

Nájomná zmluva
č.....

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ : Slovenská republika - Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky
Sídlo: Župné námestie 13, 813 11 Bratislava
Zastúpený : Ing. Sylvia B á, generálna tajomníčka služobného úradu
IČO: 00 166 073
DIČ:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
Číslo účtu (IBAN): (príjmový účet)
(výdavkový účet)

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca : BLIS s.r.o.
Sídlo: Lachova 1607/18, 851 03 Bratislava – mestská časť Petržalka
Zastúpený: Mgr. Branislav K
IČO: 45 978 956
DIČ:
DIČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
Zapísaný: Okresný súd Bratislava I, oddiel Sro, vložka 69606/B

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca len ako „**zmluvné strany**“)

Článok I
Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „**zmluva**“) je úprava práv a povinností zmluvných strán spojených so záväzkom prenajímateľa po dobu v zmysle čl. IV bod 1 tejto zmluvy prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.2 tohto článku zmluvy a korelujúcim záväzkom nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné a odplatu za služby spojené s nájmom za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 1.2 Predmetom nájmu je nasledovný nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, a to nebytové priestory o výmere 17,48 m² nachádzajúce sa na prízemí 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, zapísanej na LV č. 2941, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len ako „**nehnutelný majetok štátu**“ alebo „**prenajaté priestory**“ alebo „**predmet nájmu**“); poloha prenajatých priestorov je znázornená na pôdoryse príslušného podlažia budovy, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 1.3 Nehnutelný majetok štátu prechodne neslúži Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, preto bol rozhodnutím č. 41106/2018/44/36742 zo dňa 15.05.2018 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu v zmysle § 3 ods. 4 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.**“).
- 1.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že
 - a. žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo, alebo nemá a ani si dôvodne neuplatňuje iné právo nezlučiteľné s výkonom práv k predmetu nájmu zo strany nájomcu podľa tejto zmluvy,
 - b. o predmete nájmu sa nevedie žiadny súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov prenajímateľa podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojné a nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 1.5 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a v takomto stave ho do nájmu za odplatu preberá.

Článok II Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania bufetových a s tým súvisiacich gastronomických služieb pre zamestnancov subjektov majúcich sídlo v budove identifikovanej v čl. I bod 1.2 tejto zmluvy, ako aj osobám, ktoré sa s vedomím prenajímateľa/ Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zdržujú v tejto budove.

Článok III Podmienky nájmu

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať bufet v pracovných dňoch v čase prinajmenšom od 08:00 hod. do 15:00 hod., so sortimentom minimálne v nasledovnom základnom rozsahu:
 - a. mliečne výrobky,
 - b. cukrovinky, cukrárenské a pekárenské výrobky,
 - c. nealkoholické nápoje,
 - d. mrazené výrobky,
 - e. cereálne výrobky,
 - f. ovocie, zelenina,
 - g. balená mletá káva a čaj,
- 3.2 Pri zabezpečovaní plnenia účelu tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje dodržiavať nasledovné podmienky:
 - a. zabezpečiť na vlastné náklady všetky priame materiálové vstupy nevyhnutné na výrobu a výdaj jedál podľa bodu 3.1 písm. h. tohto článku zmluvy,
 - b. zabezpečiť prevádzku bufetu prinajmenšom v rozsahu podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy každý pracovný deň,

- c. zabezpečiť na vlastné náklady na účely poskytovania gastronomických služieb taniere, poháre, tácky, príbory, servítky a iný spotrebný materiál, ktorý je na poskytovanie takých služieb nevyhnutný a potrebný, vrátane jednorazového spotrebného materiálu (najmä plastové obaly na balenie jedál, plastové príbory a plastové poháre),
 - d. informovať prenajímateľa o dodatočne vnesených elektrických a plynových zariadeniach a iných kuchynských spotrebičoch,
 - e. zriadiť a sprístupniť knihu prianí a sťažností,
 - f. je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (najmä § 26 a súv.) a zabezpečiť, aby všetky jedlá a nápoje boli v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov, právnych predpisov vydaných na jeho vykonanie, ako aj príslušnými platnými časťami a hlavami Potravinového kódexu.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje prijímať platby tak v hotovosti, ako aj vo forme stravných poukážok/lístkov.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje bufetový sortiment v zmysle bod 3.1 tohto článku zmluvy poskytovať za ceny, ktoré zohľadňujú úroveň cien rovnakých alebo podobných zariadení.

Článok IV **Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 4.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na 2 (dva) roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle jej čl. X bod 10.2.
- 4.2 Pred uplynutím doby nájmu v zmysle bodu 4.1 tohto článku zmluvy môže nájom okrem dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 116/1990 Zb.**“) zaniknúť na základe písomnej dohody zmluvných strán, výpoveďou za podmienok v zmysle bodu 4.3 tohto článku zmluvy alebo odstúpením od zmluvy v zmysle bodov 4.4 a 4.5 tohto článku zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať za podmienok, resp. z dôvodov stanovených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.; výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac, pričom začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, to však len v prípade, ak jedna zo zmluvných strán poruší zmluvu podstatným spôsobom.
- 4.5 Podstatným porušením zmluvy zo strany nájomcu sa na účely tejto zmluvy rozumie:
- a. nedodržanie hygienických a požiarnych predpisov podľa čl. VII bod 7.1 písm. i. a bod 7.2 tejto zmluvy,
 - b. opakované porušovanie zmluvy nepodstatným spôsobom v časovom rozmedzí 6 (šiestich) mesiacov, pričom za opakované porušenie sa považuje porušenie tej istej povinnosti najmenej päťkrát počas 6 (šiestich) mesiacov, alebo porušenie najmenej 3 (troch) rôznych povinností v priebehu 6 (šiestich) mesiacov.
- 4.6 Do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy musia byť vysporiadané všetky nároky prenajímateľa a nájomcu, ktoré vznikli počas jeho trvania a musí

byť spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

- 4.7 Ak nájomca protokolárne nevráti predmet nájmu v lehote podľa bodu 4.6 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 33,- € (slovom tridsaťtri EUR) za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok V

Výška nájomného a spôsob úhrady platieb nájomného a iných nákladov

- 5.1 Nájomné za prenajatý predmet nájmu sa určuje dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách znení neskorších predpisov vo výške 151,- €/m²/rok (slovom: jednostopäťdesiatjeden €), t. z. ročné nájomné za 17,48 m² je 2 639,48 € bez DPH (slovom: dvetisícšesťstotridsaťdeväť € 48/100 centov).
- 5.2 Nájomné za predmet nájmu je splatné v pravidelných mesačných splátkach vo výške 219,96 € (slovom: dvestodevätnásť € 96/100 centov), a to poukázaním príslušnej sumy na príjmový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Posledná mesačná splátka nájomného podľa predchádzajúcej vety v príslušnom kalendárnom roku (resp. v prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka v poslednom mesiaci trvania nájmu) bude vo výške rozdielu medzi ročným nájomným podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy (resp. jeho alikvotnou časťou) a nájomným uhradeným v pravidelných mesačných splátkach podľa predchádzajúcej vety.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním prenajatého nehnuteľného majetku štátu, a to:
- za odber elektrickej energie,
 - za vodné a stočné,
 - teplo (vykurovanie),
 - za využívanie 1 kontajnera na komunálny odpad,
 - za dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu,
(ďalej len „**prevádzkové náklady**“).
- 5.4 Náklady na elektrickú energiu sa vypočítajú na základe podružného merania spotreby elektriny.
- 5.5 Náklady za vodu sa vypočítajú na základe podružného merania spotreby vody.
- 5.6 Náklady za dezinfekciu, dezinfekciu, deratizáciu, a za teplo budú nájomcovi fakturované podľa nákladov fakturovaných prenajímateľovi poskytovateľom predmetných služieb vo výške zodpovedajúcej pomeru užívanej plochy 0,09 % z celkovej podlahovej plochy budovy 18 818 m².
- 5.7 Predpokladaná ročná výška prevádzkových nákladov je 2 466,48 € s DPH (slovom: dvetisícštyristošesťdesiatšesť € 48/100 centov, t. z. 205,54 € s DPH (slovom dvestopäť € 54/100 centov) mesačne. Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov je uvedený v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačnú zálohovú platbu (čiastku) za prevádzkové náklady v zmysle bodu 5.7 tohto článku zmluvy vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci, a to poukázaním príslušnej sumy na výdavkový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

