

Zmluva o nájme č. AOMVBA-1-6/2018

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovení Obchodného zákonníka (ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

sídlo:

zapísaný:

v mene ktorého koná:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

bankové spojenie:

číslo účtu:

E-mail:

Tel. kontakt:

Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a.s.

Sklabinská 20, 831 06 Bratislava

v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

odd.: Sa vl. č. 4804/B

Ing. Peter Mitura, člen a predseda predstavenstva

Ing. Pavol Pračko, člen predstavenstva

Ing. Miroslav Kováčik, člen predstavenstva

44 855 206

SK2022850203

2022850203

Štátna pokladnica

SK9381800000007000355129

pavol.pracko@aomvsr.sk

+421/904875176

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

1.2. Nájomca:

sídlo:

zapísaný:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**Nájomca**“)

Radek Buch 2B Catering

Bartókova 1/4169, Bratislava 811 02

v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom

Bratislava, číslo živnostenského registra: 110 - 255836

50796780

SK1078792737

1078792737

Prima banka

SK55 3100 0000 0010 0033 5745

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytového priestoru - bufetu, nachádzajúceho sa v administratívnej budove súpisné č. 7635, nachádzajúcej sa na ul. Sklabinská 20, v Bratislave, postavenej na parcele č. 4784/126, v okrese Bratislava III, obec Bratislava, m.č. Rača, v katastrálnom území Rača, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 4047, v areály servisného strediska Prenajímateľa na adrese Sklabinská 20, 831 06 Bratislava, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa v podiele 1/1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2.2 Predmet nájmu je označený ako prevádzkové priestory o výmere 119,27m² a spojovacie priestory (chodby) o výmere 19,55m², spolu 138,82 m². Pôdorys prenajatých priestorov s vyznačením plochy priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je nezariadený.

2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy prenechať do užívania Nájomcovi Predmet nájmu, za účelom prevádzkovania stravovacieho zariadenia, vydávania stravy pre zamestnancov a návštevníkov zariadenia a Nájomca sa zaväzuje za prenechanie Predmetu nájmu na užívanie platiť Prenajímateľovi nájomné, a to vo výške a so splatnosťou tak ako sa Zmluvné strany v tejto Zmluve dohodli.

2.4 Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje Nájomcovi zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to dodávky elektrickej energie, studenej a teplej vody, plynu a tepla na vykurovanie, za čo sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi odplatu, tak ako sa zmluvné strany v tejto Zmluve dohodli.

Článok III.

Doba trvania nájmu

3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má nárok na predĺženie trvania nájmu o ďalších 5 rokov za rovnakých podmienok, pokiaľ si Nájomca nárok na predĺženie trvania nájmu uplatní u Prenajímateľa písomne najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu nasledovne:

Prevádzkové priestory:	119,27 m ² x 9,33 €/m ²	1112,02-€	bez DPH/ročne,
Spojovacie priestory:	19,55 m ² x 4,5 €/m ²	87,98-€	bez DPH/ročne,
Spolu nájom za rok (bez DPH)		1200 €	bez DPH/ročne,

t.j. pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že mesačný nájom Predmetu nájmu je Zmluvnými stranami dohodnutý v sume 100,-€ bez DPH mesačne, pričom nájomné bude fakturované počas trvania nájmu s príslušnou sadzbou DPH.

4.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúra bude Prenajímateľom vystavená vždy do 15. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje faktúru zaplatiť k dátumu jej splatnosti. Zmluvné strany sa dohodli na dobe splatnosti 10 dní odo dňa vystavenia faktúry. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že nájomné je splatné do 25. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiac, v ktorom bude realizovaný nájom Predmetu nájmu.

4.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi:

a) mesačne zálohové platby za:

- plyn v sume – sadzba bude stanovená podľa faktúry z Policajnej akadémie,
- elektrickú energiu v sume – sadzba bude stanovená podľa faktúry z Policajnej akadémie
- odvoz komunálneho odpadu v sume – sadzba bude stanovená a mesačne fakturovaná podľa došlých faktúr za odvoz odpadu vzniknutého prevádzkou Predmetu nájmu

Nájomca sa zaväzuje pre prípad, ak bude Prenajímateľovi vyúčtovaný nedoplatok sa dodávku plynu a lebo elektrickej energie, tento nedoplatok Prenajímateľovi zaplatiť na základe ročného vyúčtovania nedoplatku podľa stavu plynomera č. 6959504-045-11-I a elektromeru č. 3326746, do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Zmluvné strany sa dohodli, že ak doba vyúčtovania nebude totožná s dobou trvania nájmu, je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nedoplatku.

b) mesačné paušálne náhrady za:

- studenú vodu v sume 30-€,
- teplo na vykurovanie, paušálnou platbou v sume 40-€,

4.4 Zmluvné strany dohodli, že paušálne náhrady na teplo na vykurovanie a vodu môže Prenajímateľ jednostranne primerane upraviť v prípade zmeny cien tepla a vody od dodávateľov médií. Zmluvné strany sa dohodli na lehotách splatnosti zálohových platieb za plyn a elektrickú energiu a paušálnych náhrad za vodu a vykurovanie tak, ako sa zmluvné strany dohodli pri platení nájomného.

