spôsobom určeným v tejto Zmluve a platiť dohodnuté nájomné a náklady na služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

3. Nájomca je spolu s nebytovým priestorom oprávnený užívať spoločné priestory a sociálne zariadenie nachádzajúce sa na prízemí budovy.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený, tento si prezrel a je užívaniaschopný na dohodnutý účelu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor na prevádzkovanie bufetu s poskytovaním služieb pre pacientov a zamestnancov prenajímateľa na podnikanie v súlade s predmetom činnosti.
6. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu poskytovať na predaj tento sortiment:
 - teplé jedlá
 - kávu, čaj, nealkoholické nápoje
 - čerstvé ovocné šťavy
 - cukrovinky a slané pochutiny
 - darčkové predmety a balenia
 - drobné balené potravinárske výrobky.
7. Nájomca je oprávnený sortiment dohodnutý v bode 6 rozšíriť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
8. Nebytový priestor je vybavený prípojkou elektrickej energie a prípojkou teplej a studenej vody. Sociálne zariadenie je zabezpečené na prízemí nehnuteľnosti. Priestor je vykurovaný ústredným kúrením.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu 5 (päť) rokov.

Čl. IV. Nájomné a úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru

1. Výška nájomného po vyhodnotenom ponukovom konaní je 400,00 EUR (slovom: štyristo euro) bez DPH za 1 m² nebytového priestoru ročne. Súhrnná výška ročného nájomného za plochu 30,00 m² je 12.000,00 EUR (slovom dvanásťtisíc euro) bez DPH.
2. Nájomné je splatné mesačne na účet prenajímateľa do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom vo výške 1/12 ročného nájomného, a to v čiastke 1.000,00 EUR (slovom jedentisíc euro) bez DPH.
3. Mesačné zálohové platby na predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru sú vo výške 283,29 EUR bez DPH a 339,95 EUR vrátane DPH, z toho

dodávka teplej úžitkovej vody	7,59 EUR bez DPH	9,10 EUR s DPH
dodávka tepla	17,70 EUR bez DPH	21,24 EUR s DPH
elektrická energia	184,23 EUR bez DPH	221,08 EUR s DPH
odvádzanie odpadovej vody	6,45 EUR bez DPH	7,74 EUR s DPH
dodávka vody	6,55 EUR bez DPH	7,86 EUR s DPH
odvoz a likvidácia odpadu	25,00 EUR bez DPH	30,00 EUR s DPH

upratovanie	25,77 EUR bez DPH	30,92 EUR s DPH
obslužné činnosti	10,00 EUR bez DPH	12,00 EUR s DPH

4. Zálohové platby podľa bodu 3 sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom.
5. Za deň úhrady mesačného nájomného a zálohových platieb na prevádzkové náklady sa považuje deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný rozdiel medzi nájomcom uhradenými platbami za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru a skutočnými prevádzkovými nákladmi vyčíslenými dodávateľmi energií a služieb spojených s nájomom, ktoré vznikli užívaním nebytového priestoru v priebehu príslušného kalendárneho roka, prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi na základe ročného vyúčtovania do 31. mája roku nasledujúceho po roku, za ktorý je vyúčtovanie vykonané. Nájomca uhradí nedoplatok najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania nákladov. V rovnakej lehote prenajímateľ poukáže nájomcovi prípadný preplatok.
7. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné dohodnuté v bode 1 v prípade zmien trhového nájomného za prenájom nebytového priestoru v Slovenskej republike počas trvania nájomného vzťahu na základe tejto Zmluvy tak, aby dosiahlo úroveň aktuálneho trhového nájomného.
9. Výšku mesačných zálohových platieb na prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru je prenajímateľ oprávnený zvýšiť, ak dôjde k nárastu cien služieb spojených s užívaním nebytového priestoru bez písomného dodatku k tejto Zmluve, a to aj v priebehu roka.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Pred uzavretím tejto Zmluvy prenajímateľ umožnil nájomcovi oboznámiť sa so stavebno-technickým, právnym i faktickým stavom nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu a má byť na základe tejto Zmluvy prenechaný do užívania nájomcovi. Prenajímateľ písomne odovzdal nájomcovi prenajatý priestor s pevne zabudovaným zariadením tohto priestoru.
2. Nájomca svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil s celkovým stavom nebytového priestoru.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v čl. II. bod 5 tejto Zmluvy.
4. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, napr. náklady na opravy vrchných častí podláh, podlahových krytín, výmenu prahov, opravy častí dverí, zámkov, kovania, kľučiek, roliet, žalúzií, výmenu vypínačov, zásuviek, osvetľovacích telies, opravy vodovodných odtokov, opravy vodovodných batérií, náklady na elektromateriál, maľby, ako aj náklady na opravy vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho

súhlasom zdržujú v nebytovom priestore. Prenajímateľ zabezpečí bežné údržbárske práce na spoločných rozvodoch energií a médií.

5. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatom nebytovom priestore počas doby nájmu nevykoná žiadne ďalšie stavebné úpravy; v prípade potreby len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do nebytového priestoru za účelom kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. II. bod 5 tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu titulom poškodenia, zničenia alebo odcudzenia vecí vo vlastníctve nájomcu.
8. Prenajímateľ má právo kontroly prenajatého priestoru za účelom preverenia stavu z hľadiska technického, stavebného, ako aj účelu jeho využitia v súlade s podmienkami.

Čl. VI.

Základné práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný rešpektovať prevádzkový poriadok budovy prenajímateľa, predchádzať vzniku škody na nebytovom priestore, je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu, napríklad oprava kanalizácie, rozvodov vody, tepla a plynu a podobne a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarneho poplachových smerníc a požiarneho evakuačného plánu spracovaného prenajímateľom. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca je povinný zúčastňovať sa na plnení úloh civilnej ochrany.
5. Nájomca môže nebytový priestor užívať len v rozsahu určenom touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe. Ak nájomca prenechá nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od nebytového priestoru v zapečatenej obálke, ktorú bude možné rozpečať v prípade mimoriadnej udalosti len v prítomnosti minimálne dvoch osôb a urobiť o tom písomný záznam. Takto zabezpečené rezervné kľúče budú uložené na „Dispečingu“ prenajímateľa.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Túto Zmluvu možno jednostranne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 Zákona zo strany prenajímateľa a z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 Zákona zo strany nájomcu. Výpovedná lehota zo strany prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 písm. b) Zákona (platenie nájomného, preddavkov za služby spojené s nájomom a vyúčtovania preddavkov) je jeden mesiac, pri ostatných dôvodoch je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Týmto ustanoveniami nie je dotknuté právo účastníkov ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby dohodou kedykoľvek. Pre platnosť dohody sa vyžaduje jej písomná forma a podpisy štatutárnych orgánov zmluvných strán.
3. V posledný deň nájmu je nájomca povinný nebytový priestor vypratať a takýto odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prípadné zmeny, doplnenie obsahu Zmluvy o nájme nebytového priestoru sú možné len písomnou formou, pričom prejavy zmluvných strán musia byť obsiahnuté na jednej listine.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú zdržať sa akéhokoľvek konania alebo opomenutia, ktoré by zasahovalo do práv a právom chránených záujmov druhej zmluvnej strany alebo by boli v rozpore s pravidlami slušnosti a dobrými mravmi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k prijatiu záväzkov, ktoré podmieňujú uzatvorenie tejto Zmluvy v zmysle jej obsahu. Záväznosť dohodnutých podmienok Zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, dve pre prenajímateľa a po jednom pre nájomcu, Ministerstvo financií Slovenskej republiky a Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky.

Bratislava, dňa. 12. 10. 2016

za nájomcu

.....
Delikanti s.r.o.
Kristína Mikulová, konateľ

23. 11. 2016
Bratislava, dňa.....

za prenajímateľa

.....
Národný onkologický ústav
MUDr. Jozef Dolinský, riaditeľ



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytového priestoru uzavretou 23.11.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Národným onkologickým ústavom, so sídlom: Klenová 1, 833 10 Bratislava, IČO: 00 165 336 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Delikanti s. r. o., so sídlom: Nám. Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava, IČO: 44 884 033 ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru o výmere 30,00 m² nachádzajúceho sa na prízemí Hlavnej budovy Národného onkologického ústavu, súpis. č. 3019, situovanej na pozemku par. č. 19465/4 nachádzajúcej sa v kat. území Vinohrady, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III., vedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3297.

V Bratislave 01.02.2017

K spisu číslo: MF/8389/2017-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho