

N Á J O M N Á Z M L U V A č. GR ZVJS-315-4/32-2018

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 zmluvnými stranami

Prenajímateľom: **Slovenská republika - Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže**
Právna forma: rozpočtová organizácia, zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky
Sídlo: Šagátova 1, 821 08 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Šagátova ul. č. 1, 813 04 Bratislava 1
Štatutárny orgán: gen. Ing. Milan Ivan, generálny riaditeľ Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „generálny riaditeľ“)
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK90 8180 0000 0070 0015 7691
IČO: 00212008
DIČ: 2020801838
IČ DPH: SK2020801838
Tel.: 00421 2 20831111
Fax: 00421 2 20831696
E-mail:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Dallmayr Vending & Office k. s.**
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka číslo: 1331/B
Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: komplementár: Dallmayr Management s. r. o.
Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 47 234 351
Konanie menom spoločnosti: Róbert Tkáč, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK5611110000001042413000
IČO: 35803118
DIČ: 2020281725
IČ DPH: SK 2020281725
Tel.: + 421 243 631 408
Fax: + 421 243 631 410
GSM: + 421 902 650 750
E-mail:
Internet: www.Dallmayr.sk
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom, t. j. prenechanie nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2. tohto článku (ďalej aj len ako „predmet nájmu“) o celkovej výmere 1 m² na užívanie nájomcovi za účelom umiestnenia a prevádzkovania jedného kombinovaného samoobslužného automatu:

1 kombinovaný samoobslužný automat na cukrovinky, slané, bagety, studené nealko nápoje a teplé nápoje výrobnej značky/typu **Portofino + XTRA** na adrese Mlynská dolina 51, 811 12 Bratislava o výmere 1 m²,

(ďalej len „samoobslužný automat“); so situačným náčrtom obsahujúcim umiestnenie kombinovaného samoobslužného automatu na predmete nájmu bol nájomca oboznámený pred podpisom tejto zmluvy.

2. Predmet nájmu tvorí:

nebytový priestor na adrese Mlynská dolina 51, 811 12 Bratislava o výmere 1 m², nachádzajúci sa v objekte „C“, so súpisným číslom 7267, postavenej na parcele číslo 2044/11 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 14 984 m² v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 8612.

3. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže, ktoré je oprávnené prenechať priestor špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 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.“).
4. Predmet nájmu dočasne neslúži prenajímateľovi ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním. Prenajímateľ ako správca nie je povinný vydať v súlade s § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti, nakoľko sa jedná o nájom nebytového priestoru vo vlastníctve štátu, ktorého celková výmera je 1 m².

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájomom

1. Nájom nebytového priestoru sa dojednáva za cenu nájmu 853,00 € za 1 m² za rok (slovom: osemstopäťdesiatťeur) t. j. 71,08 € (slovom: sedemdesiatjedneur a 08/100 eur) za mesiac. Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkové náklady uvedené v bode 2 tohto článku.
2. Prevádzkové náklady sú náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, a to náklady za dodávku elektrickej energie, studenej vody, upratovanie a odvoz odpadu (ďalej len „služba“). Výška platieb za služby kombinovaného samoobslužného automatu, ktorej poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, je stanovená paušálnou sumou nasledovne:

Kombinovaný samoobslužný automat **Portofino + XTRA**

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| a) elektrická energia | 2,50 € za mesiac |
| b) studená voda (vodné, stočné) | 1,25 € za mesiac |

c) upratovanie a odvoz odpadu	1,00 € za mesiac
Spolu	4,75 € za mesiac

3. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku je splatné v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 213,25 € (slovom dvestotrinásťeur 25/100 eur), na účet prenajímateľa uvedeného v samostatnej faktúre vystavenej prenajímateľom.

Platby za poskytnuté služby podľa bodu 2. tohto článku za kombinovaný samoobslužný automat sú splatné v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 14,25 € (slovom štrnásťeur 25/100 eur), na účet prenajímateľa uvedeného v samostatnej faktúre vystavenej prenajímateľom.

Faktúry za úhradu nájomného a faktúry za poskytnuté služby budú prenajímateľom vystavené štvrtročne (po 20-tom dni aktuálneho štvrťroku).

4. Lehota splatnosti faktúr je 30 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, bude obsahovať vady v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V takom prípade začne plynúť nová 30 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.
5. Prenajímateľ je každoročne oprávnený zvýšiť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť dodatkom k tejto zmluve. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného v roku 2019 po oznámení výšky inflácie za predchádzajúci rok.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

Čl. III

Doba trvania nájmu

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu na päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmetný priestor ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služby, ktorej poskytovanie je spojené s nájmom.

2. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len v rozsahu a v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomca je oprávnený na prenajatých priestoroch umiestniť samoobslužný automat, pripojiť ho k zdroju napätia a prívodu vody, uviesť ho do prevádzky, počas trvania zmluvy ho prevádzkovať a po ukončení platnosti tejto zmluvy ho na vlastné náklady demontovať a odviezť. Samoobslužný automat zostáva majetkom nájomcu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno, ani ho inak zaťažiť.
5. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu predmetu nájmu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca predmetu nájmu dal súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje chrániť a užívať predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám na ňom a jeho neprimeranému opotrebeniu.
7. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a za službu spojenú s nájmom.
8. Pri skončení nájmu nebytového priestoru je nájomca povinný vypratať a odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie; prenajímateľ je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi samoobslužný automat.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú prenajímateľovi prevádzkou samoobslužného automatu alebo inou jeho činnosťou.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ má právo užívať samoobslužný automat, ktorý je podľa vyhlásenia nájomcu vyskúšaný, v bezchybnom stave a certifikovaný. Nájomca je povinný ku dňu podpisu zmluvy predložiť certifikát vzťahujúci sa na samoobslužný automat.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť včasné a dostatočné zásobovanie samoobslužného automatu sortimentom dojednaným prenajímateľom tak, aby bol nepretržite prevádzky schopný, sortiment v ňom ponúkaný v záručnej dobe, ako aj bezplatný a pravidelný servis a jeho údržbu.
3. Do nebytových priestorov prenajímateľa sú oprávnení vstupovať len poverení zamestnanci nájomcu za účelom vykonávania činností uvedených v bode 2. tohto článku, kontroly a výberu tržieb zo samoobslužného automatu. Menný zoznam poverených zamestnancov nájomcu s číslom dokladu totožnosti, bude uložený u prenajímateľa, na verejne neprístupnom mieste tak, aby bola zabezpečená ochrana osobných údajov poverených zamestnancov nájomcu a v prípade zmeny bude nájomcom aktualizovaný.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť povereným zamestnancom nájomcu údržbu a čistenie zásobovacích nádob samoobslužného automatu v určených priestoroch prenajímateľa.
5. V prípade poruchy samoobslužného automatu je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť túto skutočnosť nájomcovi na telefónne číslo alebo e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie poruchy samoobslužného automatu bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkou samoobslužného automatu, ako aj rešpektovať interné predpisy prenajímateľa, týkajúce sa ochrany a bezpečnosti v objektoch Zboru väzenskej a justičnej stráže.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť k samoobslužnému automatu smetnú nádobu a jeho pravidelné vyprázdňovanie.

Čl. VI

Zánik zmluvy

1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“).
2. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je dva mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa bodu 1. a 2. tohto článku aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. III zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára jej podpísaním zástupcami oboch zmluvných strán, platnosť nadobúda podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť nadobúda deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 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.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou postupne číslovaných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb. a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva rovnopisy pre nájomcu a jeden rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
gen. Ing. Milan Ivan
generálny riaditeľ

.....
Robert Tkáč
konateľ