

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Slovenskou národnou knižnicou
Sídlo: Námestie J. C. Hronského 1, 036 01 Martin
Štatutárny orgán: Ing. Katarína Krištofova, PhD., generálna riaditeľka
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
IČO: 36138517
DIČ: 2021537199
IČ DPH: SK2021537199 – reg. podľa § 7 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK60 8180 0000 0070 0007 1804
SK64 8180 0000 0070 0007 1732
SWIFT: SPSRSKBA
Kontaktná osoba vo veciach realizácie zmluvy: Ing. Ladislav Remenár, e-mail: ladislav.remenar@snk.sk, tel. č.: +421 43 2451 292
Kontaktná osoba v zmluvných veciach: MGR. Frederika Šinálová, e-mail: frederika.sinalova@snk.sk, tel. č.: +421 43 2451 609
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: DAVITAL, s.r.o.
Sídlo: Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ing. Dalibor Pecho, konateľ
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2175/S
IČO: 31 613 888
DIČ: 2020461245
IČ DPH: SK2020461245
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN:
SWIFT: TATRSKBX
Kontaktná osoba vo veciach realizácie zmluvy: Ing. Dalibor Pecho, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Slovenská národná knižnica je správcom nehnuteľného majetku štátu vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to stavby – sídelnej budovy Slovenskej národnej knižnice nachádzajúcej sa na adrese Námestie J. C. Hronského 1, 036 01 Martin – súp. č. 26, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 167/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6062 m² a na pozemku registra „C“ KN parc. č. 167/3 - zastavaná

plocha a nádvorie o výmere 5 m², okres: Martin, obec: Martin, katastrálne územie: Martin, evidovanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5481 (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“).

2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru o výmere 2 m², nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), a to za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve. Presné umiestnenie predmetu nájmu v nehnuteľnosti je zobrazené na nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

3. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva do užívania za účelom umiestnenia nápojového a desiatového automatu, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, a ktoré budú slúžiť zamestnancom a ďalším osobám oprávneným vstupovať do priestorov nehnuteľnosti.

4. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu vymedzený v bode 3 tohto článku zmluvy.

5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ak tak urobí je takáto zmluva neplatná.

6. Nájomca nemôže previesť práva a povinnosti pre neho vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu.

7. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.

8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel spôsobom, aby nebola narušená prevádzka a činnosť prenajímateľa.

10. Pre prípad porušenia záväzku uvedeného v bode 9 tohto článku, zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vo výške 15 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Nájomca je zároveň povinný ihneď upustiť od takéhoto konania.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý vyhotoví prenajímateľ a ktorý podpíšu prenajímateľ a nájomca, prípadne poverení zamestnanci a/alebo poverené osoby prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia predmetu nájmu a prípadné uvedenie zistených závad. Vzor Protokolu o odovzdaní predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia použijú primerane. Vzor Protokolu o vrátení predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3. Ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o obnove nájomnej zmluvy sa v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nepoužije.

Článok III.

Cena nájmu a súvisiacich služieb, spôsob úhrady

1. Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán a rešpektuje ustanovenie zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

2. Cena za užívanie predmetu nájmu sa skladá z nájomného a služieb spojenými s nájmom (el. energia, voda, ostatné obslužné náklady):

a) nájomné	1 752,- Eur/ m ² / rok x 2 m ² =	3 504,- Eur/rok
b) elektrická energia		90,- Eur/rok
z toho: nápojový automat		70,- Eur/rok
desiatový automat		20,- Eur/rok
c) voda do nápojového automatu		3,- Eur/rok
d) ostatné obslužné náklady (SBS, daň, upratovanie)	100,- Eur/2 m ² /rok =	100,- Eur/rok

.....
Spolu:

3 697,- Eur/rok

3. Nájomné spolu s úhradou za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (el. energia a voda, ostatné obslužné náklady) v celkovej výške 3 697,- Eur (slovom: tritisícšesťstodevät'desiatsedem Eur) je splatné štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Doba splatnosti faktúr je 14 kalendárnych dní. Nájomné vo výške 3504,- Eur/ročne, t.j. 876,- eur/štvrťročne bude uhrádzané na IBAN SK64 8180 0000 0070 0007 1732 a cena za služby súvisiace s nájmom vo výške 193,- Eur/ročne, t.j. 48,25 eur /štvrťročne bude uhrádzaná na IBAN SK60 8180 0000 0070 0007 1804. V prípade kratšieho fakturačného obdobia ako štvrťrok, bude fakturovaná len alikvotná čiastka. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ku koncu každého kalendárneho roka musia byť vysporiadané (t.j. vyfakturované a uhradené) nájomné a cena za služby súvisiace s nájmom za daný kalendárny rok.