- 5.9 Vyúčtovanie zálohových platieb v zmysle bodu 5.8 tohto článku zmluvy sa vykoná mesačne do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia faktúr od jednotlivých dodávateľov služieb v zmysle bodu 5.3 tohto článku zmluvy, a to vyúčtovacou faktúrou, prílohou ktorej bude výpočtový list skutočných prevádzkových nákladov.
- 5.10 Rozdiel (preplatok, nedoplatok) medzi zálohovými platbami v zmysle bodu 5.7 tohto článku zmluvy a skutočnými nákladmi v zmysle bodu 5.9 v spojení s bodmi 5.4 až 5.6 tohto článku zmluvy je splatný do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry v zmysle bodu 5.9 tohto článku zmluvy nájomcovi, a to poukázaním vyúčtovanej sumy (rozdielu) na účet príslušnej zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.11 V prípade zmeny cien dodávaných služieb si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku zálohových platieb nadväzne na cenové úpravy, a to bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať upravenú výšku zálohových platieb od najbližšieho mesiaca po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o úprave výšky zálohových platieb.
- 5.12 V prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou akejkoľvek platby v zmysle tejto zmluvy, t. j. nájomného v zmysle bodu 5.2 tohto článku zmluvy, zálohových platieb v zmysle bodu 5.8 tohto článku zmluvy alebo vyúčtovaného nedoplatku v zmysle bodu 5.9 tohto článku zmluvy, má prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.13 Ostatné služby (obsluha zariadení, bežné upratovanie a pod.) v plnom rozsahu zabezpečuje a náklady s nimi spojené znáša nájomca počas trvania celej doby nájmu.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

6.1 Prenajímateľ:

- a. prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy,
- b. je povinný strpieť výkon nájomných práv nájomcu,
- c. je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu,
- d. je oprávnený uskutočňovať za prítomnosti zástupcu nájomcu preventívne a kontrolné prehliadky technického a prevádzkového stavu predmetu nájmu,
- e. nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu alebo tretích osôb vnesený do prenajatých priestorov.

