

## **Nájomná zmluva**

Číslo:15717/2013

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### **Článok I Zmluvné strany**

Prenajímateľ : Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky  
Sídlo: Župné námestie 13, 813 11 Bratislava  
Zastúpený : JUDr. Ľubomíra Vrobelová, vedúca služobného úradu  
IČO: 00 166 073  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava  
Číslo účtu: (príjmový účet)  
(výdavkový účet)

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : CBC Gastro Services s.r.o  
Sídlo: Ihrisková 2, 831 06 Bratislava  
Zastúpený: Marián Krámpľ  
IČO: 35882743  
DIČ: 2021829645  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
Číslo účtu: 4009710058/7500  
Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:Sro,  
Vložka číslo:31412/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### **Článok II Predmet nájmu**

2.1/ Predmetom tejto zmluvy je nájom:

- a) nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, a teda záväzok prenajímateľa prenechať za odplatu nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory bližšie špecifikované v bode 2.3 tejto zmluvy a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do dočasného užívania, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami podľa tejto zmluvy, ako aj záväzok nájomcu riadne a včas zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a platby za služby spojené s nájmom podľa článku VI tejto zmluvy,
- b) hnuteľného majetku štátu potrebného pre výkon činnosti nájomcu, umiestnený v kuchyni, v priestoroch prípravy a výdaja stravy a bufetu. Bližšia špecifikácia dočasne prebytočného

hnuteľného majetku štátu je uvedená v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2.2/ Prenajímateľ je správcom:

- a) nehnuteľného majetku štátu, a to konkrétne nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2941, vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, obec Bratislava, m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto zapísanej ako - stavba so súpisným č. 445, postavená na parcele č. 3269/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- b) hnuteľného majetku štátu – uvedeného v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2.3/ Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi na dočasné užívanie na dojednanú dobu podľa bodu 5.1 tejto zmluvy:

- a) nehnuteľný majetok štátu - časť nebytových priestorov o celkovej výmere 302,33 m<sup>2</sup>, a to v členení: nebytové priestory s podlahovou plochou 271,73 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na 5. poschodí administratívnej budovy na Župnom námestí č. 13 a nebytové priestory s podlahovou plochou 30,6 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v suteréne administratívnej budovy na Župnom námestí č. 13 (ďalej len „nehnuteľný majetok štátu“). Situačné plány 5. poschodia a suterénu (pôdorysy) sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť,
- b) hnuteľný majetok štátu potrebný pre výkon činnosti nájomcu, umiestnený v kuchyni, v priestoroch prípravy a výdaja stravy a bufetu. Bližšia špecifikácia dočasne prebytočného hnuteľného majetku štátu je uvedená v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „hnuteľný majetok štátu“).

2.4/ V súvislosti s užívaním predmetného nehnuteľného majetku štátu na zabezpečenie stravovania a doplnkového predaja v bufete je nájomca oprávnený primerane užívať spoločné priestory administratívnej budovy.

2.5/ Predmet nájmu nehnuteľný a hnuteľný majetok štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa prechodne neslúži na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto bol dvoma rozhodnutiami, evidovanými pod tým istým číslom 70763/29231/2012/42 zo dňa 14.12.2012, vyhlásený za dočasne prebytočný podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).

2.6/ Prenajímateľ vyhlasuje, že

- a) je správcom nehnuteľného a hnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo, alebo nemá a ani si dôvodne neuplatňuje iné právo nezlučiteľné s výkonom práv k predmetu nájmu zo strany nájomcu podľa tejto zmluvy,
- b) o predmete nájmu sa nevedie žiadny súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov prenajímateľa podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojné a nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom,

- c) predmet nájmu nie je a nebude počas doby trvania nájmu zaťažovaný žiadnou ťarchou,
- d) na predmete nájmu neexistujú žiadne také právne alebo faktické vady alebo nedostatky, ktoré by bránili nájomcovi predmet nájmu užívať na dojednaný účel podľa tejto zmluvy.