4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za poskytnuté služby v termíne splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania stanoveného v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením úroku z omeškania nie je dotknuté právo požičiavateľa na náhradu škody.

5. V prípade nesprávnej alebo neúplnej faktúry je nájomca oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, resp. doplnenie, s uvedením dôvodu jej vrátenia najneskôr však v lehote splatnosti faktúry a prenajímateľ je povinný faktúru opraviť, resp. doplniť. V takomto prípade začína plynúť nová lehota splatnosti faktúry 14 kalendárnych dní, a to odo dňa doručenia opravenej faktúry požičiavateľovi.

6. Akékoľvek platby nájomcu sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na bankový účet nájomcu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k skončeniu tejto zmluvy v zmysle článku V. bod 2. tejto zmluvy, prenajímateľ vystaví faktúru za príslušné obdobie v alikvotnej výške.

8. Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť výšku dohodnutého nájmu a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to o výšku inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, jednostranným písomným úkonom - oznámením, ktoré prenajímateľ doručí nájomcovi.

9. Náklady za služby spojené s nájmom môže prenajímateľ zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzných právnych predpisov alebo zvýšenia cien energií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, formou písomnej dohody.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy len na dohodnutý účel, a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa a tretích osôb.
3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať akékoľvek úpravy v prenajatom priestore.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave, pravidelne zaisťovať dopĺňovanie surovín, čistenie a pravidelnú údržbu automatov. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy a iné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkou automatov.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade poruchy automatov nahlásiť bezodkladne túto skutočnosť nájomcovi.
6. Prenajímateľ umožní prístup oprávnených osôb nájomcu do objektu za účelom zriadenia, inštalácie či prevádzky automatov. Menný zoznam pracovníkov, ktorí budú mať prístup k predmetu nájmu spolu s číslom dokladu totožnosti a ŠPZ vozidiel bude uložený na vrátnici u SBS prenajímateľa.
7. Poistenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
8. Nájomca sa po skončení nájmu zaväzuje vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal a vypratať ho najneskôr v posledný deň doby platnosti nájmu. V prípade nevypratania nebytového priestoru v stanovenej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,- Eur (slovom: päťdesiat Eur) za každý deň omeškania.
9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, hygienických predpisov a protipožiarneho predpisov. Za všetky škody, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
11. Nájomca zodpovedá za dodržanie zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiacich vykonávacích vyhlášok.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku II. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby môže nájom skončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán. V písomnej dohode o ukončení zmluvy sa uvedie deň, ku ktorému platnosť zmluvy skončí;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Dohodnutá výpovedná lehota v tomto prípade je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane;
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, ako aj ostatné platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom si oznamovať všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na riadne plnenie tejto zmluvy.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné urobiť len formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, ako aj ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Písomnosti v zmysle tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručení v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručení na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, predmetnou neplatnosťou, neúčinnosťou alebo nevykonateľnosťou nie je dotknutý ostatný obsah zmluvy. Príslušné ustanovenie zmluvy sa nahradí takým platným a účinným zákonným ustanovením, ktoré je mu svojím významom, obsahom a účelom najbližšie.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a súhlasia s jej zverejnením v plnom rozsahu.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR s jej znením podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia, Ministerstvo financií SR 1 vyhotovenie a Ministerstvo kultúry SR 1 vyhotovenie.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali. Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Vzor Protokolu o odovzdaní predmetu nájmu
 - Príloha č. 2: Vzor Protokolu o vrátení predmetu nájmu
 - Príloha č. 3: Nákres umiestnenia predmetu nájmu

Za prenajímateľa:
V Martine, dňa:

Za nájomcu:
V, dňa:

.....
Ing. Katarína Krištofová,
generálna riaditeľka

.....
Ing. Dalibor Pecho
konateľ

Príloha č. 1: Vzor Protokolu o odovzdaní predmetu nájmu

Protokol
o odovzdaní predmetu nájmu
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. zo dňa

Prenajímateľ: Slovenská národná knižnica
Sídlo: Námestie J. C. Hronského 1, 036 01 Martin, Slovenská republika
IČO: 36138517
Štatutárny orgán: Ing. Katarína Krištofová, PhD., generálna riaditeľka
Zodpovedná osoba: Ing. Ivan Hatara, technik investičnej výstavby

a

Nájomca: DAVITAL, s.r.o.
Sídlo: Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 31 613 888
Štatutárny orgán: Ing. Dalibor Pecho, konateľ
Zodpovedná osoba: Ing. Dalibor Pecho

I.