Článok VII

Práva a povinnosti nájomcu

7.1 Nájomca:

- a. je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s

touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu,

- b. je oprávnený v nevyhnutnom rozsahu vyplývajúcom, resp. súvisiacom s účelom nájmu v zmysle čl. II tejto zmluvy užívať i spoločné priestory a zariadenia budovy identifikovanej v čl. I bod 1.2 tejto zmluvy,
- c. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná,
- d. nemá prednostné právo na ďalší nájom ani kúpu predmetu nájmu,
- e. sa zaväzuje neuskutočňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy alebo opravy väčšieho rozsahu na predmete nájmu; prenajímateľ môže súhlas odoprieť zo závažných dôvodov, pričom takéto odopretie súhlasu musí prenajímateľ odôvodniť,
- f. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, to znamená bežnú údržbu, ktorá spočíva v zabezpečení drobných opráv a obvyklých udržiavacích prác, ktorých hodnota v konkrétnom prípade nepresiahne sumu 100,- € (sto eur),
- g. sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu (upratovanie, hygienická údržba) a zabezpečovať dopĺňanie hmotného inventáru (tácky, taniere, príbory, misky),
- h. sa zaväzuje v prípade, že preukázateľne spôsobí škodu na predmete nájmu, odstrániť ju na vlastné náklady,
- i. je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a opatrenia v oblasti ochrany pred požiarmi, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, hygienické, zdravotnícke, bezpečnostné predpisy, interné predpisy prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku v správe správcu predmetu nájmu a vnútorný prevádzkový režim budovy identifikovanej v čl. I bod 1.2 tejto zmluvy,
- j. je povinný bezodkladne od vyzoznenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň sa zaväzuje ohlásiť havarijnú stavu v prenajatých priestoroch prenajímateľovi,
- k. písomne ohlásiť prenajímateľovi všetky závady vzniknuté v dôsledku zmien hygienických predpisov a noriem, pokiaľ z nich vyplýva nutnosť opráv, zistené závady nájomca ihneď nahlási prenajímateľovi,
- l. sa zaväzuje prevádzkovať bufet v rozsahu povolenom hygienikom, ak sa takéto povolenie v zmysle príslušných právnych predpisov vyžaduje,
- m. sa zaväzuje umožniť zástupcovi prenajímateľa na jeho požiadanie prístup do prenajatých priestorov (za účelom napr. inventarizácie, kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, obhliadky pre účely ponukového konania),
- n. po skončení nájmu je povinný v lehote do 10 (desiatich) pracovných dní protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na vlastné náklady odstrániť závady užívaných priestorov a technologických zariadení, ktoré sám zavinil neodbornou manipuláciou.

7.2 Nájomca zodpovedá:

- a. za kontrolu a dodržiavanie všetkých hygienických, bakteriologických, požiarnych a bezpečnostných predpisov,
- b. za dodržiavanie podmienok orgánov verejného dozoru vrátane zabezpečenia zdravotných prehliadok personálu,
- c. za zabezpečenie úloh súvisiacich s ochranou pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

Článok VIII

Odobznanie a prevzatie predmetu nájmu

- 8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 8.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia odovzdávací a preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a. popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane spísania chýb (závad),
 - b. iné skutočnosti, ktoré bude požadovať prenajímateľ alebo nájomca.
- 8.3 Pri skončení doby nájmu prenajímateľ a nájomca opäť spíšu odovzdávací a preberací protokol o odovzdaní (navrátení) predmetu nájmu prenajímateľovi s náležitosťami podľa bodu 8.2 tohto článku zmluvy.

Článok IX

Prvotné úpravy predmetu nájmu

- 9.1 Nájomca je oprávnený, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na svoje vlastné náklady, vykonať nevyhnutnú opravu a úpravu predmetu nájmu, vrátane súvisiacich prác vyžadovaných podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a slovenských technických noriem (ďalej len ako „**prvotné úpravy**“).
- 9.2 Nájomca je povinný na vlastné náklady obstaráť všetky úradné a iné povolenia potrebné na prvotné úpravy. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.

Článok X

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Súvisiace práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 10.2 Zmluva podpísaná oprávnenými zástupcami zmluvných strán nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 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.

