

Zmluva o nájme

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
v spojení s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov
a zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Krajský súd v Bratislave

Záhradnícka 10

813 66 Bratislava 1

IČO: 00 215 759

DIČ: 20 20 80 4027

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Č. účtu: 7000142414/8180

Tel.: 02/50 11 83 83

Fax: 02/55 41 05 73

E-mail: ksba@justice.sk

Štatutárna zástupkyňa: JUDr. Darina Kuchtová

predsedníčka krajského súdu

Nájomca:

FUNIFOOD, s. r. o.

Úprkova 3

811 04 Bratislava

IČO: 45 992 339

DIČ: 20 23 17 0930

IČ DPH: SK 2023170930

Bankové spojenie: I

Č. účtu: _____

Tel.: (_____)

E-mail: _____

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom
Bratislava I., oddiel: Sro, vložka 69903/B.

Štatutárna zástupkyňa: Andrea Miháleková

konateľka FUNIFOOD, s.r.o.

Čl. II Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ Krajský súd v Bratislave ako správca predmetu nájmu nebytového priestoru nachádzajúceho sa v suteréne budovy Justičného paláca na Záhradníckej 10, súpisné číslo 101045, parcela č. 10167/1, kat. územie Bratislava - Staré Mesto, zapísané na LV č. 986 o výmere 6983 m² dáva touto zmluvou do nájmu časť vyššie uvedených priestorov v suteréne budovy o výmere 503,09 m² v tomto členení:

Kancelária 7,52 m2 (16,56,- EUR/m2/rok), t.j.	124,56,- EUR/rok
Kuchyňa a prísl. priestory 50 m2 (5,76,- EUR/m2/rok)	88,00,- EUR/rok
Kaviareň 104,59 m2 (6,60,- EUR/m2/rok)	690,29,- EUR/rok
Jedáleň 103,25 m2 (2,16,- EUR/m2/rok)	223,02,- EUR/rok
Bufet 31,59 m2 (72,00,- EUR/m2/rok)	2.274,48,- EUR/rok
Skladové priestory 70,05 m2 (6,60,- EUR/m2/rok)	462,33,- EUR/rok
Sociálne priestory 19,69 m2 (1,20,- EUR/m2/rok)	23,64,- EUR/rok
Šatne 11,84 m2 (6,60,- EUR/m2/rok)	78,14,- EUR/rok
Chodby 104,56 m2 (1,20,- EUR/m2/rok)	125,47,- EUR/rok

Spolu: 503,09 m2 4.289,93,- EUR/rok

Čl. III Nájomné a úhrada prevádzkových nákladov

- 3.1 Platby za prenájom pozostávajú z nájomného za užívanie nebytových priestorov a z úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (tep. energia, el. energia, plyn, vodné a stočné, odvoz odpadu).

- 3.2 Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách za poskytnuté priestory nasledovne: 4.289,93,- EUR/rok
..... 357,49,- EUR/mesiac

- 3.3 Mesačné nájomné vo výške 357,49,- EUR uhradí nájomca prenajímateľovi vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na príjmový účet v Štátnej pokladnici Bratislava č. ú. 7000142393/8180.

- 3.4 Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi hradiť ostatné poplatky spojené s prevádzkou nájmu nasledovne:
paušálne mesačné náklady za tepelnú energiu 165,- EUR/mesiac

mesačné zálohové platby za	
elektrickú energiu	100,- EUR/mesiac
vodné a stočné	100,- EUR/mesiac
odvoz odpadu	50,- EUR/mesiac
teplú vodu	35,- EUR/mesiac
plyn	15,- EUR/mesiac

	300,- EUR/mesiac

Mesačný paušál za tepelnú energiu vo výške 165,- EUR a mesačné zálohové platby vo výške 300,- EUR uhradí nájomca prenajímateľovi vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na výdavkový účet v Štátnej pokladnici Bratislava č. ú. 7000142414/8180, resp. v hotovosti do pokladne súdu.

