

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – Inšpektorát práce Nitra

Sídlo : Jelenecká 1039/49, 950 38 Nitra

v zastúpení : Ing. Milan Letko – hlavný inšpektor práce

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu (nájom) : SK4381800000007000102762

Číslo účtu (prevádzkové náklady) : SK8381800000007000102818

IČO : 00398551

DIČ:2021103007

Právna forma : štátna rozpočtová organizácia

Kontaktná osoba: Peter Szovics – vedúci oddelenia vnútornej prevádzky

Email: peter.szovics@ip.gov.sk

Tel: 0905473605

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Dallmayr Vending & Office k.s.

Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava

V zastúpení: Róbert Tkáč – konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.

IBAN: SK56 1111 0000 0010 4241 3000

IČO: 35803118

DIČ: 2020281725

IČ pre DPH: SK2020281725

Právna forma : Komanditná spoločnosť

Zapísaná v OR SR Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sr, Vložka č. 1331/B.

Kontaktná osoba: Janka Matejovičová

Email: janka.matejovicova@dallmayr.sk

Tel: 0905 240 822

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa a to: časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa vo vstupnej hale na prízemí budovy IP Nitra v celkovej výmere 2 m² na Jeleneckej 1039/49, 950 38 Nitra. Predmet nájmu bude slúžiť na umiestnenie automatu na teplé a studené nápoje a pochutiny. Budova je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Nitre, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2482, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Zobor, ako prevádzková budova, súpisné číslo 1039, postavená na pozemku KNC parcelné č. 4027/3.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné časti nebytového priestoru do nájmu na základe zverejnenej ponuky v registri dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu a Protokolu z vyhodnotenia predložených ponúk zo dňa 19.05.2022.
3. Nájomca bude užívať jednotlivé časti nebytového priestoru za účelom, ktorý je uvedený v bode 1. tohto článku.
4. Poloha predmetu nájmu je vyznačená v lineárnom náčrte prízemí budovy, ktorý je neoddeliteľnou Prílohou č. 2 k tejto zmluve.

Článok III.

Výška nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Určenie výšky nájomného za užívanie predmetu nájmu uvedeného v bode 1. Čl. II tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení a na základe vyhodnotenia predložených cenových ponúk na predmet nájmu uvedený v bode 1. Čl. II. tejto zmluvy: 336,- EUR/1 m²/rok. Celkový ročný nájom za 2 m² nebytových priestorov je vo výške 672,- EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 672,- EUR (slovom: šesťstosedemdesiatdva eur) v štyroch splátkach na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu čísla faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za príslušný štvrťrok 2022 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po dni nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu čísla faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za príslušný štvrťrok 2027 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu čísla faktúry.
5. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb spojených s prevádzkovými nákladmi a to: elektrická energia, vodné.
6. Vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií vrátane doby splatnosti a čísla účtu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – Príloha č. 1.
7. Povinnosť nájomcu uhradiť nájomné a platby za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za splatené, ak sú pripísané na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
8. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo platieb za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzироčne oficiálne oznámenej inflácie.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
3. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužíja;

- b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu;
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa ak nájomca mešká s platením nájomného alebo s platením za služby spojené s užívaním predmetu nájmu o viac ako jeden mesiac, pričom výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota trvá 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená;
 - d) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, ktorá musí mať písomnú formu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená;
 - e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo v prípade, že prenajímateľ predmet nájmu potrebuje na plnenie svojich úloh.
4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do 15-tich dní odo dňa skončenia nájmu a protokolárne ho odovzdať Inšpektorátu práce Nitra (ďalej len „IP Nitra“).

Článok V.

Povinnosti a práva

Povinnosti a práva prenajímateľa :

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Protokolárne a fyzické odovzdanie predmetu nájmu vykoná IP NR do 20-tich dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR.
2. Prenajímateľ má právo vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, bezodkladne po zistení akejkoľvek poruchy alebo závady automatov alebo o ich vonkajšom poškodení, strate alebo zničení informovať nájomcu na telefónnom čísle: +421 905 240 822, prípadne obchod1@dallmayr.sk.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na automatoch, avšak je povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri zisťovaní páchatelia, najmä je povinný bezodkladne dodať kamerový záznam polície, zabezpečiť súčinnosť s políciou a v prípade, že podozrivým je zamestnanec prenajímateľa alebo iná osoba so vzťahom k prenajímateľovi, je prenajímateľ povinný zabezpečiť súčinnosť pri rokovaníach s touto osobou a tiež pri vymáhaní náhrady škody od tejto osoby.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatom v pracovných dňoch v čase od 7,00 hod. do 15,00 hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k automatom po dohode s prenajímateľom.