4.5 V prípade omeškania Nájomcu s peňažným plnením podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05% p.a.

Článok V. Práva a povinnosti Nájomcu

5.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom primeraným k povahe a určeniu Predmetu nájmu, účelu nájmu a len v rozsahu výkonu svojej podnikateľskej činnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu nad rámec dohodnutého účelu výlučne na organizovanie súkromných podujatí, avšak výlučne len na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.

5.2 Zmluvné strany sa vzhľadom na účel nájmu osobitne dohodli, že Nájomca je povinný prevádzkovať stravovacie zariadenie a jeho prostredníctvom zabezpečiť vydávanie stravy, vrátane dvoch teplých hlavných jedál denne pre zamestnancov a návštevníkov servisného strediska Prenajímateľa minimálne v čase od 7:00 do 15:00, od pondelka do piatka s výnimkou dní pracovného pokoja.

5.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady Predmet nájmu udržiavať, priebežne vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s jeho užívaním.

5.5 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili.

5.6 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi v zalepenej obálke jeden kľúč od vstupu do Predmetu nájmu, ktorý môže byť použitý len v prípade hroziacej škody alebo inej udalosti vyžadujúcej okamžitý vstup do Predmetu nájmu. O každom použití kľúča musí byť Nájomca bezodkladne informovaný.

5.7 Nájomca je povinný počas doby trvania nájomného vzťahu umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom vykonania obhliadky, opravy, údržby ako aj kontroly dodržiavania zmluvných podmienok za jeho prítomnosti.

5.8 Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy Predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na vlastné náklady. Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť Nájomcovi úhradu nákladov na stavebné úpravy Predmetu nájmu ako ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, okrem prípadov keď sa Zmluvné strany osobitne písomne nedohodnú inak.

5.9 Nájomca sa zaväzuje čistiť tukové lapače používané v rámci prevádzky Predmetu nájmu na vlastné náklady minimálne 1 x ročne, pričom je povinný Prenajímateľovi preukázať splnenie tejto povinnosti predložením originálu protokolu o vyčistení, faktúry a odovzdaním ich fotokópií.

5.10 Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia, hygienické predpisy a protipožiarne opatrenia. Za prípadné nedodržanie bezpečnostných noriem a za vzniknuté následky a škody zodpovedá nájomca v plnom rozsahu. V prípade potreby odstávky prevádzky v Predmete nájmu na strane Nájomcu, sa Nájomca zaväzuje písomne oznámiť Prenajímateľovi túto skutočnosť najneskôr sedem dní vopred. Nájomca sa je povinný z dôvodu povolenia vstupu do budovy oznámiť Prenajímateľovi mená svojich zamestnancov a/alebo iných spolupracujúcich osôb a tento zoznam v priebehu trvania Zmluvy aktualizovať.

Článok VI. Vyhlásenia zmluvných strán

6.1 Prenajímateľ oboznámil Nájomcu so stavom Predmetu nájmu aj jeho zariadenia. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že si Predmet nájmu prezrel, je uzrozumený s jeho stavom a v takom stave ho od Prenajímateľa preberá.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi najneskôr do troch dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany ku dňu prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom podpíšu preberací protokol o prevzatí Predmetu nájmu, kde zaznamenajú stavy meračov médií uvedených v bode 4.3 Zmluvy a rozsah zariadenia Predmetu nájmu.

Článok VII. Zánik zmluvy

7.1 Táto Zmluva môže zaniknúť po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

7.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
- c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu
- e) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

7.3 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal;
- b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.

7.4 Odstúpenie od tejto Zmluvy je možné podľa ustanovení § 344 Obchodného zákonníka.

7.5 V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, riadne užívanie a údržbu s výnimkou stavebných úprav Predmetu nájmu realizovaných podľa bodu 5.8 Zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Táto zmluva sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky 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. Zhotoviteľ týmto dáva súhlas so zverejneným údajom v týkajúcich sa tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky, s tým že nebude dotknuté právo na ochranu obchodného tajomstva.