Prenajímateľ týmto odovzdáva nájomcovi a nájomca týmto od prenajímateľa preberá do nájmu časť nebytového priestoru o výmere 2 m², nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I., bod 1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. (ďalej len „predmet nájmu“).

II.

Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu preberá v neporušenom a dobrom stave a preberá ho bez pripomienok a nejasností.

III.

Protokol je vyhotovený v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

Miesto a dátum odovzdania:.....

Prítomní pri odovzdávaní predmetu nájmu:

Za odovzdávajúceho (prenajímateľa):

.....

Podpis:

Za preberajúceho (nájomcu):

.....

Podpis:

Príloha č. 2: Vzor Protokolu o vrátení predmetu nájmu

Protokol
o vrátení predmetu nájmu
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. zo dňa

Prenajímateľ: Slovenská národná knižnica
Sídlo: Námestie J. C. Hronského 1, 036 01 Martin, Slovenská republika
IČO: 36138517
Štatutárny orgán: Ing. Katarína Krištofová, PhD., generálna riaditeľka
Zodpovedná osoba: Ing. Ivan Hatara, technik investičnej výstavby

a

Nájomca: DAVITAL, s.r.o.
Sídlo: Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 31 613 888
Štatutárny orgán: Ing. Dalibor Pecho, konateľ
Zodpovedná osoba: Ing. Dalibor Pecho

I.

Nájomca týmto odovzdáva prenajímateľovi a prenajímateľ týmto od nájomcu preberá časť nebytového priestoru o výmere 2 m², nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I., bod 1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. (ďalej len „predmet nájmu“).

II.

Nájomca týmto vracia predmet nájmu v porušenom/neporušenom stave a prenajímateľ predmet nájmu preberá s pripomienkami/bez pripomienok*.

III.

Protokol je vyhotovený v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

Miesto a dátum odovzdania:.....

Prítomní pri odovzdávaní predmetu nájmu:

Za odovzdávajúceho (nájomcu):

.....

Podpis:

Za preberajúceho (prenajímateľa):

.....

Podpis:

*) nehodiace sa prečiarknuť

Príloha č. 3: Nákres umiestnenia predmetu nájmu

Príloha č. 4: Vyúčtovanie nákladov na prevádzku nápojového a desiatového automatu v súvislosti s ods. 2 a 3 Článku III. zmluvy - Cena nájmu a súvisiacich služieb, spôsob úhrady

Skutočné náklady za služby spojené s nájmom (el. energia, voda, ostatné obslužné náklady) bude prenajímateľ vyúčtovať na základe cien účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami nasledovne:

- ročná spotreba vody bude určená pomerom z celkových fakturovaných nákladov na dodávku vody na m² prenajímanej plochy voči celkovej podlahovej ploche stavby – sídelnej budovy Slovenskej národnej knižnice nachádzajúcej sa na adrese Námestie J. C. Hronského 1, 036 01 Martin, pričom:

- celková podlahová plocha stavby je 25.250,04 m²
- prenajímaná plocha je 2 m²

V prípade zvýšenia nákladov bude ročná spotreba určená pomerným percentuálnym zvýšením týchto nákladov.

- ročná spotreba elektrickej energie bude určená pomerom z celkových fakturovaných nákladov na dodávku elektrickej energie na m² prenajímanej plochy voči celkovej podlahovej ploche stavby – sídelnej budovy Slovenskej národnej knižnice nachádzajúcej sa na adrese Námestie J. C. Hronského 1, 036 01 Martin, pričom:

- celková podlahová plocha stavby je 25.250,04 m²
- prenajímaná plocha je 2 m²

V prípade zvýšenia nákladov - koncovej ceny el. energie vrátane distribučných a iných poplatkov bude ročná spotreba určená pomerným percentuálnym zvýšením týchto nákladov.

- ostatné obslužné náklady (SBS, dane, upratovanie) budú určené pomerom z celkových fakturovaných nákladov na ich dodávku na m² prenajímanej plochy voči celkovej podlahovej ploche stavby – sídelnej budovy Slovenskej národnej knižnice nachádzajúcej sa na adrese Námestie J. C. Hronského 1, 036 01 Martin, pričom:

- celková podlahová plocha stavby je 25.250,04 m²
- prenajímaná plocha je 2 m²

- V prípade zvýšenia nákladov budú ostatné obslužné náklady určené pomerným percentuálnym zvýšením týchto nákladov.