Povinnosti a práva nájomcu :

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v Čl. II. tejto zmluvy, primerane stavu a k účelu uvedenému v Čl. II. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v platnom znení.
3. Nájomca zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
4. Nájomca neprenehá predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
6. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s oddelením vnútornej prevádzky IP Nitra, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.

7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca nesmie na predmet nájmu zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.
9. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájomnej zmluvy udržiavať automaty v riadnom technickom a prevádzky schopnom stave a za týmto účelom bude pravidelne dopĺňať automaty potrebnými ingredienciami a vykonávať servis do 48 hodín.
10. Nájomca si hradí náklady poistného pre prípad poškodenia alebo zničenia veci v rozsahu platných predpisov o poistení.
11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú jeho činnosťou v prenajatých nebytových priestoroch.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších zmien a doplnení.
3. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že nájomná zmluva nadobudne účinnosť neskôr ako jej zverejnenie, a to dňom odovzdania nebytových priestorov nájomcovi protokolom.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a po jednom výtlačku nájomca a MF SR.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich priania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojím podpisom.

V Nitre, dňa:

V Bratislave, dňa:

za prenajímateľa

Slovenská republika – Inšpektorát práce Nitra
Ing. Milan Letko - hlavný inšpektor práce

za nájomcu

Dallmayr Vending & Office k.s.
Róbert Tkáč - konateľ

Príloha 1

Rozpis nájomného a platieb za prevádzkové náklady

1. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v prílohe č. 1 :

O výmere $2 \text{ m}^2 \times 336 \text{ EUR m}^2/\text{rok} = 672 \text{ EUR/rok}$

Číslo účtu (nájom) : SK4381800000007000102762

V štyroch splátkach, do 15. 2., 15.5, 15.8 a 15.11 príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu čísla faktúry.

2. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu

Prevádzkové náklady boli určené na základe technických údajov automatov, keďže predmet nájmu nie je vybavený samostatným meračom umožňujúcim meranie spotreby elektrickej energie a vody. Vzhľadom k uvedenému prevádzkové náklady za spotrebu vody a elektrickej energie nebudú predmetom osobitného vyúčtovania.

A) dodávka elektrickej energie

Automat na kávu:

$1 \text{ kWh} \times 365 \text{ dní} \times 0,30 \text{ EUR/kWh} = 109,50 \text{ EUR/rok}$

Automat na balené potraviny:

$0,65 \text{ kWh} \times 365 \text{ dní} \times 0,30 \text{ EUR/kWh} = 71,18 \text{ EUR/rok}$

B) studená voda

Automat na kávu:

$0,15 \text{ l} \times 12\,000 \text{ porcií} = 18\,000 \text{ dcl} = 1\,800 \text{ l} = 1,8 \text{ m}^3 \times 1,2962 \text{ EUR/m}^3 = 2,33 \text{ EUR/rok}$

SPOLU (A+B): **183,01 EUR/rok**

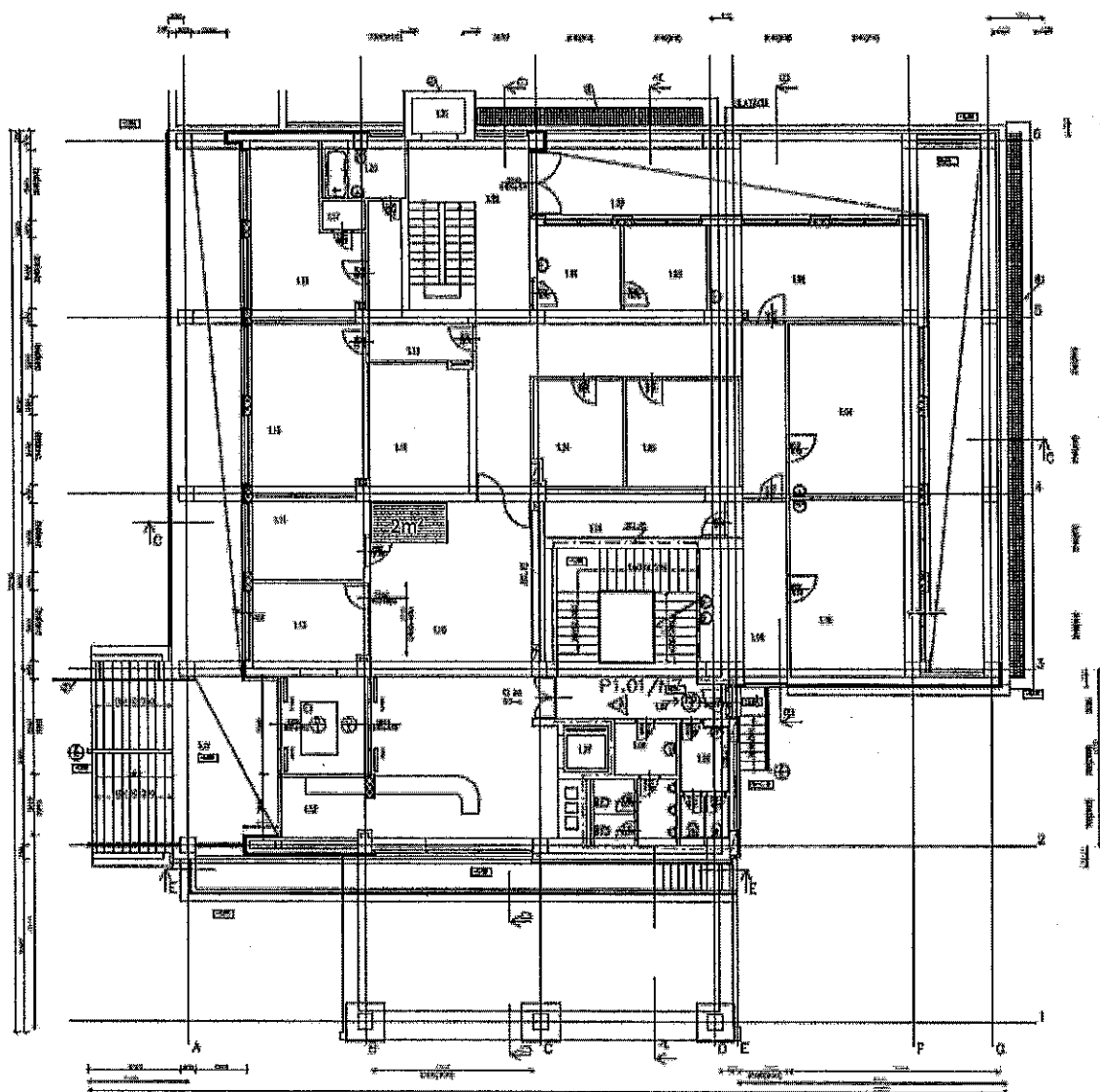
Číslo účtu (prevádzkové náklady) : SK8381800000007000102818

V dvoch splátkach, do 15. 5. a 15.11. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu čísla faktúry.

V prípade zmeny cien elektrickej energia a dodávky vody sa kalkulácia upraví tak, aby platba za prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu zohľadňovala tieto zmeny v deň vystavenia faktúry za príslušný kalendárny rok.

Príloha 2

Prízemie budovy IP Nitra



MINISTERSTVO FINANCIÍ SLOVENSKEJ REPUBLIKY

odbor majetkovoprávny
Štefanovičova 6
817 82 Bratislava 15



MF SR VEREJNÉ

Inšpektorát práce Nitra
Jelenecká 49
950 38 Nitra

INŠPEKTORÁT PRÁCE NITRA	
Doslo dňa:	11. 07. 2022
Evid. číslo:	10149
Prílohy/ly:	Výdavky: 1001

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo
MF/12060/2022-821

Vybavuje/teľ
Mgr. Duban/02-59583428

Bratislava
8. 7. 2022

Veo

Nájom, kat. územie Zobor

Listom č. IPNR_OUP/BEZ/2022-5638, 2022/9915 zo 4. 7. 2022, doručeným 6. 7. 2022, ste požiadali Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) o odsúhlasenie zmluvy o nájme uzavretej 4. 7. 2022 medzi Slovenskou republikou, správcom Inšpektorátom práce Nitra, Jelenecká 1039/49, 950 38 Nitra, IČO 00 398 551, ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Dallmayr Vending & Office k. s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO 35 803 118, ako nájomcom (ďalej len „zmluva“).

Predmetom nájmu je priestor o výmere 2,00 m² vo vstupnej hale na prízemí stavby (prevádzková budova) so súp. č. 1039, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4027/3 nachádzajúcej sa v kat. území Zobor, obec Nitra, okres Nitra, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra na liste vlastníctva č. 2482.

V súlade s § 13 zákona o správe majetku štátu ponúkol 6. 5. 2022 správca predmet nájmu v registri ponúkaného majetku štátu (www.topk.sk). Podľa predloženej zápisnice z 19. 5. 2022 o predmet nájmu prejavili záujem dvaja záujemcovia. Správca uzatvoril zmluvu so záujemcom, ktorý ponúkol vyššie tržové nájomné.

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 2,00 m² vo vstupnej hale na prízemí stavby (prevádzková budova) so súp. č. 1039, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4027/3 nachádzajúcej sa v kat. území Zobor, obec Nitra, okres Nitra, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra na liste vlastníctva č. 2482, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Dallmayr Vending & Office k. s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO 35 803 118.

Jedno vyhotovenie zmluvy spolu so súvisiacou dokumentáciou si ponechávame na archívne účely.

S pozdravom

JUDr. Branislav Poljomy
riaditeľ

Príloha: zmluva (3x)