- 10.3 V prípade zmeny obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, zástupcov/ štatutárnych orgánov alebo spôsobu ich konania za zmluvnú stranu, oznámi zmluvná strana, ktorej sa niektorá z uvedených zmien týka, písomnou formou túto skutočnosť druhej zmluvnej strane a to bez zbytočného odkladu, inak povinná zmluvná strana zodpovedá za všetky prípadné škody z tohto vyplývajúce alebo náklady, ktoré v tejto súvislosti musela vynaložiť druhá zmluvná strana.
- 10.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy, pokiaľ to nie je vylúčené v zmysle príslušných právnych predpisov. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením, ktoré sa čo najviac priblíži k účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia (alebo jeho časti), ktorý v čase uzavretia tejto zmluvy jej zmluvné strany sledovali. Obdobne budú zmluvné strany postupovať aj v prípade, ak sa zistí, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je nevykonateľné.
- 10.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú prednostne riešiť vzájomnými rokovaniami zmiernou cestou (dohodou). V prípade, že sa nepodarí takéto spory riešiť vzájomnou dohodou ani v primeranej lehote v dĺžke najmenej 60 (šesťdesiat) dní od vzniku sporu, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušný súd v Slovenskej republike, aby o takomto spore rozhodol.
- 10.6 Táto zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 (tri) rovnopisy, nájomca 2 (dva) rovnopisy a 1 (jeden) rovnopis Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 10.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
a. Príloha č. 1: Situačný plán – umiestnenie bufetu,
b. Príloha č. 2: Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov.
- 10.8 S výnimkami uvedenými v tejto zmluve, je túto zmluvu možné meniť a/alebo dopĺňať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou vzostupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov podpísali.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

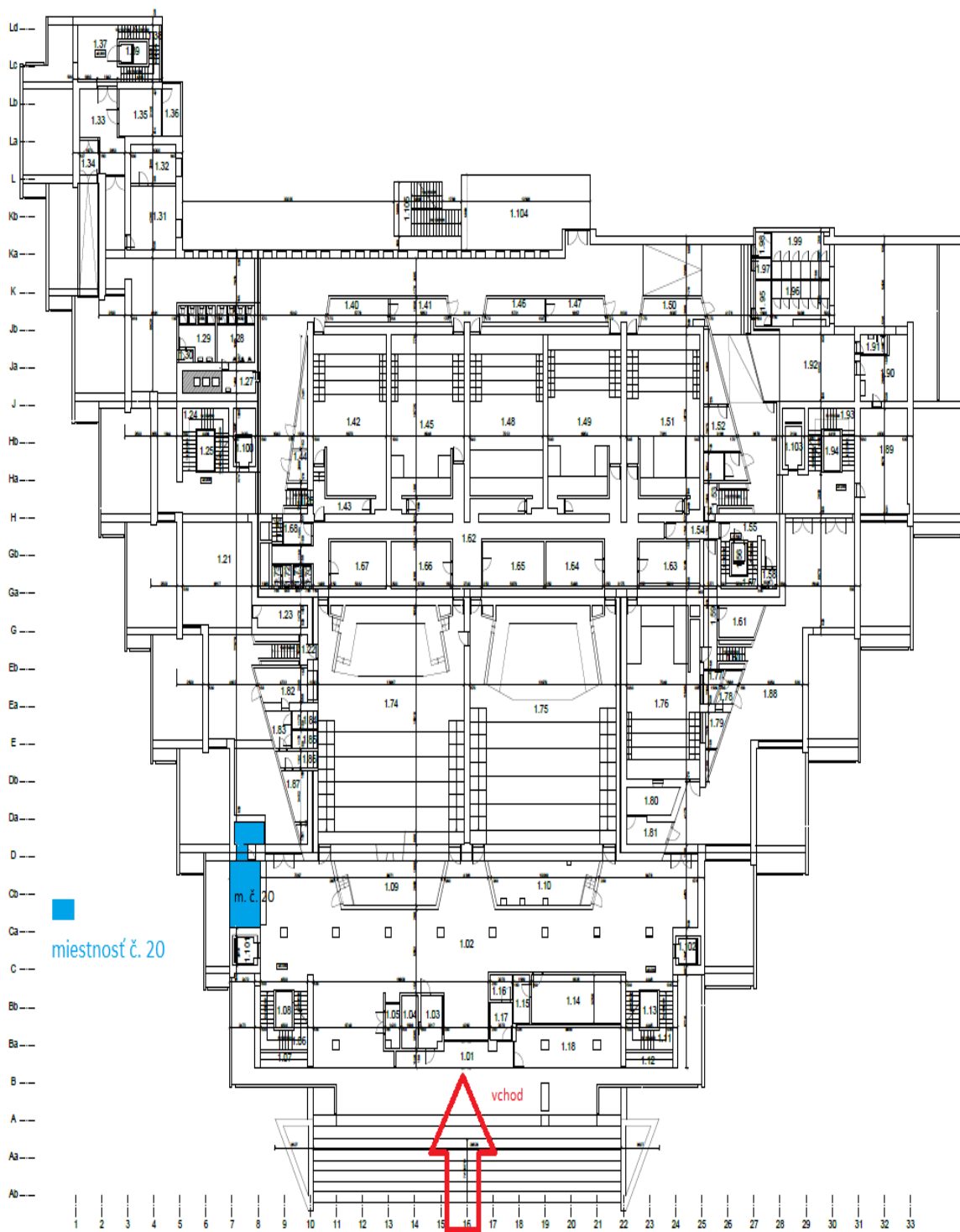
.....