- 3.6 Vyúčtovanie skutočných nákladov bude vykonávané štvrťročne a nájomca ich pri nedoplatku uhradí vždy do 10 dní po predložení zúčtovania prenajímateľovi na hore uvedený účet.
- 3.7 Pri preplatku si môže nájomca sumu odpočítať zo zálohy pre ďalší mesiac.
- 3.8 Súčasťou štvrťročného vyúčtovania bude odpočet spotrebovanej elektrickej energie, vodného a stočného, teplej vody a plynu podľa skutočnej spotreby nameranej nainštalovanými meračmi. Stavby meračov budú pravidelne odsúhlasované za prítomnosti poverených pracovníkov obidvoch zmluvných strán.
- 3.9 Nájomca uhradí na vlastné náklady odvoz zvyškov stravy a použitých spálených tukov a olejov z kuchyne.

Čl. IV Účel nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory za účelom poskytovania stravovacích služieb.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- hradiť náklady na opravy a údržbu majetku investičného charakteru a opravy dlhohodobo hmotného majetku, drobného krátkodobého majetku nad 200,- EUR,
- zabezpečovať ochranu predmetu nájmu,
- zabezpečovať pre nájomcu spojové služby prostredníctvom telef. ústredne.

Čl. VI Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- užívať prenajaté nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a zákona č. 116/1990 Zb., a to výlučne len k účelom na ktoré sú prenajaté; škody spôsobené zavineným konaním nájomcu hradí nájomca,
- dodržiavať platné požiarne (o. i. činnosti v rozsahu § 4 a 5 písm. a) až o) okrem písmena e) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi),

hygienické, zdravotnícke, bezpečnostné predpisy a ostatné vnútorné smernice prenajímateľa dotýkajúce sa predmetu zmluvy,

- písomne oznámiť prenajímateľovi všetky závady vzniknuté v dôsledku zmien hygienických predpisov a noriem, pokiaľ z nich vyplýva nutnosť opráv; zistené závady nájomca ihneď nahlási riaditeľke súdnej správy prenajímateľa,
- na vlastné náklady zabezpečiť čistenie priestorov kuchyne, bufetu a jedálne (čistenie okien a pranie záclon), ako aj jemu odovzdaného dlhodobého hmotného majetku a drobného krátkodobého majetku,
- udržiavať prenajaté priestory v poriadku a dbať, aby nedošlo pri užívaní k nadmernému opotrebovaniu alebo poškodeniu,
- zabezpečovať dopĺňanie hmotného inventáru (tácky, tanieri, príbory, misky),
- udržiavať dlhodobý hmotný majetok a drobný krátkodobý majetok v poriadku, hradiť bežnú údržbu a opravy do výšky 200,- EUR,
- po skončení nájmu na vlastné náklady odstrániť závady užívaných priestorov a technologických zariadení, ktoré sám zavinil neodbornou manipuláciou, odovzdať priestory a zariadenia v stave, v akých ich prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu,
- neprenajímať prenajaté priestory tretím osobám,
- umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do prenajatých priestorov (za účelom inventarizácie, kontroly dodržiavania zmluvných podmienok),
- poskytovať prednostne a bezplatne prenajímateľovi priestory jedálne po vzájomnej dohode,
- prevádzkovať bufet v rozsahu tovaru povolenom hygienikom.

6.2 Nájomca zodpovedá:

- za kontrolu a dodržiavanie všetkých hygienických, bakteriologických, požiarnych a bezpečnostných predpisov,
- za dodržiavanie podmienok orgánov verejného dozoru vrátane zabezpečenia zdravotných prehliadok personálu.

Čl. VII Sankcie

- 7.1 Pri omeškaní platieb uvedených v Čl. III je nájomca povinný platiť prenajímateľovi za každý deň omeškania úroky vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.
- 7.2 V prípade, že jedna zo zmluvných strán hrubo poruší svoje povinnosti podľa Čl. V, resp. Čl. VI, zaplatí druhej strane zmluvnú pokutu v sume 1.660,- EUR (slovom jedentisíc šesťstošesťdesiat eur). Zmluvnou pokutou nie je dotknuté právo niektorej zo zmluvných strán na uplatnenie náhrady škody, ktorá vznikne poškodenej strane porušením tohto článku.