8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

8.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ a jeden Nájomca. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov k tejto zmluve za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa

riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

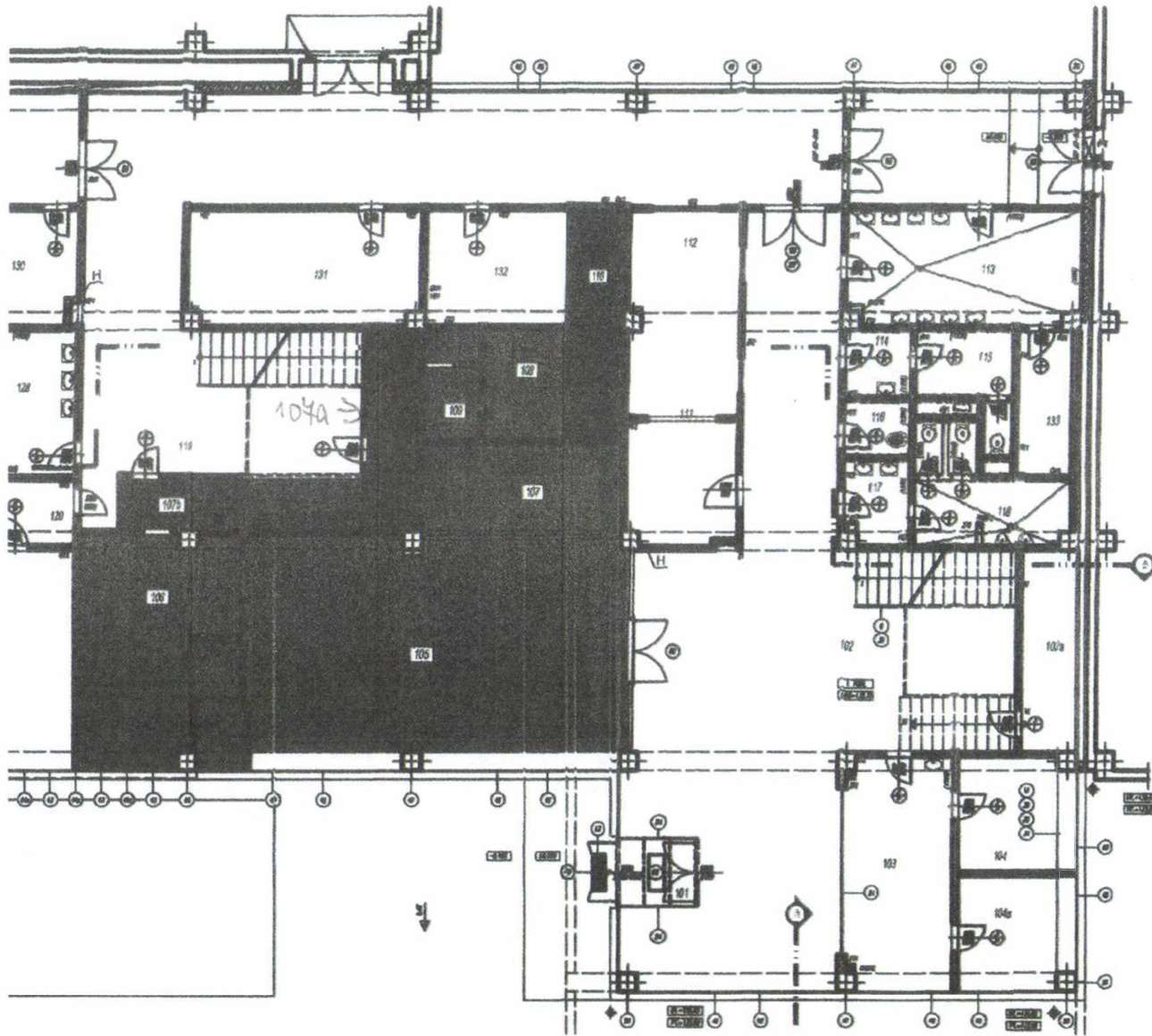
Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:

Príloha č. 1 k AOAS-12-/2018: Pôdorys prenajatých priestorov s uvedeným plochy priestorov

V Bratislave, dňa podpísali:

Za Nájomcu

Za Prenajímateľa



Príloha 1

 Chodby

 Prevádzkové priestory

105 - JEDÁLEŇ	-	67,50 m ²
106 - VÝVAROVŇA	-	29,42 m ²
107 - Bufet	-	15,98 m ²
107a - Chodba	-	5,30 m ²
107b - Chodba	-	9,24 m ²
108 - šatňa	-	6,45 m ²
109 - predsien' + WC	-	4,52 m ²
110 - chodba	-	4,95 m ²