.....

Ing. Sylvia B
generálna tajomníčka služobného úradu

Mgr. Branislav K
konateľ

Príloha č.1 k Nájomnej zmluve: Situačný plán – umiestnenie bufetu



Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov:

1. **Výška nájomného** za nehnuteľný majetok štátu (prenajaté priestory):

$$17,48 \text{ m}^2 \times 151,00/\text{EUR}/\text{m}^2/\text{rok} = 2\,639,48 \text{ €} /17,48 \text{ m}^2/\text{rok} : 12 = \mathbf{219,956/\text{mesačne}}$$

SPOLU nájomné za predmet nájmu 219,96 € /mesiac

SPOLU nájomné za predmet nájmu 2 639,52 € /rok

2. **Prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu:

a) elektrická energia:

odber: na základe skutočného odberu nameraného na podružných meračoch
odhadovaná priemerná mesačná spotreba - priemerný mesačný odber cca 1000 kWh
náklad na elektrickú energiu: $1000 \times 0,16 \text{ EUR} * = \mathbf{160,- € /mesiac}$

*priemerné ročné náklady za odber elektrickej energie v budove je cca 99 177,- €

priemerný ročný odber za rok je 687 345 kWh

z toho priemerná cena za 1 kWh za rok je $99\,177 : 687\,345 = 0,144 \text{ €} *$ - starý dodávateľ
el. energie do konca r. 2017

Nový dodávateľ elektrickej energie od r. 2018: $1 \text{ kWh}/0,16 \text{ €} *$

b) voda

odber: na základe skutočného odberu nameraného na podružných meračoch
priemerné ročné náklady za odber vody pre celú budovu sú cca 28 526,- €
priemerné mesačné náklady na vodu: $28\,526 : 12 = 2\,377,17 \text{ €}$
nájomca: $0,09 \% \text{ z nákladov budovy } 2\,377,17 \times 0,0009 = \mathbf{2,14 \text{ € /mesiac}}$

c) teplo

ročné náklady na celú budovu na teplo: cca 12 113,- € /rok
mesačné náklady na teplo cca: $12\,113 : 12 = 1\,009,42 \text{ € /mesiac}$
nájomca: $0,09 \% \text{ z nákladov budovy } 1\,009,42 \times 0,0009 = \mathbf{0,91 \text{ € /mesiac}}$

d) odvoz odpadu

1 kontajner 8 vývozov za mesiac $\times 5,3088$ (faktúra Hlavné mesto) = $\mathbf{42,47 \text{ € /mesiac}}$

e) deratizácia

2 x do roka $2 \times 156,00 \text{ EUR} = 312,- \text{ € /rok/celá budova}$
nájomca: $0,09 \% : 312 \times 0,0009 = 0,28 \text{ € /rok}$
nájomca: $0,280 : 12 = \mathbf{0,02 \text{ € / mesiac}}$

SPOLU prevádzkové náklady: 205,54 € s DPH/mesiac

SPOLU prevádzkové náklady: 2 466,48 € s DPH/rok