

Zmluva o podnájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa § 666 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 6 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme bytových a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zmluva“)

Nájomca: Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky
Sídlo: Račianska 71, 813 11 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Roman Krpelan, generálny tajomník služobného úradu
IČO: 00 166 073
DIČ: 2020830196
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
úhrada za podnájom: SK27 8180 0000 0070 0014 4081
prevádzkové náklady: SK72 8180 0000 0070 0014 4241

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Podnájomník: EUROINEX, s.r.o.
Sídlo: Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Zliechovský Igor – konateľ spoločnosti
Spodniak Peter – konateľ spoločnosti
IČO: 367 589 81
DIČ: 20 223 57 579
IČ DPH: SK20 223 57 579
Bankové spojenie:
IBAN :
SWIFT:
Zapísaná: v OR Okr. Súdu BB, oddiel Sro, vložka č. 12869/S

(ďalej len „Podnájomník“)

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

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Nájomca ako nájomca nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2 bod 2.1. Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 15.07.2019 medzi nájomcom a prenajímateľom Račianska – Reality, a. s., Račianska 1523/71, Bratislava, IČO: 51 284 219 (ďalej len „prenajímateľ“), zverejnenej v centrálnom registri zmlúv (<https://www.crz.gov.sk/index.php?ID=4112835&l=sk>) pod č. MS/133/2019-44 (ďalej len „Nájomná zmluva“) (nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 bod 2.1. Nájomnej zmluvy ďalej len „predmet nájmu“), prenecháva časť predmetu nájmu a to nebytový priestor (plochu) o výmere 2 m² nachádzajúci sa vo vestibule budovy so súpisným číslom 1523, postavenej na pozemku reg. „C“ s parcelným č. 12100/1, zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom

Okresný súd Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 5330, obec Bratislava - m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, , katastrálne územie Bratislava - Nové Mesto (ďalej len „predmet podnájmu“) do užívania Podnájomníkovi po dobu podľa čl. VI bod 6.2 tejto zmluvy za odplatu podľa čl. III. bod 3.1 a 3.2 tejto zmluvy, výlučne na účel podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy. Vyznačenie polohy predmetu podnájmu na pôdoryse príslušného podlažia budovy je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

- 1.2 Predmet podnájmu ju Nájomca oprávnený prenechať do užívania Podnájomníkovi podľa čl. 8 bod 8.3 posledná veta Nájomnej zmluvy.

Článok II. Účel podnájmu

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

Článok III. Úhrada za podnájom a prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu

- 3.1 Výška úhrady za podnájom bola stanovená na základe ponuky z vykonaného prieskumu trhu na 2300 EUR/ 2 m²/ 1 rok (slovom dvetisícitrsto eur).
- 3.2 Predpokladané prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“) predstavujú sumu vo výške 18,36 EUR s DPH/1 rok (slovom Osemnásť Eur, Tridsaťšesť centov); ich vyčíslenie ako príloha č. 2 predstavuje neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že počas doby trvania tejto zmluvy bude Podnájomník Nájomcovi 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.
- 3.3 Úhrada za podnájom a prevádzkové náklady vo výške podľa bodov 3.1 a 3.2 tohto článku zmluvy sú splatné raz ročne na príslušné čísla účtu Nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi úhradu za podnájom a prevádzkové náklady za obdobie prvého roka do 15. novembra 2021 a za obdobie druhého roka do 15. novembra 2022.
- 3.4 V prípade omeškania Podnájomníka s platbou úhrady za podnájom a/alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu podnájmu, je Podnájomník povinný uhradiť Nájomcovi 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 Podnájomník vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu podnájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Podnájomník zároveň vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s Nájomnou zmluvou.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje Podnájomníkovi odovzdať predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať, ak ďalej nie je v tejto zmluve ustanovené inak a Podnájomník sa

zaväzuje predmet podnájmu užívať v rozsahu určenom touto zmluvou. Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

- 4.3 Podnájomník má právo spolu s predmetom podnájmu užívať aj spoločné priestory budovy, ktoré sú nevyhnutné pre využívanie predmetu podnájmu v súlade s jeho účelom podľa čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy (najmä za účelom vstupu do predmetu podnájmu, servisu, údržby a dopĺňania produktov v automate na teplé nápoje a/alebo automate na pochutiny umiestnených v predmete podnájmu podľa čl. II bod 2.1 tejto zmluvy) a to v pracovných dňoch v čase od 7:00 hod do 16:00 hod
- 4.4 Podnájomník je povinný užívať predmet podnájmu na účel dohodnutý v čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Nájomnou zmluvou, touto zmluvou a inými predpismi a aktmi vzťahujúcimi sa na užívanie predmetu podnájmu, ak tieto nemajú všeobecne záväzný charakter, vyžaduje sa ich oznámenie Podnájomníkovi. Podnájomník je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny Nájomcu vzťahujúce sa na predmet podnájmu, ako aj všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce ochranu zdravia pri práci, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, pričom zodpovedá za úrazy a škody, ktoré vzniknú porušením a/alebo zanedbaním bezpečnostných predpisov a noriem. Podnájomník prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.
- 4.5 Podnájomník má právo užívať predmet podnájmu len v rozsahu určenom v tejto zmluve, pričom sa na užívanie predmetu podnájmu primerane vzťahujú ustanovenia čl. 8 Nájomnej zmluvy. Povinnosti, ktoré vyplývajú Nájomcovi z čl. 7 Nájomnej zmluvy voči prenajímateľovi, sa primerane vzťahujú vo vzťahu k predmetu podnájmu na Podnájomníka, ktorý je povinný plniť ich voči Nájomcovi. Oznamovacia povinnosť (zahŕňajúca povinnosť informovať, nahlásiť, vyzvať) nájomcu voči prenajímateľovi podľa Nájomnej zmluvy sa primerane vzťahuje na Podnájomníka voči Nájomcovi, pričom musí byť realizovaná dostatočne včas tak, aby si Nájomca mohol riadne a včas splniť oznamovaciu povinnosť voči prenajímateľovi v súlade s Nájomnou zmluvou.
- 4.6 Podnájomník sa ďalej zaväzuje pri užívaní predmetu podnájmu, že:
- a) bude dopĺňovať produkty v nápojovom automate a automate na pochutiny tak, aby bola zabezpečená dostupnosť všetkých druhov nápojov a pochutín počas celej doby trvania podnájmu,
 - b) v prípade, ak na nápojovom automate alebo automate na pochutiny vznikne porucha, ktorá nemá vplyv na samotný výdaj nápojov prostredníctvom nápojového automatu alebo pochutín prostredníctvom tovarového automatu, je Podnájomník povinný ju odstrániť do 5 dní odo dňa oznámenia takejto poruchy Nájomcom,
 - c) v prípade, ak na nápojovom automate alebo automate na pochutiny vznikne porucha, ktorá má vplyv na výdaj nápojov prostredníctvom nápojového automatu alebo pochutín prostredníctvom tovarového automatu na pochutiny, t. j. pri ktorej výdaj nápojov alebo pochutín nie je k dispozícii, je Podnájomník povinný bezodkladne (t. j. do 36 hodín odo dňa oznámenia takejto poruchy Nájomcom) zabezpečiť jej odstránenie alebo výmenu príslušného automatu.
- 4.7 Porušenie povinnosti podľa bodu 4.6 tohto článku zmluvy Podnájomníkom sa považuje za porušenie povinnosti užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a Nájomca má v takom prípade právo vypovedať zmluvu podľa § 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.“).
- 4.8 Podnájomník nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v predmete podnájmu.

- 4.9 Po skončení podnájmu je Podnájomník povinný odstrániť z predmetu podnájmu automat na teplé nápoje a automat na pochutiny umiestnený v predmete podnájmu podľa čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy a odovzdať predmet podnájmu v stave opotrebovania primeranom účelu podnájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Podnájomník predmet podnájmu ku dňu skončenia podnájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá Nájomcovi, je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomníka zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR (slovom päť eur) za každý, aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu podnájmu.

Článok V.

Skončenie podnájmu

- 5.1 Podnájom sa skončí uplynutím času podľa čl. VI. bod 6.2 tejto zmluvy alebo skončením trvania Nájomnej zmluvy.
- 5.2 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. Podnájomník 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 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. neskôr písomne oznámenú podľa čl. VI bod 6.7 tejto zmluvy.
- 5.4 Podnájom 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 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 dva (2) roky 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. 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 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 nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa za to, že platia posledné známe identifikačné údaje.
- 6.8 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) obdrží Nájomca, dva (2) obdrží Podnájomník
- 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 podnájmu,
 - Príloha č. 2 - Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov.

V Bratislave dňa

V dňa

za Nájomcu

za Podnájomníka:

.....
Mgr. Roman Krpelan
generálny tajomník služobného úradu

.....
Igor Zliechovský
konateľ

2.NP - stred

Príloha č. 2: Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov

Výpočtový list o úhrade za prevádzku automatu na predaj teplých nápojov a automatu na pochutiny v budove Ministerstva spravodlivosti, Račianska 71, 813 11 Bratislava.

Výpočet spotreby elektrickej energie automatu na teplé nápoje a automatu na pochutiny

Prevádzkové náklady

Výpočet spotreby elektrickej energie nápojového automatu

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

Priemerná spotreba je 50 pohárikov :

$P_{\text{deň}} = P_1 \times 50 = 3,01 \text{ Wh} \times 50 \text{ pohárikov} = 150,5 \text{ Wh}$

Priemerná spotreba el. energie za rok :

$P_{\text{rok}} = P_{\text{deň}} \times 365 = 150,5 \text{ Wh} \times 365 \text{ dní} = 54,93 \text{ kWh}$

Náklady za elektrinu na rok $54,93 \text{ kWh} \times 0,209 \text{ EUR/kWh} = \mathbf{11,48 \text{ EUR s DPH /rok}}$

Výpočet spotreby elektrickej energie automatu na pochutiny

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

Priemerná spotreba je 30 tovarov:

$P_{\text{deň}} = P_1 \times 30 = 3,01 \text{ Wh} \times 30 \text{ tovarov} = 90,30 \text{ Wh}$

Priemerná spotreba el. energie za rok :

$P_{\text{rok}} = P_{\text{deň}} \times 365 = 90,30 \text{ Wh} \times 365 \text{ dní} = 32,95 \text{ kWh}$

Náklady za elektrinu na rok $32,95 \text{ kWh} \times 0,209 \text{ EUR/kWh} = \mathbf{6,88 \text{ EUR s DPH /rok}}$

SPOLU 18,36 EUR s DPH/rok