2.7/ Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho do nájmu za odplatu preberá.

### **Článok III**

#### **Účel nájmu**

3.1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v zmysle vyhlásenej ponuky za účelom prevádzkovania kuchyne a bufetu (ďalej len „účel nájmu“). Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca poskytoval stravovacie služby a predaj v bufete okrem zamestnancov prenajímateľa aj tretím osobám.

### **Článok IV**

#### **Podmienky nájmu**

4.1/ Nájomca sa zaväzuje poskytovať stravovacie služby a predaj v bufete.

4.2/ Stravovacie služby bude nájomca poskytovať v pracovných dňoch v čase od 11:00 hod. do 14:00 hod. za nasledovných podmienok:

- 4.2.1 pripravovať stravné jednotky podľa bodu 4.4 tejto zmluvy,
- 4.2.2 vydávať stravné jednotky formou samoobsluhy na základe predložených stravných lístkov alebo hotovosti.

4.3/ Nájomcom poskytovaná stravná jednotka podľa tejto zmluvy pozostáva z

- a) polievky,
- b) hlavného jedla,
- c) nápoja (min. 0,2 l) a
- d) chleba.

4.4/ Nájomca sa zaväzuje poskytovať stravnú jednotku podľa bodu 4.1, bodu 4.2 a bodu 4.3 tejto zmluvy podľa výberu stravníka z denného jedálneho lístku, ktorý bude obsahovať minimálne:

- 4.4.1 2 druhy polievok (každá min. 0,33 l),
- 4.4.2 4 druhy hlavného jedla, z ktorých 2 sú mäsové, 1 zeleninové a 1 múčne,
  - 4.4.2.1 I. hlavné jedlo - mäsité, min. 120 gramov mäsa v surovom stave a min. 200 gramov príloha v stave uvarenom,
  - 4.4.2.2 II. hlavné jedlo - mäsité, min. 120 gramov mäsa v surovom stave a min. 200 gramov zeleninovej prílohy,
  - 4.4.2.3 III. hlavné jedlo - bezmäsité (zeleninové), min. 150 gramov bezmäsitého jedla v surovom stave a min. 200 gramov príloha v stave uvarenom,
  - 4.4.2.4 IV. hlavné jedlo - múčne, 350 gramov v stave uvarenom.

4.5/ Nájomca sa zaväzuje so súhlasom prenajímateľa poskytovať stravnú jednotku aj v zúženom výbere ako je uvedený v bode 4.4 tejto zmluvy.

4.6/ Doplnkový predaj v bufete je nájomca povinný poskytovať pre stravníkov v pracovných dňoch v čase od 07:30 hod. do 14:30 hod. a bufetový sortiment poskytovať za ceny, ktoré zohľadňujú úroveň cien rovnakých alebo podobných zariadení, a to minimálne v nasledovnom základnom rozsahu:

- 4.6.1 mliečne výrobky,
- 4.6.2 cukrovinky, cukrárenské a pekárenské výrobky,
- 4.6.3 nealkoholické nápoje,
- 4.6.4 mrazené výrobky,
- 4.6.5 cereálne výrobky,
- 4.6.6 ovocie, zelenina,
- 4.6.7 balená mletá káva a čaj.

4.7/ Pri zabezpečovaní plnenia účelu tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje dodržiavať nasledovné podmienky:

- 4.7.1 zabezpečiť na vlastné náklady všetky priame materiálové vstupy nevyhnutné na výrobu a výdaj stravných jednotiek,
- 4.7.2 zabezpečiť na každý pracovný deň výrobu a výdaj stravných jednotiek pre stravníkov podľa tohto článku,
- 4.7.3 zabezpečiť na vlastné náklady na účely poskytovania stravovacích služieb podľa tohto článku tanier, poháre, tácky, príbory, servítky a iný spotrebný materiál, ktorý je na poskytovanie takých služieb nevyhnutný a potrebný,
- 4.7.4 informovať prenajímateľa o dodatočne vnesených elektronických a plynových zariadeniach a iných kuchynských spotrebičoch, ktoré nie sú zahrnuté v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 4.7.5 zostaviť jedálny lístok podľa sezónnej ponuky s výberom čerstvých šalátov,
- 4.7.6 zaslať jedálny lístok na nasledujúci týždeň vopred poverenej osobe prenajímateľa a zverejniť ho v priestoroch jedálne, a to najneskôr v piatok týždňa predchádzajúceho týždňu, v ktorom sa zverejňuje jedálny lístok,
- 4.7.7 vystaviť v priestoroch jedálne informačnú tabuľu s uvedeným jedálnym lístkom a knihu prianí a sťažností,
- 4.7.8 na jedálnom lístku pri názve jedla uvádzať aj jeho hmotnosť,
- 4.7.9 rovnaké jedlo sa nebude opakovať v jednom kalendárnom týždni,
- 4.7.10 zabezpečiť, aby všetky jedlá a nápoje vyhovovali ustanoveniam Potravinového kódexu Slovenskej republiky, dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä § 26 a súv.), zákona č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov.

4.8/ Jedna stravná jednotka bude stravníkovi vydaná nájomcom po predložení stravného lístka v minimálnej hodnote 3,80 EUR alebo po zaplatení sumy minimálne 3,80 EUR v hotovosti. Hodnota stravného lístka je uvedená s 20% DPH. Úprava minimálnej hodnoty jednej stravej jednotky sa môže vykonať vždy len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán bez potreby uzatvárania dodatku k tejto zmluve.

## **Článok V**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

5.1/ Nájom sa uzatvára na dobu určitú na päť (5) rokov s účinnosťou od dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

5.2/ Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť tejto zmluvy výpoveďou, odstúpením od zmluvy alebo dohodou.

5.3/ Prenajímateľ môže písomne, v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení nájomcovi, vypovedať túto zmluvu z nasledovných dôvodov:

- 5.3.1 ak nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- 5.3.2 ak nájomca užíva prenajatý majetok štátu v rozpore s touto zmluvou,
- 5.3.3 ak nájomca prenechá nehnuteľný majetok štátu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa,

5.4/ Nájomca môže písomne, v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení prenajímateľovi, vypovedať túto zmluvu z dôvodov, ak:

- 5.4.1 stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- 5.4.2 prenajatý nehnuteľný majetok štátu sa stal bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- 5.4.3 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5.5/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak jedna zo zmluvných strán poruší zmluvu podstatným spôsobom, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť. Pri podstatnom porušení zmluvy bude zmluvná strana, ktorá zmluvu porušila, písomne vyzvaná na odstránenie podstatného porušenia zmluvy, a to v lehote 3 dní od doručenia výzvy na odstránenie a zároveň bude upozornená na možnosť odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného vyhotovenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5.6/ Pod podstatným porušením zmluvy zo strany nájomcu sa na účely tejto zmluvy rozumie:

- 5.6.1 nedodržanie hygienických a požiarnych predpisov podľa bodov 8.1.8 a 8.2
- 5.6.2 neposkytnutie stravnej jednotky v súlade s bodom 4.4 zmluvy
- 5.6.3 opakované porušovanie zmluvy nepodstatným spôsobom v časovom rozmedzí 6 mesiacov.

5.7/ Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto zmluvy nepodstatným spôsobom sa považuje každé porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré nie je podstatným porušením zmluvy.

5.8/ Do 10 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy musia byť vysporiadané všetky nároky prenajímateľa a nájomcu, ktoré vznikli počas jeho trvania a musí byť spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

5.9/ Ak nájomca protokolárne nevráti predmet nájmu v lehote podľa bodu 5.8 tohto článku, prenajímateľ je oprávnený nájomcovi účtovať pokutu z omeškania vo výške 33,- EUR za každý, aj začatý deň omeškania.

## Článok VI

### Výška nájomného a spôsob úhrady platieb nájomného a iných nákladov

6.1/ Nájomné za prenajatý nehnuteľný a hnuťelný majetok štátu podľa bodu 2.3 a prílohy č. 2 tejto zmluvy sa určuje dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:

- a) nehnuteľný majetok štátu podľa bodu 2.3 tejto zmluvy vo výške 97,19 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t. z. ročné nájomné za 302,33 m<sup>2</sup> je 29.383,45 EUR (slovom: dvadsaťdeväťtisícristoosemdesiattri eur a štyridsaťpäť centov),
- b) cena nájmu hnuťelných vecí podľa prílohy č. 2 vo výške 587,70 EUR/rok (slovom: päťstoosemdesiat sedem eur a sedemdesiat centov) bola stanovená Znaleckým ústavom elektrotechniky a informatiky FEI STU, Ilkovičova 3, 812 19 Bratislava, v zozname znalcov evidovaným pod č. 900007 na základe znaleckého posudku č. 12/2012 zo 16.12.2012 po odpočítaní priemerných všeobecných hodnôt vyňatého hodnoteného zariadenia.

6.2/ Nájomné za nehnuteľný a hnuťelný majetok spolu je splatné v pravidelných mesačných splátkach vo výške 2.497,60 EUR (slovom: dvetisícštyristodevädšesiat sedem eur a šesťdesiat centov), na príjmový účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici Bratislava č. ú. 7000144081/8180, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

6.3/ Lehota splatnosti faktúr je do 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne, alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený ju do dátumu jej splatnosti vrátiť prenajímateľovi. Tento podľa charakteru nedostatkov faktúru buď opraví, alebo vystaví novú. U tejto novej (opravenej) faktúry plyní nová 15-dňová lehota splatnosti.

6.4/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním prenajatého nehnuteľného majetku štátu podľa bodu 2.3 tejto zmluvy a hnuťelného majetku štátu podľa prílohy č. 2, a to:

- a) za odber elektrickej energie a plynu,
- b) za vodné a stočné,
- c) za teplo (vykurovanie),
- d) za využívanie 2 kontajnerov - komunálny odpad,
- e) za používanie telefónnych liniek,
- f) za dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu,
- g) revízie výťahov a bežné opravy výťahov,
- h) čistenie lapača tukov.

6.5/ Náklady na vodné a stočné sa vypočítajú na základe podružného merania spotreby vody.

6.6/ Náklady na teplo (vykurovanie) sa vypočítajú podľa sumy fakturovanej zmluvným partnerom prenajímateľa a percentuálneho podielu prenájatej plochy na celkovej podlahovej ploche budovy. Výmera prenájatej plochy 302,33 m<sup>2</sup> predstavuje 1,61 % z celkovej podlahovej plochy budovy 18 818 m<sup>2</sup>.

6.7/ Predpokladaná ročná výška prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu je 15.000,00 EUR s DPH (slovom: pätnásťtisíc eur), t. z. 1.250 EUR s DPH (slovom: tisícdeväťdesiat eur) mesačne.

6.8/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi zálohovú čiastku za poskytované služby uvádzané v bode 6.7 tohto článku mesačne, vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci na výdavkový účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici Bratislava č. ú \_\_\_\_\_, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorej prílohou bude výpočtový list skutočných nákladov za služby spojené s nájmom. Štvrťročne bude nájomcovi fakturovaná pomerná časť nákladov prenajímateľa za revízie a bežné opravy výťahu, ktorý bude nájomcom používaný na zásobovanie. Štvrťročne bude nájomcovi fakturované za náklady za čistenie lapača tukov kuchyne.

6.9/ Vyúčtovanie zálohových platieb sa vykoná vždy na základe faktúr od jednotlivých dodávateľov do 10 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľovi. Nájomca zaplatí faktúru za vyúčtovanie do 15 dní odo dňa doručenia. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne, alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený ju do dátumu jej splatnosti vrátiť prenajímateľovi. Tento podľa charakteru nedostatkov faktúru buď opraví, alebo vystaví novú. U tejto novej (opravenej) faktúry plyní nová 15-dňová lehota splatnosti.

6.10/ V prípade zmeny cien dodávaných služieb si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku zálohových platieb nadväzne na cenové úpravy, a to bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto zmluve.

6.11/ Náklady za používanie telefónnych liniek budú nájomcovi fakturované v plnej výške podľa nákladov fakturovaných prenajímateľovi spoločnosťou Slovak Telekom, a.s. a Orange, a.s., príp. iným poskytovateľom služieb, podľa výpočtov tarifikátora telefónnej ústredne za príslušné telefónne linky pridelené nájomcovi.

6.12/ Náklady za dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu budú nájomcovi fakturované podľa nákladov fakturovaných prenajímateľovi poskytovateľom predmetných služieb vo výške zodpovedajúcej pomeru užívanej plochy.

6.13/ Nájomca je povinný uhrádzať náklady uvádzané v bodoch 6.11 až 6.12 tohto článku zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 1x za štvrťrok, v lehote splatnosti 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Bod 6.3 tohto článku zmluvy sa použije primerane.

6.14/ V prípade, že nájomca je v omeškaní s úhradou faktúry za prenájom nehnuteľného majetku štátu podľa bodu 2.3 tejto zmluvy a hnutel'ného majetku štátu podľa prílohy č. 2 a/alebo za faktúry za služby spojené s užívaním nehnuteľného majetku štátu podľa bodu 2.3 tejto zmluvy a hnutel'ného majetku štátu podľa prílohy č. 2, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

6.15/ Ostatné služby (obsluha zariadení, upratovanie a pod.) v plnom rozsahu zabezpečuje a náklady s nimi spojené znáša nájomca počas trvania celej doby nájmu.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

Prenajímateľ:

- a) je povinný strpieť výkon nájomných práv nájomcu,
- b) je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu,
- c) je povinný zabezpečovať na vlastné náklady, a to podľa možnosti vlastného rozpočtu na príslušný rozpočtový rok, opravy väčšieho rozsahu (generálne opravy, rekonštrukciu) s výnimkou odstraňovania havarijných stavov, ktoré je povinný odstrániť podľa osobitného predpisu,
- d) je oprávnený uskutočňovať za prítomnosti zástupcu nájomcu preventívne a kontrolné prehliadky technického a prevádzkového stavu predmetu nájmu,
- e) je povinný zabezpečovať opravu a údržbu, vrátane revízií elektrických, chladiacich a plynových gastro zariadení, potrebných na naplnenie účelu nájmu.

## **Článok VIII**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

8.1/ Nájomca:

- 8.1.1 je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu,
- 8.1.2 nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo akokoľvek inak zaťažiť nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa; ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná,
- 8.1.3 nemá prednostné právo na ďalší nájom ani kúpu predmetu nájmu,
- 8.1.4 sa zaväzuje neuskutočňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy alebo opravy väčšieho rozsahu na predmete nájmu; prenajímateľ môže súhlas odoprieť zo závažných dôvodov, pričom takéto odopretie súhlasu musí prenajímateľ odôvodniť,
- 8.1.5 je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, to znamená bežnú údržbu, ktorá spočíva v zabezpečení drobných bežných opráv a obvyklých udržiavacích prác počas trvania nájmu, a to do výšky 100 EUR (slovom sto eur) v každom jednotlivom prípade,
- 8.1.6 sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu (upratovanie, hygienická údržba) a zabezpečovať dopĺňanie hmotného inventáru (tácky, taniere, príbory, misky),
- 8.1.7 sa zaväzuje v prípade, že preukázateľne spôsobí škodu na nehnuteľnom alebo hnutel'nom majetku štátu, odstrániť ju na vlastné náklady a uviesť do pôvodného stavu,
- 8.1.8 je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a opatrenia v oblasti ochrany pred požiarmi, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti

a ochrane zdravia pri práci, hygienické, zdravotnícke, bezpečnostné predpisy, interné predpisy prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku štátu v správe prenajímateľa a vnútorný prevádzkový režim budovy v správe prenajímateľa,

- 8.1.9 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 hospodárskej správy a prevádzky prenajímateľa,
- 8.1.10 sa zaväzuje prevádzkovať kuchyňu a bufet v rozsahu povolenom hygienikom,
- 8.1.11 sa zaväzuje umožniť zástupcovi prenajímateľa na jeho požiadanie prístup do prenajatých priestorov (za účelom napr. inventarizácie, kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, obhliadky pre účely ponukového konania),
- 8.1.12 po skončení nájmu je povinný v lehote do 10 pracovných dní protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na vlastné náklady odstrániť závady užívaných priestorov a technologických zariadení, ktoré sám zavinil neodbornou manipuláciou.

#### 8.2/ Nájomca zodpovedá:

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

### **Článok IX Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

9.1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa bodu 5.1 tejto zmluvy.

9.2/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu na začiatku nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy vyhotovia odovzdávací a preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane písania chýb (závad),
- b) iné skutočnosti, ktoré bude požadovať prenajímateľ alebo nájomca.

9.3/ Pri skončení doby nájmu prenajímateľ a nájomca opäť spíšu odovzdávací a preberací protokol o odovzdaní (navrátení) predmetu nájmu prenajímateľovi s náležitosťami podľa bodu 9.2 tejto zmluvy.

### **Článok X Prvotné úpravy predmetu nájmu**

10.1/ Nájomca je oprávnený, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na svoje vlastné náklady, vykonať nevyhnutnú opravu a úpravu predmetu nájmu –

nehnuteľného majetku štátu, vrátane súvisiacich prác vyžadovaných podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a slovenských technických noriem (ďalej len ako „Prvotné úpravy“).

10.2/ Nájomca je povinný na vlastné náklady obstarat' všetky potrebné úradné a iné povolenia potrebné na Prvotné úpravy. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, ktorá mu vyplýva z postavenia správcu nehnuteľného majetku štátu – predmetu nájmu.

10.3/ Nájomca bude po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy oprávnený požadovať od prenájomateľa náhradu nákladov nájomcu v súvislosti s Prvotnými úpravami, t. z. prenájomateľ bude povinný zaplatiť nájomcovi protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v dôsledku Prvotných úprav. Táto náhrada nákladov nájomcu na Prvotné úpravy bude vypočítaná z ceny za Prvotné úpravy uhradenej nájomcom s prihliadnutím (odpočítaním) na mieru opotrebenia majetku určenú na základe znaleckého posudku súdneho znalca vybraného zmluvnými stranami spoločne, objednaného prenájomateľom, pričom na nákladoch súvisiacich s jeho vypracovaním sa budú zmluvné strany podieľať rovným dielom.

10.4/ Nájomca a prenájomateľ sa týmto výslovne dohodli, že v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, je nájomca oprávnený odpisovať všetky stavebné úpravy alebo zmeny trvalého charakteru, ktoré boli hradené nájomcom v rámci Prvotných úprav.

## **Článok XI**

### **Záverečné ustanovenia**

11.1/ Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., 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.

11.2/ Na platnosť tejto zmluvy sa podľa zákona č. 278/1993 Z. z. vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.

11.3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a získaním súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa bodu 10.2 tejto zmluvy, pričom účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a 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. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v celom rozsahu.

11.4/ Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, pričom každý rovnopis má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane päť (4) rovnopisov a nájomca dva (2) rovnopisy, (1) rovnopis Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

11.5/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

- a) Príloha č. 1 – pôdorysy 5. poschodia a suterénu (situačné plány),
- b) Príloha č. 2 – zoznam hnuiteľného majetku štátu.

11.6/ Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou číslovaných písomných dodatkov, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

11.7/ Zmluvné strany si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave. dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**JUDr. Ľubomíra Vrobelová**  
vedúca služobného úradu

.....  
**Marián Krampľ**  
konateľ