

č. 2023/01/00

Nájomná zmluva

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajíateľ : Slovenská republika – Štátna vedecká knižnica v Košiciach,
Hlavná 10, Košice 042 30 ako správca majetku
Zastúpená : PhDr. Darina Kožuchová, riaditeľ
IČO : 00 164 674
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0006 9413 - nájomné
IBAN: SK23 8180 0000 0070 0006 9560 - náklady za služby
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca : Dallmayr Vending & Office k. s.
Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Zastúpený : Róbert Tkáč, konateľ
IČO: 35803118
IČ DPH: SK2020281725
Zapísaný v OR: Okresného súdu Ba I, Oddiel: Sr, vložka č. 1331/B
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.
IBAN: SK56 1111 0000 0010 4241 3000

(ďalej len „nájomca“)

Čl.1

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu dočasne prebytočný majetok štátu, ktorého je správcou – časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove Štátnej vedeckej knižnice v Košiciach (ďalej len ŠVKK) so súp. č. 8, Hlavná 10, Košice, zapísanej na LV č. 9348, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 126, nachádzajúcej sa v k.ú. Stredné Mesto, a to - plochu o celkovej výmere 1m² nachádzajúcu sa na 1NP vo vestibule (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2. Nájom sa uskutočňuje postupom podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z.
- 1.3. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu sa v súlade s § 13 ods. 4 písm. a) nevydáva.
- 1.4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a prevádzkové náklady podľa čl. 4 Tejto zmluvy.

Čl.2 Účel nájmu

2.1. Nájomca bude predmet nájmu vyšpecifikovaný v čl. 1. zmluvy užívať ako **plochu na umiestnenie a prevádzkovanie automatu na občerstvenie** (káva, mlieko, čaj, čokoláda).

Čl.3 Doba trvania nájmu

3.1 Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú **5 rokov**. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy a môže byť skončená podľa dojednania v čl. 7 tejto zmluvy.

Čl.4 Nájomné a úhrada za služby

4.1 Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená na základe ponuky z vyhláseného ponukového konania v registri ponúkaného majetku štátu podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z.z o správe majetku štátu na **528 € / m² / rok**

Ročné nájomné za prenajatý nebytový priestor je celkom **528 €** ročne (**slovom päťstodvadsaťosem eur**).

4.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
Prenajímateľ nie je platcom DPH.

4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dojednané nájomné **štvrtročne**, na základe faktúry, ktorá mu bude prenajímateľom zaslaná 10 dní po začatí štvrťroka príslušného roka, vo výške **132 €**.
V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávku elektrickej energie a vody.

4.4 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú uhrádzané paušálne štvrtročne, a to vo výške:

- za dodávku elektriny **27,00 €**

- za vodu **1,00 €**

4.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrtročne nájomné vo výške **132 €** na účet 7000069413/8180 a náklady na služby vo výške **28 €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet 7000069560/8180.

4.6 Nájomca je povinný vyčíslenú sumu zaplatiť do 14 dní od doručenia príslušnej faktúry. Fakturovaná suma je uhradená dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

4.7 V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s uhradením nájomného i platieb za služby, je tento povinný v súlade so zákonom uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle ust. § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v spojení s § 1 ods. 1 nariadenia

Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

Čl.5

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi služby spojené s užívaním priestorov za úhradu, a to dodávku elektrickej energie a vody.

Čl.6

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca nesmie predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám.
- 6.2 Na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi je nájomca povinný dodržiavať všetky ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov a ostatných predpisov zameraných na bezpečnosť práce a ochranu pred požiarmi v súlade
- a) so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s osobitným dôrazom na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými a vyhradenými technickými zariadeniami,
- b) so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, s osobitným dôrazom na ustanovenia týkajúce sa oblasti požiarnej prevencie pri činnostiach a na miestach s možnosťou vzniku požiarov.
- 6.3 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu ani nebytových priestoroch, v ktorých sa predmet nájmu nachádza, resp. ich okolí. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 6.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vzniknuté škody a potrebu opráv, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli.
- 6.5 Nájomca bude pravidelne dopĺňať produkty – nápoje.
- 6.6 Bez súhlasu prenajímateľa nebude nájomca premiestňovať nápojový automat.
- 6.7 Škody vzniknuté na automate bude znášať nájomca.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov, v ktorých sa predmet nájmu nachádza.
- 6.9 Po ukončení nájmu vráti nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v čistom a užívateľnom stave.

Čl.7

Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených

v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, osobitne však z dôvodov:

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo úhradou za služby,
- ak nájomca napriek upozorneniu hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
- ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

7.2 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas aj pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

7.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede a uplynie posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený dôvod výpovede a musí byť preukázateľne doručená druhej strane, inak je neplatná.

Čl.8

Osobitné ustanovenia

8.1 Nájomca berie na vedomie, že poistenie hnuiteľných vecí vnesených do nájmu, proti krádeži či iným poistným udalostiam, je jeho vecou.

8.2 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa rozumie doručenie písomností doporučené, poštou s doručenkou alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, keď zmluvná strana, ktorá je adresátom odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v deň, ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka. Pre potreby doručovania písomností prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

8.3 Nájomca je oprávnený doručovať prenajímateľovi písomnosti aj osobne, na sekretariát Štátnej vedeckej knižnice v Košiciach.

Čl.9

Záverečné ustanovenia

9.1 Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

9.2 Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená výlučne formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť rokovaním o nožnej zhode.

9.4 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane dva rovnopisy, nájomca dva rovnopisy, MF SR jeden rovnopis.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní jej obsahu, podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni za nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR formou udelenia súhlasu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Príloha:

č.1 - Náskres umiestnenia priestorov

V Košiciach

Prenajímateľ :

PhDr. Darina Kožučová, riaditeľ
Štátna vedecká knižnica v Košiciach

V Bratislave

Nájomca:

Róbert Tkáč, konateľ
Dallmayr Vending & Office k. s