

N Á J O M N Á Z M L U V A

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“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – zastúpená Okresným súdom Michalovce ako správcom majetku štátu

Sídlo: Námestie slobody 11, 071 01 Michalovce
IČO: 00165905
DIČ: 2020747740
Zastúpený: JUDr. Martin Stretavský, predseda okresného súdu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: (ďalej len „požičiavateľ“)

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: DAVITAL, s.r.o.

Sídlo: Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 31613888
DIČ: 2020461245
Zastúpený: Ing. Dalibor Pecho, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom, t.j. prenechanie nebytových priestorov zapísaných na LV č. 10631, súpisné číslo 6414, na pozemku parcely číslo 2871/16 vedených v registri „C“ Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor, katastrálne územie Michalovce (ďalej aj len ako „predmet nájmu“) na užívanie nájomcovi za účelom umiestnenia 1 ks nápojových automatov na nápoje na prízemí budovy Okresného súdu Michalovce (1x1 m²) o celkovej rozlohe 1 m².
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Okresného súdu Michalovce, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1. 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.“).

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená na základe ponuky z vyhláseného ponukového konania na 345 € za 1 m² za rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v dvoch polročných splátkach v sume 172,50 € vopred bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa a to na základe samostatnej faktúry za nájom vystavenej prenajímateľom. Výška prvého nájomného bude stanovená ako alikvotná čiastka zo sumy platnej za polročnú splátku odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Výška posledného nájomného bude stanovená ako alikvotná čiastka zo sumy platnej za polročnú splátku do posledného dňa platnosti a účinnosti zmluvy v danom roku. Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkové náklady za 1 ks nápojového automatu na nápoje vo výške 137 € ročne, z toho náklady za odber elektrickej energie 132 €, za odber vody 2,70 € a stočné 2,30 €.
3. Prevádzkové náklady sú splatné v pravidelných polročných splátkach vo výške 68,50 € vopred bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa a to na základe samostatnej faktúry za prevádzkové náklady vystavenej prenajímateľom. Výška prvej platby za prevádzkové náklady bude stanovená ako alikvotná čiastka zo sumy platnej za polročnú splátku odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Výška poslednej platby za prevádzkové náklady bude stanovená ako alikvotná čiastka zo sumy platnej za polročnú splátku do posledného dňa platnosti a účinnosti zmluvy v danom roku.
4. Lehota splatnosti faktúr je najneskôr do 30. dňa prvého mesiaca príslušného polroka. Lehota splatnosti faktúr pri prvej a poslednej platbe alikvotnej čiastky za nájom a prevádzkové náklady je 30 dní od vystavenia faktúry. 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. V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.
6. 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 2024 po oznámení výšky inflácie za predchádzajúci rok.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť výšku prevádzkových nákladov v závislosti od rastu cien energií, vodného a stočného na základe oznámenia nájomcovi.

Čl. IV Doba trvania nájmu

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu na dobu piatich rokov, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti 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 neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. V Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len v rozsahu a v súlade s touto zmluvou.
2. 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.
3. 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.

4. Nájomca sa zaväzuje chrániť a užívať predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám na ňom a jeho neprimeranému opotrebeniu.

Čl. VI Výpovedná lehota

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 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa čl. VI zmluvy, aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. IV zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami 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 nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami udelením súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, 2 rovnopisy pre nájomcu a jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.

V Michalovciach, dňa

V, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Martin Stretavský
predseda okresného súdu

Ing. Dalibor Pecho
konateľ spoločnosti