

N Á J O M N Á Z M L U V A č. Spr. 5009/20

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“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – Okresný súd Banská Bystrica
Sídlo: Skuteckého č. 28, 975 59 Banská Bystrica
IČO: 00165735
DIČ: 2021095681
Zastúpený: JUDr. Pavel Rohárik, predseda okresného súdu
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu [REDAKOVANÉ]

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Delikomato Slovensko, spol. s r.o.
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
IČO: 35766875
DIČ: SK2020274531
Zastúpený: Ladislav Cupák, konateľ
Ing. Václav Syrovátka, konateľ
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro., vložka č. 19096/B

Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom, t.j. prenechanie priestoru vo vestibule hlavnej budovy Okresného súdu Banská Bystrica o výmere 1,00 m² na prízemí, Skuteckého ul. č. 28, súpisné číslo 1619 na pozemku parcela č. 378/12 v k. ú. Banská Bystrica, LV č. 5085 (ďalej len ako „predmet nájmu“) na užívanie nájomcovi za účelom umiestnenia nápojového automatu. Poloha predmetu nájmu je zakreslená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Okresného súdu Banská Bystrica, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1. Tohto článku 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.“).

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva za cenu nájmu 1234,00 Eur za 1 m² za 12 mesiacov. Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkového náklad a to náklady za dodávku elektrickej energie vo výške 7,10 Eur s DPH (slovom: sedem Eur 10/100) za 12 mesiacov a vody vo výške 1,91 Eur s DPH (jedno Euro 91/100) za 12 mesiacov. Prevádzkové náklady za 12 mesiacov spolu predstavujú celkom 9,01 Eur (deväť Eur 01/100) (ďalej len „služby“). Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov je uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné vopred v pravidelných splátkach na nasledujúcich 12 mesiacov vo výške 1243,01 Eur, slovom: jedentisícdivestoštyridsaťtri 01/100 Eur na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 14 dní po začatí prvého mesiaca z nasledujúcich 12 mesiacov.
3. Lehota splatnosti faktúr je 14 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 14 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.
4. 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 2022 po oznámení výšky inflácie za predchádzajúci rok.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou ktorejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

Článok IV.

Doba trvania nájmu

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu na dobu 60 mesiacov od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po vydaní súhlasu ministerstva financií o platnosti zmluvy o nájme a zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
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.

Článok 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 žiadať 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 opotrebovaniu.

Článok VI. Výpovedná lehota

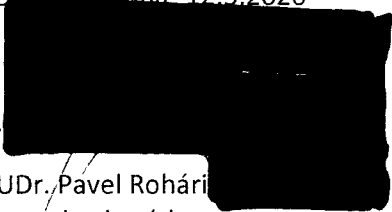
1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č.116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

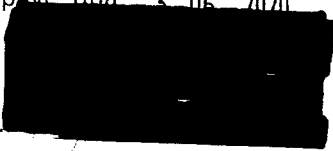
1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa Článku VI. Zmluvy aj uplynutím doby trvania nájmu podľa Článku IV. Zmluvy, kedykoľvek na základnej písomnej dohode zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou očíslovaných dodatkov 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 Ministerstva financií SR podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovaná 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 piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva 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 Banskej Bystrici dňa 12.5.2020

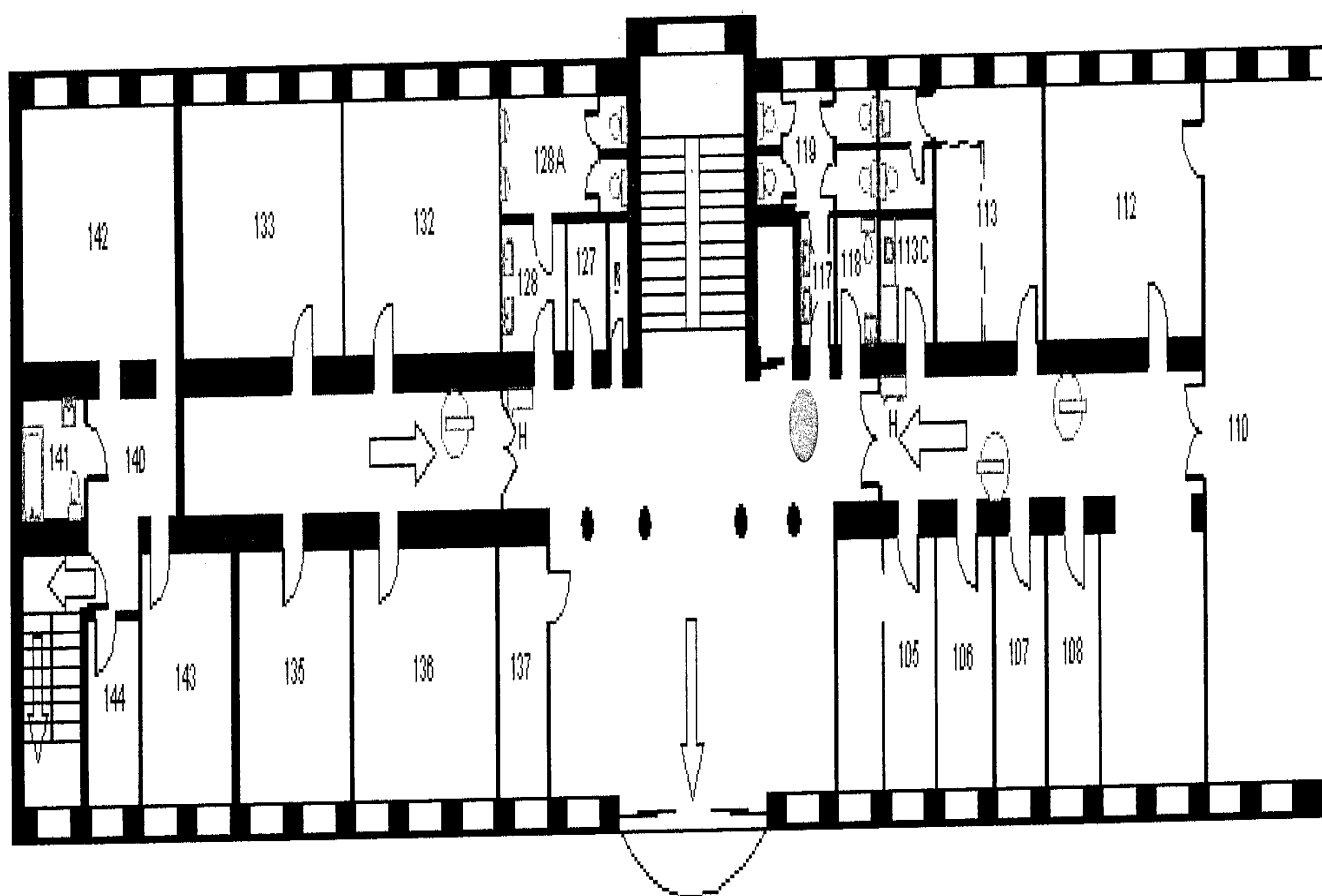

.....
JUDr. Pavel Roháří
predseda súdu

V Stupave dňa 3.06.2020


.....
Ladislav Cupák
konateľ


Ing. Václav Syrovátka
konateľ

Umiestnenie nápojového automatu na prízemí hlavnej budovy Okresného súdu Banská Bystrica



Nápojový automat

Príloha č. 2

Výčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov nápojového automatu
na prízemí hlavnej budovy Okresného súdu Banská Bystrica

1) Výška prevádzkových nákladov na vodu

Predpokladaná spotreba vody je vypočítaná z predpokladu, že bude denne v pracovných dňoch predaných 32 porcií kávy. Predpokladaná spotreba vody je cca 1,5 dcl na 1 porciu.

- a) Spotreba vody na jednu porciu kávy = 1,5 dcl
- b) Spotreba vody na 32 porcií kávy denne = 32 porcií x 1,5 dcl = 48 dcl = 0,0048 m³
- c) Mesačná spotreba vody: 0,0048 m³ x 20 pracovných dní = 0,096 m³, mesačná spotreba sa zvyšuje o 15% vody na umývanie stroja. Celková mesačná spotreba vody 0,0096 m³ x 1,15 = 0,1104 m³
- d) Spotreba vody na 12 mesiacov = 0,1104 m³ x 12 mesiacov = 1,3248 m³.

Cena vody je 1,2010 €/m³ bez DPH, t.j. 1,4412 €/m³ s DPH.

Spotreba vody na 12 mesiacov = 1,3248 m³ x 1,4412 € = 1,91 € s DPH/1 rok.

2) Výška prevádzkových nákladov na elektrickú energiu

Podľa predpokladaných odberov spotreba = počet vydaných porcií denne = 32 porcií.
Na výrobu jednej porcie je treba cca 1,5 dcl vody. Spotreba vody na obdobie jeden mesiac je
 $m = (0,15 \times 32 \times 20 \text{ pracovných dní}) = 96 \text{ litrov}$.
Spotrebovaná voda sa ohrieva z 10 °C na 80 °C. Na ohriatie je potrebné ($1 \text{ kJ} = 2,7777... \times 10^{-4} \text{ kWh}$):

$Q = c \times m \times t = 4,187 \times 96 \times 70 = 28\,137 \text{ kJ}$ t.j. 7,82 kWh/mesiac
(c = merné teplo vody, M = množstvo v litroch, t = rozdiel teplôt)

Pre signalizačné prvky, ovládanie a ochladzovanie sa hodnota odberu elektrickej energie zvyšuje o 20%.

Celková spotreba elektrickej energie = 7,82 x 1,20 = 9,39 kWh/mesiac.

Celková mesačná spotreba elektrickej energie = 9,39 kWh.
Celková spotreba elektrickej energie za 12 mesiacov = 112,68 kWh.

Cena elektrickej energie za 1 kWh je 0,0525 € bez DPH, t.j. 0,063 € s DPH.

Spotreba elektrickej energie na 12 mesiacov = 112,68 kWh x 0,063 € = 7,10 € s DPH/12 mesiacov.

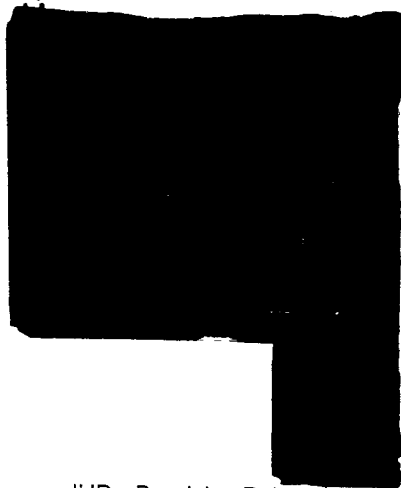
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestoru o výmere 1 m² na prízemí stavby so súp. č. 1619, situovanej na pozemku parcela C KN č. 378/12, nachádzajúcej sa v kat. území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 5085, ktorého poloha je zakreslená v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy č. Spr. 5009/20, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Delikommat Slovensko, spol. s r. o., so sídlom: Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 35 766 875.

V Bratislave 14.07.2020

K spisu číslo: MF/13282/2020-821

A large black rectangular redaction covers the signature area of the document.

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho