

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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“)

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: Slovenská republika – Krajský súd v Bratislave
Záhradnícka 10
813 66 Bratislava 1
IČO: 00 215 759
DIČ: 20 20 80 4027
IBAN: SK
IBAN: SK
SWIFT (BIC):
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Tel.:
E-mail:
Zastúpený: **JUDr. Boris Tóth**
predseda
Krajského súdu v Bratislave

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Kávomaty s.r.o.
Nižná brána 2
060 01 Kežmarok
IČO: 31 735 657
DIČ: 2020512670
IČ DPH: SK 2020512670
IBAN:
SWIFT (BIC):
Bankové spojenie:
Tel.:
E-mail:
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
Vložka číslo: 3378/P
Zastúpený: **Jozef Ungvarský**
konateľ spoločnosti

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Čl. II PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom zmluvy je nájom, t. j. prenechanie časti nebytových priestorov podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy o výmere 2 m², v budove Justičnej pokladnice na Sadovej ulici so súpisným číslom 273, postavenej na parcele registra „C“, parcelné číslo 11571/2, obec Bratislava m. č. Nové mesto, k. ú. Nové mesto, zapísanej na LV č. 1176, vedenom Okresným úradom Bratislava III, katastrálnym odborom 101 Odbor Katastra nehnuteľností (ďalej len „predmet nájmu“) na užívanie nájomcovi ako priestor vhodný na umiestnenie a prevádzkovanie občerstvovacích automatov.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Krajského súdu v Bratislave, 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.“).
3. Predmet nájmu dočasne neslúži Krajskému súdu v Bratislave ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním.

Čl. III VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. Nájomné

1.1 Nájomné (2 m² - Justičná pokladnica) 1 290,00EUR/rok

2. Výška ročných prevádzkových nákladov za služby spojené s nájmom stanovená na základe skutočných nákladov v roku 2023 nasledovne (spôsob výpočtu prevádzkových nákladov tvorí prílohu č. 2 a č. 3 tejto Zmluvy)

2.1 Olo- paušálny náklad 84,00 EUR/rok

2.2 Voda – zálohová platba 3,41 EUR/rok

2.3 Elektrina – zálohová platba 638,95 EUR/rok

SPOLU 726,36 EUR/rok

3. Splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom

- 3.1 Nájomné a prevádzkové náklady spojené s nájmom sú splatné v pravidelných štvrtročných splátkach bezhotovostne vždy do **15-teho dňa prvého kalendárneho mesiaca v príslušnom štvrtroku**, a to na základe faktúr vystavených prenajímateľom nasledovne:

IBAN: SK 83 8180 0000 0070 0014 2297 KS-0308 **Nájomné: 322,50 EUR**
(slovom: tristodvadsaťdva eur 50/100)

IBAN: SK 28 8180 0000 0070 0014 2414 KS-0308 **Prevádzkové náklady spojené s nájomom: 181,59 EUR** (slovom: stoosemdesiatjeden eur 59/100)

Spolu nájomné a prevádzkové náklady spojené s nájomom vo výške **504,09 EUR** (slovom: päťstoštyri eur 09/100)

- 3.2 Ku dňu účinnosti tejto zmluvy prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za pomernú časť nájmu a prevádzkových nákladov spojených s nájomom za aktuálny kalendárny štvrťrok.
- 3.3 Rozdiel prenajímateľ zúčtuje nájomcovi konečnou faktúrou jedenkrát ročne na základe reálnej spotreby meračov.
- 3.4 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 zrejmé 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 15 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.

Čl. IV SANKCIE

1. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s nájomom v stanovenej lehote podľa Čl. III bodu 3.1 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania, ktorého sadzba sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu zvýšenej o 8 percentuálnych bodov. Nájomca je povinný uhradiť úrok z omeškania prenajímateľovi spolu s omeškanou platbou nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s nájomom v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia písomnej výzvy.

Čl. V DOBA TRVANIA NÁJMU

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu **na dobu určitú, a to na obdobie piatich (5) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**

Čl. VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku prevádzkových nákladov spojených s nájomom na základe ročného zúčtovania, bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto zmluve o nájme.
2. 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 2025 po oznámení výšky inflácie za predchádzajúci rok.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - udržiavať hygienu v okolí občerstvovacích automatov,
 - nezasahovať zamestnancami súdu do chodu občerstvovacích automatov.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len v rozsahu a v súlade s touto zmluvou,
 - dopĺňať suroviny občerstvovacích automatov tak, aby bol zachovaný sortiment ponúkaný automatmi,
 - v prípade poruchy ju odstrániť najneskôr do 3 dní,
 - hradiť nájomné a prevádzkové náklady v zmysle faktúr vystavených prenajímateľom.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do užívania tretích osôb, napr. do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
6. 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.
7. Škody vzniknuté na umiestnených občerstvovacích automatoch počas jeho prevádzky bude znášať v plnom rozsahu nájomca.

Čl. VII SKONČENIE ZMLUVY A VÝPOVEDNÁ LEHOTA

1. Zmluvné strany môžu túto Zmluvu pred uplynutím doby jej trvania vypovedať z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu.
2. Výpovedná doba je 2-mesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Po ukončení platnosti tejto nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, odovzdá nájomca prenajímateľovi užívaný priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
4. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa čl. VII zmluvy, aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. V zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.

Čl. VIII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie.
2. Obsah zmluvy môže byť zmenený (doplnený) zmluvnými stranami len vo forme očíslovaných písomných dodatkov k zmluve po ich obojstrannej dohode okrem prípadu v Čl. VI bodu 1 tejto Zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňa 01.06.2024, najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky na stránke <http://www.crz.sk>.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, tri (3) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva (2) rovnopisy pre nájomcu, jeden (1) rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, a bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa:

pečiatka

Za prenajímateľa:

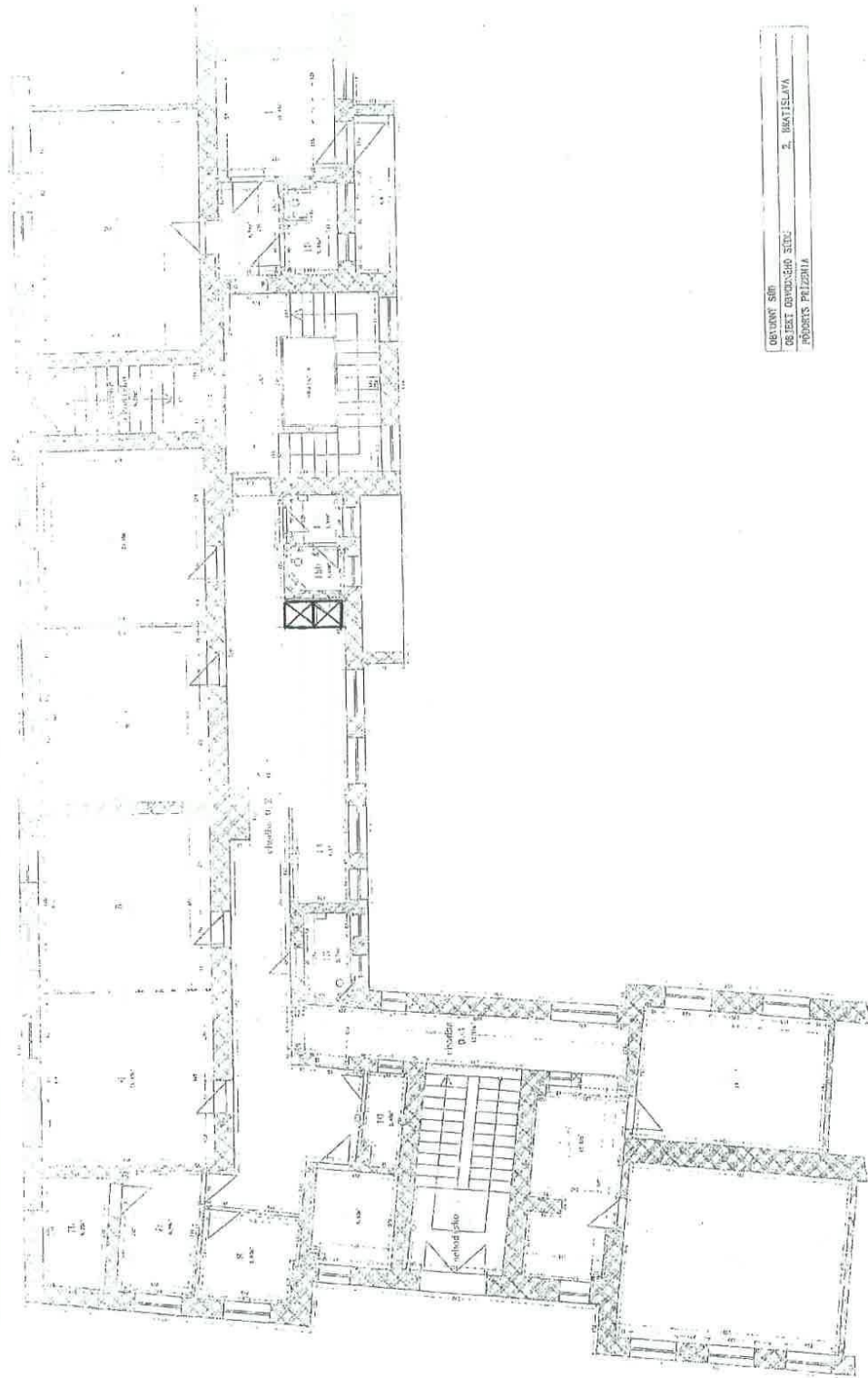
JUDr. Boris Tóth
predseda
Krajského súdu v Bratislave

V Bratislave dňa:

pečiatka

Za nájomcu:

Jozef Ungvarký
konateľ spoločnosti



OBVYKLY ŠIB
OBJEKT OBNOVĚNÉHO STAVĚNÍ
PŘÍROVNĚNÍ PRÁZDINY
2. BRATISLAVA

Krajský súd v Bratislave

Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava

Výpočtový list

O úhrade za prevádzku automat na kávu v budove v budove Justičnej pokladnice na Sadovej č. 2 – **1 ks**.

Na výpočet boli použité skutočné náklady z roku 2023.

1) Elektrická energia:

$2,5 \text{ kWh} \times 2 \text{ hod./denne} = 5 \text{ kWh/deň} \times 247 \text{ dní} = 1235 \text{ kWh/rok} \times 0,27 \text{ €/kWh} \times 1 \text{ ks}$
= 333,45 €/rok = 83,36 €/štvrt'rok

2) Voda:

$10 \text{ litrov denne} \times 247 \text{ dní} / 1000 = 2,47 \text{ m}^3 \times 1,38 \text{ €/m}^3 \times 1 \text{ ks} = \mathbf{3,41 \text{ €/rok} = 0,85 \text{ €/štvrt'rok}}$

3) Olo:

paušálny náklad vo výške **42 €/rok = 10,50 €/štvrt'rok**

Úhrada za rok celkom : **378,86 €/rok** z toho **94,72 €/štvrt'rok**

Krajský súd v Bratislave

Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava

Výpočtový list

O úhrade za prevádzku automat na občerstvenie v budove Justičnej pokladnice na Sadovej č. 2 – **1 ks.**

Na výpočet boli použité skutočné náklady z roku 2023.

1) Elektrická energia:

$0,62 \text{ kWh} \times 5 \text{ hod./denne} = 3,10 \text{ kWh/deň} \times 365 \text{ dní} = 1131,50 \text{ kWh/rok} \times 0,27 \text{ €/kWh}$
 $\times 1 \text{ ks} = \mathbf{305,50 \text{ €/rok} = 76,38 \text{ €/štvrtrok}}$

2) Olo:

paušálny náklad vo výške **42 €/rok = 10,50 €/štvrtrok**

Úhrada za rok celkom : **347,50 €/rok** z toho **86,88 €/štvrtrok**