

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 44/2018

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika - Slovenské múzeum ochrany prírody a jaskyniarstva
Sídlo: Školská 4, 031 01 Liptovský Mikuláš
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Zastúpený: Doc. RNDr. Dankou Šubovou, CSc., riaditeľkou na základe menovania č. 1840/2001 – min.
Zriaďovateľ: Ministerstvo životného prostredia SR, zriaďovacia listina z 15. júna 2006 č. 25/2006-1.6., v znení dodatkov č. 1 a 2,
IČO: 36 14 51 14
DIČ: 2021457361
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK82 8180 0000 0070 0039 1314 - nájomné
SK60 8180 0000 0070 0039 1322 - prevádzkové náklady

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Dallmayr Vending & Office k. s.
Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Právna forma: komanditná spoločnosť
Zastúpený: Róbert Tkáč – konateľ spoločnosti
IČO: 35 80 31 18
DIČ: 2020281725
Bankové spojenie: UniCredit bank, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK56 1111 0000 0010 4241 3000
Register: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sr, vložka č. 133 1/B

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné do dočasného užívania časť nebytového priestoru vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 1 m², nachádzajúceho sa v priestoroch recepcie, na prízemí historickej budovy Slovenského múzea ochrany prírody a jaskyniarstva na ulici Školská 121/4, Liptovský Mikuláš, so súpisným číslom 121, postavenej na parcele registra C KN č. 910/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na liste vlastníctva č. 4652, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor (ďalej len „predmet nájmu“).
Fotokópia grafickej situácie znázorňujúcej predmet nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu predmet nájmu a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s nájmom.
3. Predmet nájmu sa prenajíma na umiestnenie a prevádzkovanie automatu na predaj balených nápojov a cukrovínok (ďalej len „automat“).

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. V zmysle § 13 ods. 1 a 2 zákona o správe majetku štátu bola stanovená výška nájmu za predmet nájmu **612,00 eur/m²/rok**, čo predstavuje celkové ročné nájomné vo výške 612 eur (slovom: šesťstodvanásť eur).
2. Nájomné je splatné štvrťročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa v mesiaci na začiatku daného štvrťroka na účet prenajímateľa v tvare IBAN SK82 8180 0000 0039 1314, variabilný symbol 212003, na základe tejto zmluvy, bez povinnosti vystavenia faktúry prenajímateľom. Prvá platba nájomného bude splatná do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v alikvotnej výške.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s peňažným plnením podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy cien, bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto zmluve, formou písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jedenkrát ročne o plnú výšku inflácie, a to od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení indexu

Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ sa zaväzuje uplatniť si úpravu nájomného najneskôr do 31.3. v danom kalendárnom roku. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si prenájomca neuplatní nárok na úpravu nájomného v lehote do 31.3. v danom kalendárnom roku, nárok prenájomcu na úpravu nájomného zaniká, pričom tento nárok prenájomcu nemá spätný účinok, to znamená, že ak si prenájomca neuplatní nárok na úpravu nájomného v danom kalendárnom roku, najneskôr do 31.3., nemá nárok na spätné vyžiadanie si úpravy nájomného počas zvyšnej doby nájmu, a to ani v prípade, že si prvýkrát vyžiada úpravu nájomného v poslednom roku nájmu.

V. Úprava služieb spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby uvedené v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, mesačnými platbami vždy najneskôr do 15-teho dňa v danom kalendárnom mesiaci za príslušný kalendárny mesiac.
2. Mesačné platby za služby spojené s nájmom sú stanovené vo výške **18,66 eur** (slovom: osemnásť eur a šesťdesiatšesť eurocentov), ktoré nájomca bude platiť na účet prenájomcu v tvare IBAN SK60 8180 0000 0070 0039 1322 bez povinnosti fakturácie, s variabilným symbolom 632001.
3. Náklady za služby spojené s nájmom, u elektrickej energie sú stanovené prepočtom skutočnej spotreby inštalovaného zariadenia – automatu na základe údajov výrobcu zariadenia na jeden mesiac pevnou sumou. Cenové zmeny, ktoré vzniknú počas zmluvnej doby v súvislosti so zvýšením ceny vstupných médií sa uplatnia dňom, od ktorého nastanú.
Prepočet skutočne vynaložených nákladov za služby spojené s nájmom je stanovený nasledovne:

Elektrická energia:

Celková spotreba za mesiac – 124,37 kWh

Cena za 1 kWh – 0,15 eur

Náklady za jeden mesiac – 18,66 eur (slovom: osemnásť eur a šesťdesiatšesť eurocentov).

4. Prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať v priebehu roka mimoriadne ďalšie preukázateľné náklady (napr. upratovanie, údržbárske práce, opravy a ďalšie) súvisiace s prenájmom nebytových priestorov, výška predpokladaných nákladov činí cca 100 eur.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie pre účel uvedený v čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom v stanovených termínoch.

4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiadava a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
7. Nájomca je povinný prenajímateľovi odovzdať priestor po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú dávku opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám.
9. Zmluvné strany sú povinné zabezpečovať dodržiavanie všetkých bezpečnostných opatrení na ochranu života a zdravia ľudí, vrátane dodržiavania predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj ochrany majetku v zmysle platných právnych predpisov, najmä príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj ochrany majetku ním poverenými osobami, ako aj tretími osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v priestoroch prenajímateľa. Akékoľvek prípadné škody spôsobené na zdraví, živote, či majetku v celom rozsahu znáša nájomca.
10. Nájomca ďalej vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu plne vyhovuje a v takomto stave ho do nájmu preberá.
11. Nájomca je oprávnený uskutočniť zmenu na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
12. Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.
13. Nájomca je povinný udržiavať automat v riadnom prevádzkyschopnom stave, pravidelne dopĺňať automat tovarom, vykonávať pravidelný servis a údržbu na vlastné náklady.
14. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o poruche, poškodení alebo zničení automatu.

VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) bez udania dôvodu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote jeden (1) kalendárny mesiac, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.
6. Nájom zaniká
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.

VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá prenajímateľ, dva (2) rovnopisy si ponechá nájomca a jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je slobodná, vážna a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, a že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši dňa 21.08.2018

V Bratislave dňa 24.8.2018

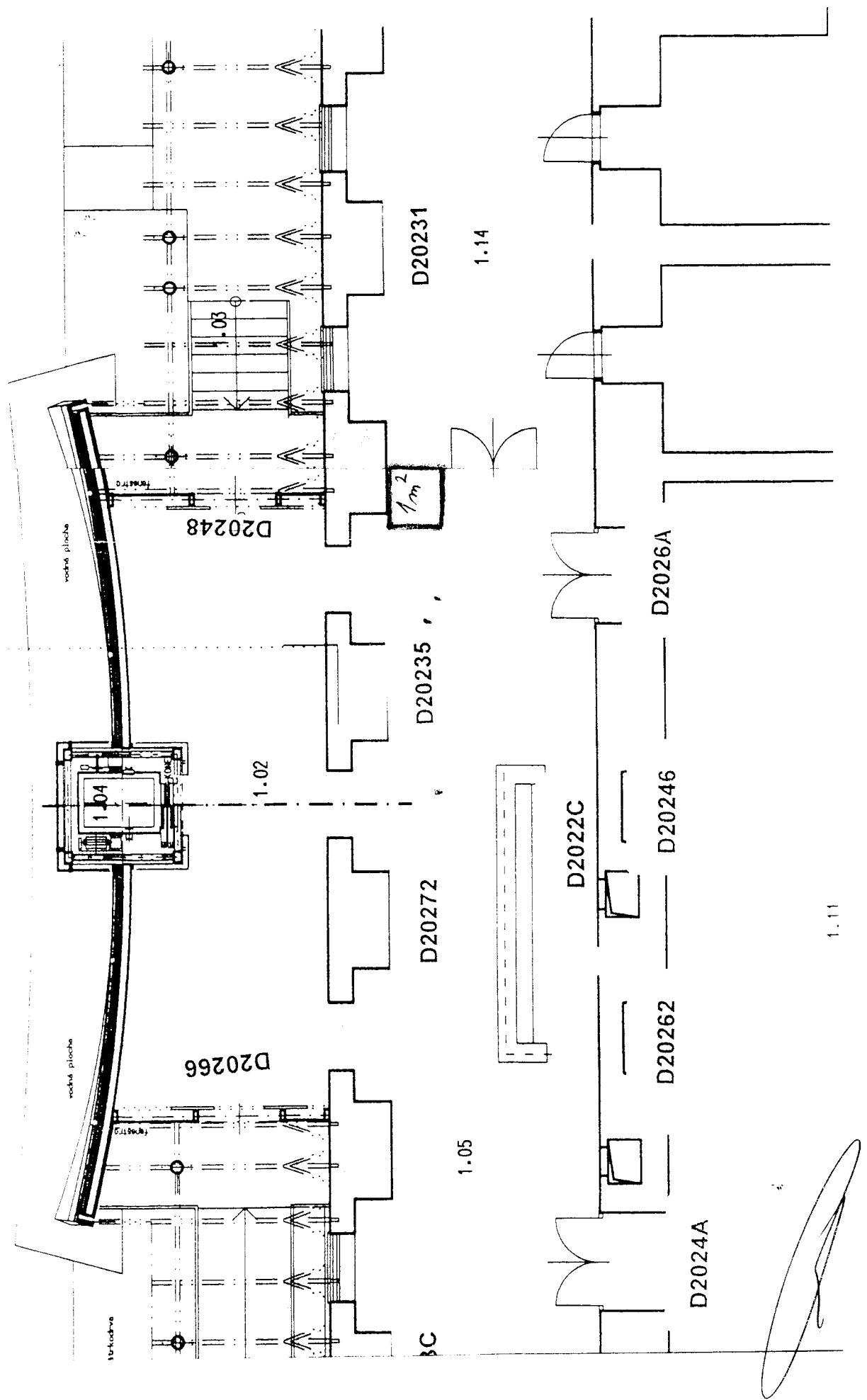
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Doc. RNDr. Danko Šubová, CSc.
riaditeľka

Róbert Tkáč
konateľ

1.11



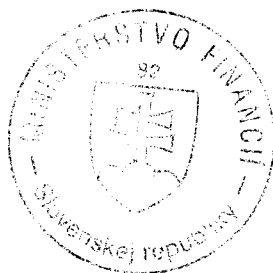
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestoru o výmere 1 m² na prízemí stavby (múzeum) so súp. č. 121, situovanej na pozemku parcela C KN č. 910/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva č. 4652, ktorého grafické znázomenie polohy je v prílohe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 44/2018, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Dallmayr Vending & Office k.s., so sídlom: Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 35 803 118.

V Bratislave 02.10.2018

K spisu číslo: MF/16674/2018-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiť
odboru majetkovoprávneho