Čl. VIII Doba nájmu

- 8.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **určítú**, a to na obdobie trvania **30 mesiacov**, nasledujúcich po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
- 8.2 Zmluvu možno pred uplynutím výpovednej doby skončiť:
- písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, alebo
 - písomným odstúpením od zmluvy jednej zo zmluvných strán, alebo
 - ukončením užívania priestorov na účel nájmu v zmysle čl. IV bod 4.1.
- 8.3 Prenajímateľ môže aj pred uplynutím dojednanej doby odstúpiť od zmluvy okamžite v prípade hrubého porušenia zmluvných povinností nájomcom podľa Čl. VI tejto zmluvy. V takomto prípade zmluva skončí okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy poskytovateľovi.
- 8.4 V prípade omeškania nájomného dlhšie ako 60 dní od dátumu jeho splatnosti, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
- 8.5 Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zúčastnených strán plniť dohodnuté zmluvné podmienky podľa tejto zmluvy okrem práv a povinností vyplývajúcich z tohto zmluvného vzťahu, ktoré boli do odstúpenia od zmluvy už zrealizované.
- 8.6 Zmluvu môžu zmluvné strany vypovedať pred uplynutím dojednanej doby aj bez dôvodu. Výpovedná doba je 2-mesačná a začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.7 Oznámenie o odstúpení od zmluvy a výpoveď zmluvy sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane aj v prípade, že zmluvná strana doručovanú písomnosť neprevzala alebo písomnosť odmietla prevziať, a to posledným dňom úložnej lehoty na pošte alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti. Pri riešení prípadnej náhrady škody budú zmluvné strany postupovať v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- 8.8 Zmluvný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.9 Zánikom zmluvného vzťahu, založeného touto zmluvou nie je dotknutá povinnosť zmluvných strán riadne si vysporiadať všetky záväzky, vzniknuté počas trvania tohto zmluvného vzťahu, a to najneskôr do 1 mesiaca od jej zániku.

Čl. IX Prechodné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť písomne po dohode zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.
- 9.2 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
- 9.4 Táto zmluva nadobúda účinnosť najneskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR na stránke <http://www.crz.sk/>.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia, jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo spravodlivosti SR a jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií SR.
- 9.6 Zmluvné strany zhodne konštatujú, že obsahu zmluvy porozumeli, s jej textom súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.

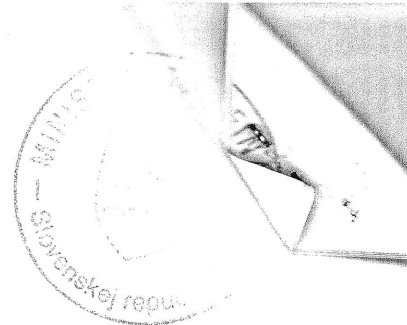
V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

JUDr. Darina Kuchtová
predsedníčka krajského súdu

za prenajímateľa

Andrea Miháleková
konateľka **FUNIFOOD, s. r.o.**



Ministerstvo financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 26.03.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Krajský súd v Bratislave, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava, IČO 00215 759 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou FUNIFOOD, s. r. o., Úprkova 3, 811 04 Bratislava, IČO 45 992 339 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v Bratislave, katastrálnom území Staré Mesto o celkovej výmere 503,09 m², nachádzajúcich sa v suteréne budovy zapísanej na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu v liste vlastníctva č. 986 ako stavba súpisné č. 101045 (budova) na pozemku KN-C, parc. č. 10167/1, označených ako kancelária o výmere 7,52 m², kuchyňa s príslušenstvom o výmere 50,0 m², kaviareň o výmere 104,59 m², jedáleň o výmere 103,25 m², bufet o výmere 31,59 m², skladové priestory o výmere 70,05 m², sociálne priestory o výmere 19,69 m², šatne o výmere 11,84 m² a chodby o výmere 104,56 m² na dobu určitú - 30 mesiacov od dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 16.05.2012

K spisu číslo: MF/13459/2012-82

FUNIFOOD, s.r.o.

BRATISLAVA
IČO 45 992 339
Úprkova 3
811 04 Bratislava



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho