

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)

Číslo zmluvy: BARMO-111-2/2024-3

Prenajímateľ:

Názov: Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
Sídlo: Ul. Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava
Zastúpený: Ing. Tomáš Vykysalý – riaditeľ
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu IBAN: SK53 8180 0000 0070 0016 6117
Príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanvej MO SR

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: KÁVOMATY, s.r.o.
Sídlo: Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
Zastúpený: Matej Sabol, M.A. – konateľ
Jozef Ungvarský – konateľ
IČO: 31 735 657
DIČ: 2020512670
IČ DPH: SK2020512670
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK55 7500 0000 0040 1400 3489
Kontakt v prípade poruchy: Katarína Krutková, tel.: 0903655160
zapísaný v OR OS Prešov, odd.: Sro, vl.č. 3378/P

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok I. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte ubytovne BARMO, Pri Šajbách 12, Bratislava. Prenajímateľ prenecháva do nájmu časť nebytového priestoru o celkovej výmere **2 m²** nachádzajúceho sa vo vstupnej hale na prízemí budovy súp. č. 7518 na ulici Pri Šajbách 12 v Bratislave evidovanej u prenajímateľa ako ubytovňa postavená na pozemku parc. C KN č. 4863/11 o výmere 2100 m² zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III a zapísaná na LV č. 9505

vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**predmet nájmu**“). Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Uvedená ubytovňa je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do dočasného užívania a nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

Článok II. ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks nápojového automatu a 1 ks desiatového automatu, a to na náklady nájomcu.
2. Výlučným vlastníkom umiestneného nápojového a desiatového automatu je po celú dobu nájmu nájomca.

Článok III. DOBA NÁJMU, PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to na obdobie päť rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi po predchádzajúcom zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR („CRZ ÚV SR“) na internete.

Článok IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A ÚHRADA ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

1. Výška nájomného je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **50,-EUR/1m²/1 mesiac**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **100,-EUR/1 mesiac nájmu** (slovom jednasto eur).
2. Nájomné bude uhradené na základe tejto zmluvy a v súlade s § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je oslobodené od DPH. Uvedené nájomné bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktoré nájomné patrí. Ako **variabilný symbol** nájomca použije číslo zmluvy prenajímateľa vo forme: **111220243**. V prípade, že povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vznikne/zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomné za tento neúplný mesiac je nájomca povinný uhradiť v pomernej výške podľa počtu dní účinnosti tejto zmluvy v danom kalendárnom mesiaci.
3. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie elektrickej energie a vody (ďalej len „**prevádzkové náklady**“), iné náklady prenajímateľovi nevznikajú. Tieto prevádzkové náklady v celkovej predpokladanej sume **96,53 EUR/1 mesiac** sa nájomca zaväzuje hradiť ako zálohové platby prenajímateľovi 1x za mesiac spolu s platbami mesačného nájomného. Tieto prevádzkové náklady nie sú zahrnuté v dohodnutej výške nájomného.
4. Vyúčtovanie prevádzkových nákladov bude nájomcovi fakturované 1-krát za 3 mesiace na základe skutočnej výšky prevádzkových nákladov. Skutočné prevádzkové náklady **za spotrebovanú elektrickú energiu** budú vypočítané na základe referenčnej spotreby

umiestnených automatov, ktorá bude následne vynásobená jednotkovou cenou za elektrickú energiu v príslušnom mesiaci pri dodržaní platných cien elektrickej energie. Skutočné prevádzkové náklady **za spotrebovanú vodu** budú vypočítané podľa počtu vydaných nápojov, opísaného/odfoteného z počítadla nápojov nachádzajúceho sa v nápojovom automate, vynásobeného jednotkou, ktorou je jeden pohár nápoja s obsahom 1,5 dl (slovom: *jeden a pol decilitra*) vody. Takto vypočítaná spotreba vody bude následne vynásobená jednotkovou cenou za vodu v príslušnom mesiaci pri dodržaní platných cien za vodu.

5. V prípade, že nájomné alebo prevádzkové náklady nebudú uhradené v dohodnutej lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zákonné úroky z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po podpise tejto zmluvy s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností, najmä je oprávnený upraviť výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR, a to formou jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, ktoré sa nájomca zaväzuje akceptovať.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Práva a povinnosti **nájomcu**:

- a) nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu zmluvne dohodnutom, pričom stavebné úpravy, reklamné štíty, vývesné zariadenia a opravy väčšieho rozsahu môže vykonávať len na vlastné náklady so súhlasom príslušného stavebného úradu (ak sa vyžaduje) a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie týchto povinností je podstatným porušením tejto zmluvy.
- b) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu alebo jeho časti. Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné aj pre prípadného právneho nástupcu nájomcu.
- c) nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením tejto zmluvy. Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu a dodržiavania účelu a rozsahu užívania predmetu nájmu.
- d) nájomca po dobu nájmu v predmete nájmu plne zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa BOZP a OPP.
- e) zabezpečiť poistenie automatov na náklady nájomcu.
- f) zabezpečiť neustálu prevádzku automatov po dobu 24 hodín denne s pravidelným dopĺňaním predajného sortimentu.
- g) zabezpečiť pravidelnú údržbu a opravy automatov.
- h) v prípade poruchy či závady automatov zabezpečiť ich okamžitú opravu najneskôr do 2 dní od vzniku poruchy/závady. V prípade závažnej poruchy môžu byť automaty vyradené z prevádzky maximálne na 5 kalendárnych dní; v opačnom prípade je nájomca povinný zabezpečiť ich okamžitú výmenu za nové. Porušenie týchto povinností je podstatným porušením tejto zmluvy.
- i) v prípade ukončenia zmluvy demontovať a odviezť automaty na svoje náklady najneskôr do 3 pracovných dní po ukončení zmluvného vzťahu.
- j) nájomca garantuje a zodpovedá za to, že tovar v automatoch nesmie byť po záručnej lehote. Nájomca tiež zodpovedá za zdravotnú a hygienickú nezávadnosť predávaného tovaru a je si vedomý všetkých dôsledkov vzniknutých ich nedodržaním.

- k) nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických noriem a ďalších právnych predpisov súvisiacich s prevádzkou automatu.
- l) hradiť vo svojej réžii daň z prevádzkovania predajných automatov.
- m) vyznačiť na viditeľnom mieste na automatoch informáciu o vlastníkovi a prevádzkovateľovi predmetných automatov a informáciu o hlásení porúch automatov.
- n) zodpovedá za všetky škody spôsobené jeho pracovníkmi pripojením automatov alebo ich prevádzkou a takto vzniknutú škodu uhradí prenajímateľovi v plnej výške. Zároveň vyhlasuje, že má na tieto účely uzatvorenú poisťovňu na poistenie zodpovednosti voči tretím osobám za škody spôsobené ich prevádzkou.
- o) po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebenia a účel nájmu.

2. Práva a povinnosti **prenajímateľa**:

- a) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
- b) vyčleniť miesto pre umiestnenie a prevádzku automatov a umožniť nájomcovi umiestnenie, uvedenie do prevádzky a prevádzkovanie automatov, ktoré si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- c) umožniť nájomcovi prístup k automatom denne v dobe od 7:00 do 16:00 hod. miestneho času.
- d) v prípade vážnej závady, poruchy, poškodenia, straty, zničenia či odcudzenia automatu alebo jeho časti umožní prenajímateľ podľa aktuálnych možností prístup kedykoľvek.
- e) prípadnú poruchu, blokáciu, poškodenie automatov sa prenajímateľ zaväzuje hlásiť bez zbytočného odkladu na niektorý z týchto kontaktov:
mobilné číslo: 0903655160 alebo bezplatná pevná linka: 0800222819 alebo e-mail: katarina.krutkova@kavomaty.sk
- f) prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude automaty svojvoľne premiestňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- g) umožniť odvoz automatov po skončení tohto zmluvného vzťahu.

Článok VI. SKONČENIE NÁJMU

- 1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, pokiaľ sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
- 2. Nájom môže skončiť aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
- 3. Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu. Výpovedná lehota je 2-mesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 4. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať zo zákonných dôvodov (§ 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.).
- 5. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať zo zákonných dôvodov (§ 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.).
- 6. Nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po porúčiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme;
 - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že prenájomca bude predmet nájmu preukázateľne potrebovať na plnenie svojich úloh a v prípadoch podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je v takom prípade povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi, a to pod hrozbou opakujúcej sa zmluvnej pokuty vo výške 30,-EUR/1 deň až do splnenia tejto povinnosti.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si zmluvné strany doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy písomne oznámené druhej strane ako adresy pre doručovanie písomností. V prípade, že sa doručovaná zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, považuje sa dňom jej vrátenia odosielateľovi (parafované pečiatkou príslušnej pošty) za prevzatú adresátom, t. j. za doručenie, a to aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
2. Návrhy, zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku a odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné (okrem prípadu v čl. IV. bode 6. tejto zmluvy).
3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Prípadné spory, ktoré sa nepodari odstrániť dohodou, budú riešené v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v CRZ ÚV SR v súlade so zákonom 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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v CRZ ÚV SR na internete. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ.
5. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: príloha č. 1 – situačný náčrt predmetu nájmu

V Bratislave dňa

V Kežmarku dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Tomáš Vykysalý
riaditeľ BARMO

.....
Matej Sabol, M.A., Jozef Ungvarský
konatelia KÁVOMATY, s.r.o.

