

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 13 zákona 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“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Žilina

Sídlo: Hlboká cesta 21, 010 24 Žilina 1

Korešpondenčná adresa: Hlboká cesta 21, priečinok A/5, 010 24 Žilina 1

Štatutárny orgán: plk. PaedDr. Pavol Kuba - riaditeľ ústavu

IČO: 00738352

DIČ: 2020681344

Bankové spojenie: Štátna pokladnica č. účtu: SK53 8180 0000 0070 0016 3207

č. účtu: SK12 8180 0000 0070 0016 3266

osoba oprávnená rokovať vo veciach

technických a organizačných:

zriadený na základe Zriaďovacej listiny Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky

č. GR ZVJS-195/40-2001 zo dňa 30.01.2001 v znení neskorších dodatkov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom: Dallmayr Vending & Office k. s.

Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava

Štatutárny orgán: Prístavná 10, 821 09 Bratislava

IČO: 35803118

Bankové spojenie:

údaje z obchodného registra alebo živnostenského registra: Okresný súd Ba I, odd.: Sr,

vl.č.: 1331/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory (ďalej len „priestory“), nachádzajúce sa v objekte Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Žilina (ďalej len „ústav“) na adrese: Hlboká cesta 21, 010 24 Žilina 1 a nájomca ich do nájmu prijíma.

2. Predmetom nájmu sú priestory o celkovej výmere 1 m² na 1. nadzemnom podlaží administratívnej budovy so súpisným číslom 1640 (viď. Príloha č. 1 zmluvy), parcela č. 5418/13, stavba zapísaná na LV č. 6489, kat. územie Žilina, obec Žilina (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je vybavený prívodom studenej vody a je napojený na existujúcu elektroinštaláciu.
4. Predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku sa dáva do nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu (káva, čaj, čokoláda...).
5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku.
6. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. WC).

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30. septembra 2022.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia a úhrady za služby súvisiace s nájomom

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán podľa Čl. I. bodu 2 vo výške **1405 eur/m²/rok**.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu dodávku vody a jej odvádzanie (stočné) a elektrickú energiu (ďalej len „služby súvisiace s nájomom“).
3. Predpokladané prevádzkové náklady za služby súvisiace s nájomom sú celkom **9 €/mes.** Náklady za služby súvisiace s nájomom prenajímateľ vypočíta na základe skutočnej spotreby zistenej odpočtom meračov energií.
4. Úhrady za služby súvisiace s nájomom podľa bodu 3 a 4 budú vykonávané štvrťročne spätne za predchádzajúci štvrťrok, faktúra bude vystavená do 15. kalendárneho dňa mesiaca, splatnosť faktúry bude 14 kalendárnych dní od jej vystavenia. Úhrady nájomného budú vykonávané mesačne za aktuálny kalendárny mesiac, faktúra bude vystavená do 15. kalendárneho dňa mesiaca, splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od jej vystavenia.
5. Nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom sa platia na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
 - a) na číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 0016 3207 - úhrada za nájom,
 - b) na číslo účtu: SK12 8180 0000 0070 0016 3266 - úhrada za služby súvisiace s nájomom.

omeškania.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie a v prípade zákonne upravenej dane z nehnuteľnosti sa výška nájomu zmení odo dňa účinnosti tejto úpravy. K zmene výšky nájomu z dôvodov uvedených v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájomu bez viditeľných chýb a nedostatkov, vo funkčnom stave - zodpovedajúcom dobe jeho prevádzky a spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel. Po ukončení nájomu je nájomca povinný predmet nájomu vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že predmet nájomu bude z viny nájomcu v stave nespôsobilom na ďalšie užívanie, nájomca je povinný dať ho do pôvodného stavu na vlastné náklady.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov z oblastí bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie predmetu nájomu v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.
3. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady dať si poistiť, alebo inak zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalčných a elektroinštalčných rozvodoch objektu.
4. Vstup osôb zabezpečujúcich pre nájomcu činnosti vyplývajúce z predmetu zmluvy (napr. dokladanie tovaru, odborné prehliadky, údržba) je možný len po súhlase riaditeľa ústavu alebo ním poverenej osoby.
5. Nájomca je povinný pri vstupe do objektu strieť obmedzenia vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej strážnej v znení neskorších predpisov a internými predpismi prenajímateľa. Pri vstupe do ústavu nesmie mať nájomca pri sebe a ani vo vozidle alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky, ich prekursor, jedy, nepredpísané lieky alebo iné obdobné látky, zbrane, prostriedky audiovizuálnej techniky, mobilné telefóny alebo iné veci, resp. predmety ktorými by mohol byť ohrozený život, zdravie alebo bezpečnosť osôb a majetku alebo účel výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody.
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) v priestoroch ústavu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach zboru,
 - b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
 - c) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájomu a v jej najbližšom okolí,
 - d) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania predmetu nájomu,
7. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájomu v stave spôsobilom na užívanie; o odovzdaní a prevzatí

predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany,

- b) počas trvania nájmu poskytovať nájomcovi služby súvisiace s nájmom v dojednanom rozsahu,
- c) umožniť nájomcovi a osobám zabezpečujúcich činnosti pre nájomcu vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu.

Čl. V

Spôsoby skončenia nájmu

1. Táto zmluva zaniká:

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu bez udania dôvodu; výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) okamžitým písomným odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatným porušením zmluvy pre účely odstúpenia sa rozumie:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. III. tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
- c) ak nájomca prestane vykonávať svoju činnosť súvisiacu s predmetom nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni a vopred písomne neoznámí tento svoj zámer a dôvod prerušenia prenajímateľovi,
- d) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo reštrukturalizácii nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
- e) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a platné interné predpisy prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody,
- f) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
- g) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
- h) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu.

3. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 2 tohto článku má prenajímateľ nárok uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ročnej ceny nájmu, a to aj opakovane. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na náhradu škody.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vysporiadať si záväzky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu.

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odobzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

6. Dňom odobzdania predmetu nájmu nájomca nezodpovedá za škodu na predmete nájmu.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné realizovať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oprávnenými zástupcami zmluvných strán dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri vyhotovenia, nájomca jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie zmluvy je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky za účelom jej schválenia a archivácie.
5. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle strán sú určité a zrozumiteľné, strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: ÚVVaÚVTOS-95732-2017.

V Žiline, dňa 09.08. 2017

V Bratislave, dňa 09.08. 2017

Za prenajímateľa:

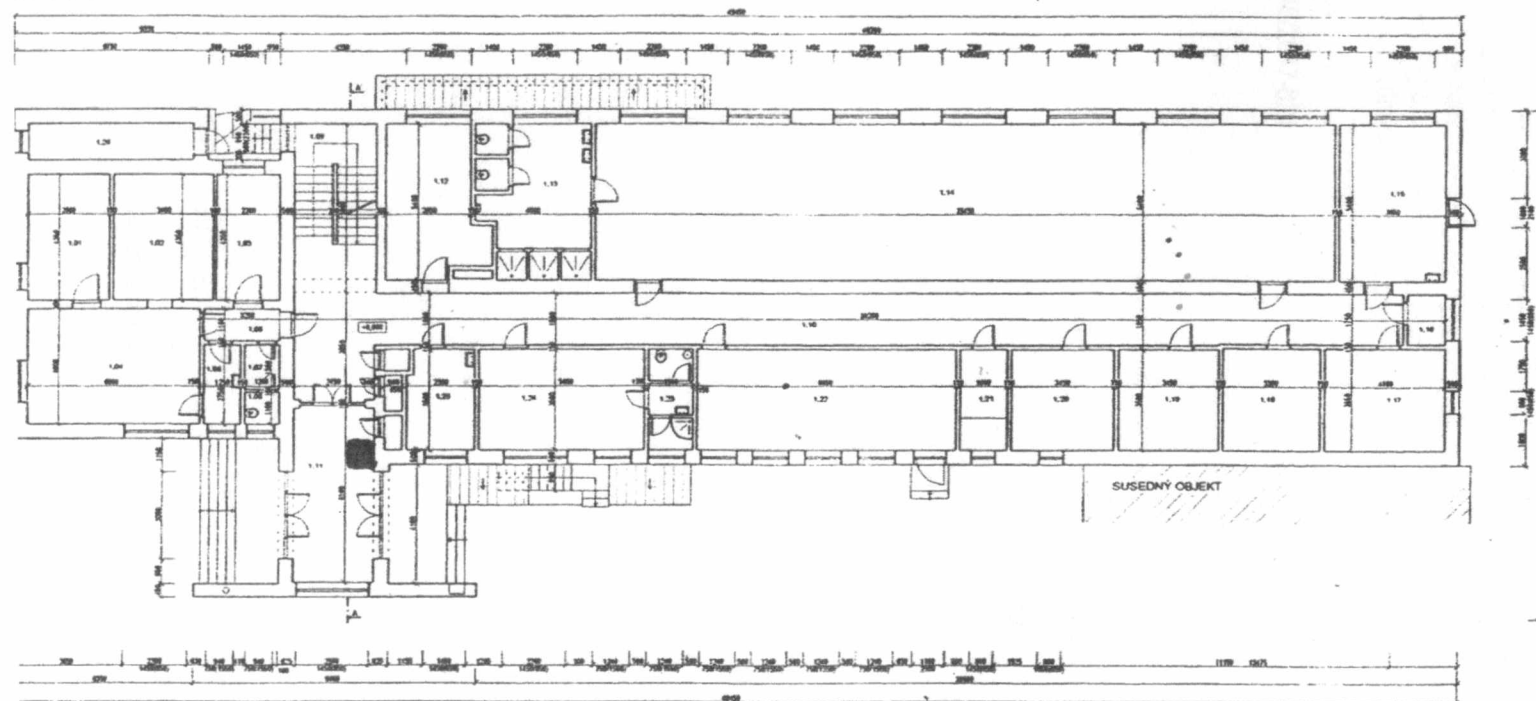
Za nájomcu:



Dallmayr ③
VENDING & OFFICE K. S.
Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 35 803 118, DIČ: 20202P
IS 84010 2000000170

Róbert Tk
konateľ

ÚDORYS 1.NP



ČÍSLO	NÁZOV
1.01	OPERÁČNE STREŠNÉ
1.02	ZIMNÝ SKLAD
1.03	SKLAD
1.04	VEDÚCI ZMENY
1.05	CHODBA
1.06	SKLAD
1.07	WC PREDSEDA
1.08	WC
1.09	SCHODY
1.10	CHODBA
1.11	ZADVERE
1.12	SAŤNA
1.13	SPRCHY
1.14	SAŤNA
1.15	PROVOD
1.16	SKLAD
1.17	SKLAD
1.18	SKLAD
1.19	SKLAD
1.20	KANCELÁRIA
1.21	SKLAD
1.22	NAVŠTEVNÁ MESTNOSŤ
1.23	SPRCHY
1.24	SAŤNA ŽENY
1.25	ROZDELOVÁ
1.26	KÁBLOVÁ KOMORA
SPOLU	

■ - poloha predmetu nájmu na 1. nadzemnom podlaží administratívnej budovy

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

s nájmom priestoru o výmere 1 m² v stavbe (administ. budova) so súp. č. 1640, situovanej na pozemku parcela C KN č. 5418/13, nachádzajúcej sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na liste vlastníctva č. 6489, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Dallmayr Vending & Office k. s., so sídlom: Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 35 803 118, a to na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 29.09.2017

K spisu číslo: MF/16549/2017-821




JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho

