



Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená 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 ako „zmluva“)

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky
 Sídlo: Župné námestie 13, 813 11 Bratislava
 V zastúpení: JUDr. Jana Britaňáková, vedúca služobného úradu
 IČO: 00 166 073
 DIČ: 2020830196
 IČ DPH: nie je platiteľom DPH
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
 Číslo účtu: nájomné: ;
 prevádzkové náklady: S'

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: Dallmayr Vending & Office k.s.
 Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
 V zastúpení: Róbert Tkáč, konateľ komplementára Dallmayr Management s.r.o.
 IČO: 35 803 118
 DIČ: 2020281725
 IČ DPH: SK2020281725
 Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.
 IBAN :
 SWIFT: UNCRSKBX
 Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd: Sr, vl. č. 1331/B

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I.
Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom, t. j. odplatné prenechanie nebytového priestoru (plochy) o výmere 1 m² nachádzajúceho sa vo vestibule budovy so súpisným číslom 445, postavenej na pozemku reg. KN „C“ s parcelným č. 3269/3, okres Bratislava I, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, zapísanej na LV č. 2941, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „predmet nájmu“) do užívania Nájomcovi po dobu v zmysle čl. VI bod 6.2 tejto zmluvy. Vyznačenie polohy predmetu nájmu na pôdoryse príslušného podlažia budovy je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok II.
Účel nájmu

- 2.1 Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks automatu na teplé nápoje.

Článok III.
Úhrada nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu

- 3.1 Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená na základe ponuky z vyhláseného ponukového konania na 851,00 EUR/ 1 m²/ 1 rok (slovom osemstôpätidesiatjeden eur). Prenajímateľ si vyhradzuje právo primerane zvýšiť dohodnuté nájomné v prípade zvýšenia nájomného rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností/ nebytových priestorov.
- 3.2 Predpokladané prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“) predstavujú sumu vo výške 5,52 EUR s DPH/1 rok (slovom päť eur päťdesiatdva eurocentov); ich vyčíslenie ako príloha č. 2 predstavuje neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že počas doby trvania tejto zmluvy bude Nájomca Prenajímateľovi uhrádzať prevádzkové náklady v ich predpokladanej výške v zmysle predchádzajúcej vety, tzn. zmluvné strany sa dohodli na pevnej sume prevádzkových nákladov, bez potreby ich ďalšieho vyúčtovávania. V prípade zmeny skutočností, z ktorých pri vyčíslení predpokladaných prevádzkových nákladov Prenajímateľ vychádzal, si Prenajímateľ vyhradzuje právo primerane zvýšiť dohodnuté prevádzkové náklady.
- 3.3 Nájomné a prevádzkové náklady vo výške podľa bodov 3.1 a 3.2 tohto článku zmluvy sú splatné raz ročne na príslušné čísla účtu Prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, vždy do 01. marca príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak zmluva nadobudne účinnosť v iný deň ako prvý deň kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného a prevádzkových nákladov za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31. decembra príslušného kalendárneho roka do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a alikvotnú časť nájomného a prevádzkových nákladov za časť kalendárneho roka, v ktorom uplynie doba v zmysle čl. VI. bod 6.2 tejto zmluvy, do 01. marca príslušného kalendárneho roka.
- 3.4 V prípade omeškania Nájomcu s platbou nájomného a/alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať, ak ďalej nie je v tejto zmluve ustanovené inak a Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu určenom touto zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak Nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
- 4.2 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
- a) bude doplňovať produkty v nápojovom automate tak, aby bola zabezpečená dostupnosť všetkých druhov nápojov počas celej doby trvania nájmu,
 - b) v prípade, ak na nápojovom automate vznikne porucha menšieho rozsahu (t. j. porucha, ktorá nemá vplyv na samotný výdaj nápojov prostredníctvom nápojového automatu), je Nájomca povinný ju odstrániť do 5 dní odo dňa oznámenia takejto poruchy Prenajímateľom,
 - c) v prípade, ak na nápojovom automate vznikne porucha väčšieho rozsahu, je Nájomca povinný bezodkladne (t. j. do 24 hodín odo dňa oznámenia takejto poruchy Prenajímateľom) zabezpečiť jej odstránenie alebo výmenu nápojového automatu,
 - d) každoročne najneskôr do 5-teho pracovného dňa príslušného kalendárneho roka písomne oznámiť Prenajímateľovi celkový počet vydaných pohárikov s nápojmi za predchádzajúci kalendárny rok.
- 4.3 Akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti Nájomcu a písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, pričom zodpovedá za úrazy a škody, ktoré vzniknú porušením a/alebo zanedbaním bezpečnostných predpisov a noriem.
- 4.5 Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá Prenajímateľovi, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR (slovom päť eur) za každý, aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

Článok V.

Skončenie nájmu

- 5.1 Nájom sa skončí uplynutím času podľa čl. VI. bod 6.2 tejto zmluvy.
- 5.2 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 (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“). Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
- 5.3 Výpovedná lehota je 2 mesiace (dva) 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 uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, resp. neskôr písomne oznámenú podľa čl. VI bod 6.7 tejto zmluvy.
- 5.4 Nájom môže byť predčasne ukončený okrem spôsobov uvedených v predchádzajúcich bodoch tohto

článku zmluvy tiež písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobudne platnosť po jej podpísaní oprávnenými zástupcami zmluvných strán dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 9 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.“) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- 6.3 Súvisiace práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb., zákonom č. 278/1993 Z. z., zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy prednostne formou dohody (zmieru) prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov. V prípade, že sa spor nevyrieši zmierom, je hociktorá zmluvná strana oprávnená požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
- 6.5 Túto zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať, vrátane jej zmeny/ úpravy v zmysle čl. III. bod 3.1 a 3.2 tejto zmluvy, výlučne písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré následne budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.6 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 nevylučuje 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.
- 6.7 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akejkoľvek zmeny identifikačných údajov, budú o tejto zmene druhú zmluvnú stranu bezodkladne písomne informovať. Ak zmluvné strany nespĺnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa za to, že platia posledné známe identifikačné údaje.
- 6.8 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých tri (3) obdrží Prenajímateľ, dva (2) obdrží Nájomca a jeden (1) obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 6.9 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.

- 6.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 - Situačný výkres umiestnenia predmetu nájmu,
 - Príloha č. 2 - Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

za Prenajímateľa

za Nájomcu

Dallmayr ③

VENDING & OF
Pristavná 10, 821 v
IČO: 35 803 118, DIČ:
IČ DPH: SKR99999

19 JAN. 2017

19 JAN. 2017

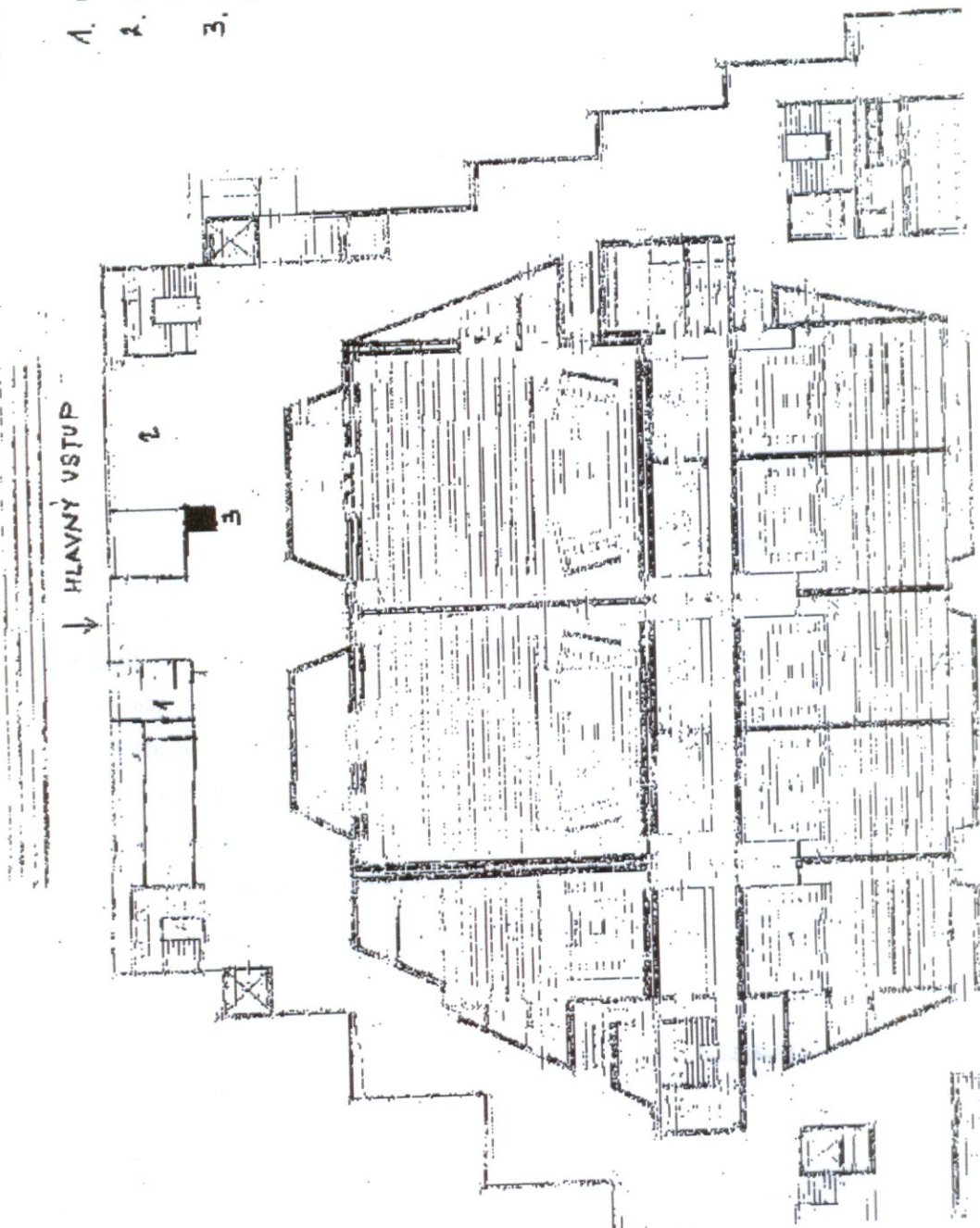
.....
JUDr. Jana Britaňáková
vedúca služobného úradu

.....
Róbert Tkáč
konateľ komplementára
Dallmayr Management s.r.o.

Príloha č. 1: Situačný výkres umiestnenia predmetu nájmu

Príloha č. 1

1. VRÁTNICA
2. NÁVŠEVA
3. AUTOMAT NA NÁJOM



Príloha č. 2: Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov

Výpočtový list o úhrade za prevádzku automatu na predaj teplých nápojov v budove
Ministerstva spravodlivosti, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava.

Výpočet spotreby vody a elektrickej energie automatu na teplé nápoje DALLMAYR XM.

Prevádzkové náklady

1. Výpočet spotreby vody nápojového automatu

Príkion ohrevnej špirály stroja je 1550 W, čas potrebný na zohriatie 1,5 dl vody je 7 sekúnd

$$P_1 = 1550 \times 7 = 10\,850 \text{ Ws} = 3,01 \text{ Wh} \text{ (1 hod} = 3600 \text{ sek)}$$

$$\text{Priemerná spotreba vody za deň je: } P \text{ deň} = 1,5 \text{ dl} \times 20 \text{ ks} = 30 \text{ dl} = 3,0 \text{ l}$$

Objem pohárika je 1,5 dl

Priemerná spotreba vody za rok je :

$$V \text{ rok} = V \text{ deň} \times 365 = 1,095 \text{ m}^3$$

$$\text{Náklady za vodné na 1 rok/1 automat} \dots\dots 1,12 \times 1,095 = 1,23 \text{ EUR}$$

$$\text{Náklady za stočné na 1 rok/1 automat} \dots\dots 1,11 \times 1,095 = 1,21 \text{ EUR}$$

$$\text{Náklady za vodné} + \text{ stočné na 1 rok} \dots\dots 1,23 \text{ EUR} + 1,21 \text{ EUR} = \mathbf{2,44 \text{ EUR s DPH/rok}}$$

2. Výpočet spotreby elektrickej energie nápojového automatu

Priemerná spotreba el. energie na jeden kus tovaru je 3,01 Wh

Priemerná spotreba je 20 pohárikov :

$$P \text{ deň} = P_1 \times 20 = 3,01 \text{ Wh} \times 20 \text{ pohárikov} = 60,2 \text{ WhF}$$

Priemerná spotreba el. energie za rok :

$$P \text{ rok} = P \text{ deň} \times 365 = 60,2 \text{ Wh} \times 365 \text{ dní} = 21,97 \text{ kWh}$$

$$\text{Náklady za elektrinu na rok } 21,97 \text{ kWh} \times 0,14 \text{ EUR/kWh} = \mathbf{3,08 \text{ EUR s DPH /rok}}$$

Prevádzkové náklady spolu

$$\text{Celkové ročné náklady za spotrebu el. energie a vody} = 2,44 + 3,08 = \mathbf{5,52 \text{ EUR s DPH}}$$

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona 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 č. MS/5/2017-44 uzavretou dňa 19.1.2017 medzi Slovenskou republikou, správcom Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, so sídlom: Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, IČO: 00166073, ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Dallmayr Vending & Office k. s., so sídlom: Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 35803118, ako nájomcom, predmetom ktorej je nebytový priestor o výmere 1 m², nachádzajúci sa vo vestibule budovy, so súp. č. 445, situovanej na pozemku C-KN parc. č. 3269/3, zapísanej na LV č. 2941, v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 15.02.2017
K spisu číslo: MF/8552/2017-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho