

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 47/2011

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** Slovenská republika - Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky  
**Sídlo:** 975 04 Banská Bystrica, Nová ulica 13  
**Štatutárny orgán:** Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ  
**IČO:** 00634816  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000117972/8180  
7000118043/8180

a

**Nájomca:** Almanach, s.r.o.  
**Sídlo:** Hrušovská 14025/8A, 821 07 Bratislava  
**IČO:** 35825537  
**Štatutárny orgán:** Jana Fúsková – konateľka spoločnosti  
**Číslo účtu:** 4001067918/3100  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Vložka č. 25446/B

za týchto podmienok:

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve štátu - administratívnej budovy, súpisné číslo 3401, postavenej na parcele registra KN C č. 3375/5 – zastavané plochy a nádvoría zapísanej na LV č. 2174 vedenom Správou katastra Hlavné mesto SR Bratislava pre katastrálne územie Petržalka. Nehnutelnosť sa nachádza na ul. Ševčenkova 32 v Bratislave.

- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory o výmere 48,38 m<sup>2</sup> označené na nákrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy ako P/5, P/4, P/8 a WC, nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy vymedzenej v bode 1.1 nájomcovi za účelom poskytovania stravovania zamestnancov a ostatných návštevníkov Daňového riaditeľstva Slovenskej republiky pracovisko Bratislava.
- 1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytový priestor prenajíma na účel, na ktorý je stavebne určený, a to na prevádzkovanie bufetu.
- 1.4 Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený a spôsobilý prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

- 2.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2.2 Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 2.1, ak nastanú skutočnosti podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 2.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je možné skončiť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu. Dohoda o skončení nájmu musí byť uzatvorená písomnou formou.

## **Čl. III**

### **Cena nájmu a náklady spojené s nájmom**

- 3.1 Cena nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 180,- € za m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne - pri nájme plochy o výmere 48,38 m<sup>2</sup> je to 8.708,4 € ročne. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačnými platbami vo výške 725,70 € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo účtu: 7000117972/8180 vedený v Štátnej pokladnici.

Okrem nájomného bude prenajímateľ uhrádzať mesačné zálohy za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých priestorov nasledovne:

- a) mesačná zálohová platba za elektrickú energiu .....60,- €
- b) mesačná zálohová platba za vodné a stočné .....65,- €
- c) mesačná zálohová platba odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu .....15,- €
- d) mesačná zálohová platba za dodávku zemného plynu .....25,- €

Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom vymedzené v tomto ustanovení bude nájomca uhrádzať mesačne v celkovej výške 165,- € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo účtu 7000118043/8180.

- 3.2 Splatnosť faktúry za nájomné a faktúry za zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom je v lehote 30 dní po ich doručení.
- 3.3 Skutočné náklady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a dodávku zemného plynu budú vypočítané vždy po skončení príslušného kalendárneho roka a vyúčtované nájomcovi do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.

#### Čl. IV

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel a zároveň mu umožní ich užívanie v deň, ktorý bol medzi zmluvnými stranami dohodnutý ako deň začatia nájmu.
- 4.2 Prenajímateľ zabezpečí s dodávateľmi energií a iných služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom ich riadnu dodávku.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v administratívnych budovách, v ktorých sa nachádza predmet nájmu, v súlade s právnymi predpismi SR, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a prevádzkovým poriadkom zverejneným prenajímateľom na voľne prístupnom mieste v spoločných priestoroch tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nepoužívať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území SR.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce pre neho zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov ako aj zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov.
- 4.5 Prenajímateľ určuje miesto hlásenia požiaru "OHLASOVŇA POŽIARU" recepcia strážna služba, na prízemí AB Ševčenkova 32.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje v súvislosti so zabezpečením plynulosti prevádzky administratívnej budovy dodržiavať pokyny osôb poverených výkonom strážnej služby.
- 4.7 Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné úpravy a iné technické úpravy prenajatých priestorov.
- 4.9 Bežnú údržbu prenajatých priestorov vykonáva nájomca na vlastné náklady.
- 4.10 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov na

jeho požiadanie.

- 4.11 Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
- 4.12 Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté nebytové priestory a hnutelný majetok v čistom a užívateľnom stave a tiež k tomu, že po skončení nájmu odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.
- 4.13 Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi prípadné škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu on sám, osoby s ním spolupracujúce prípadne osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v prenajatom priestore.
- 4.14 Nájomca sa zaväzuje zosúladiť pracovnú dobu svojich zamestnancov s pracovnou dobou zamestnancov prenajímateľa, ktorá bude v pracovných dňoch v čase minimálne od 7.00 hod. do 15.00 hod.
- 4.15 Nájomca sa zaväzuje, že ním ponúkaný sortiment doplnkového stravovania v bufete bude pozostávať z baleného tovaru, šalátov, syrov, cukroví, nápojov, vareného jedla a rôzneho doplnkového tovaru okrem alkoholických nápojov a tabakového tovaru.
- 4.16 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že odovzdanie predmetu do užívania bude zástupcami zmluvných strán potvrdené písomne, rovnako aj jeho odovzdanie prenajímateľovi pri skončení nájmu.
- 4.17 Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.18 Nájomca sa zaväzuje poistiť si svoj majetok, ktorý sa nachádza v predmete nájmu na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na majetku nájomcu, jeho zamestnancov alebo návštevníkov vnesenom do predmetu nájmu.

## Čl. V

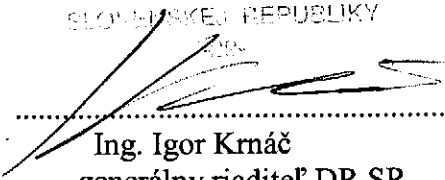
### Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 5.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Na uvedené účely udeľuje nájomca súhlas prenajímateľovi so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov a osoba, ktorá za nájomcu zmluvu podpísala, súhlas so zverejnením svojho podpisu na zmluve.
- 5.3 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých si jedno ponechá Ministerstvo financií SR na archívne účely a po dve vyhotovenia dostanú zmluvné strany.

5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju slobodnú a vážnu vôľu byť viazané touto zmluvou, ktorej text si riadne prečítali a porozumeli mu, vyjadrujú svojimi podpismi na zmluve.

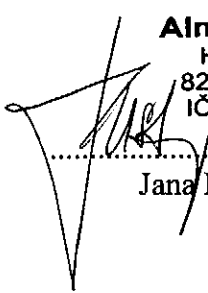
V Banskej Bystrici 14. 09. 2011

DAŇOVÉ RIADITELSTVO  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

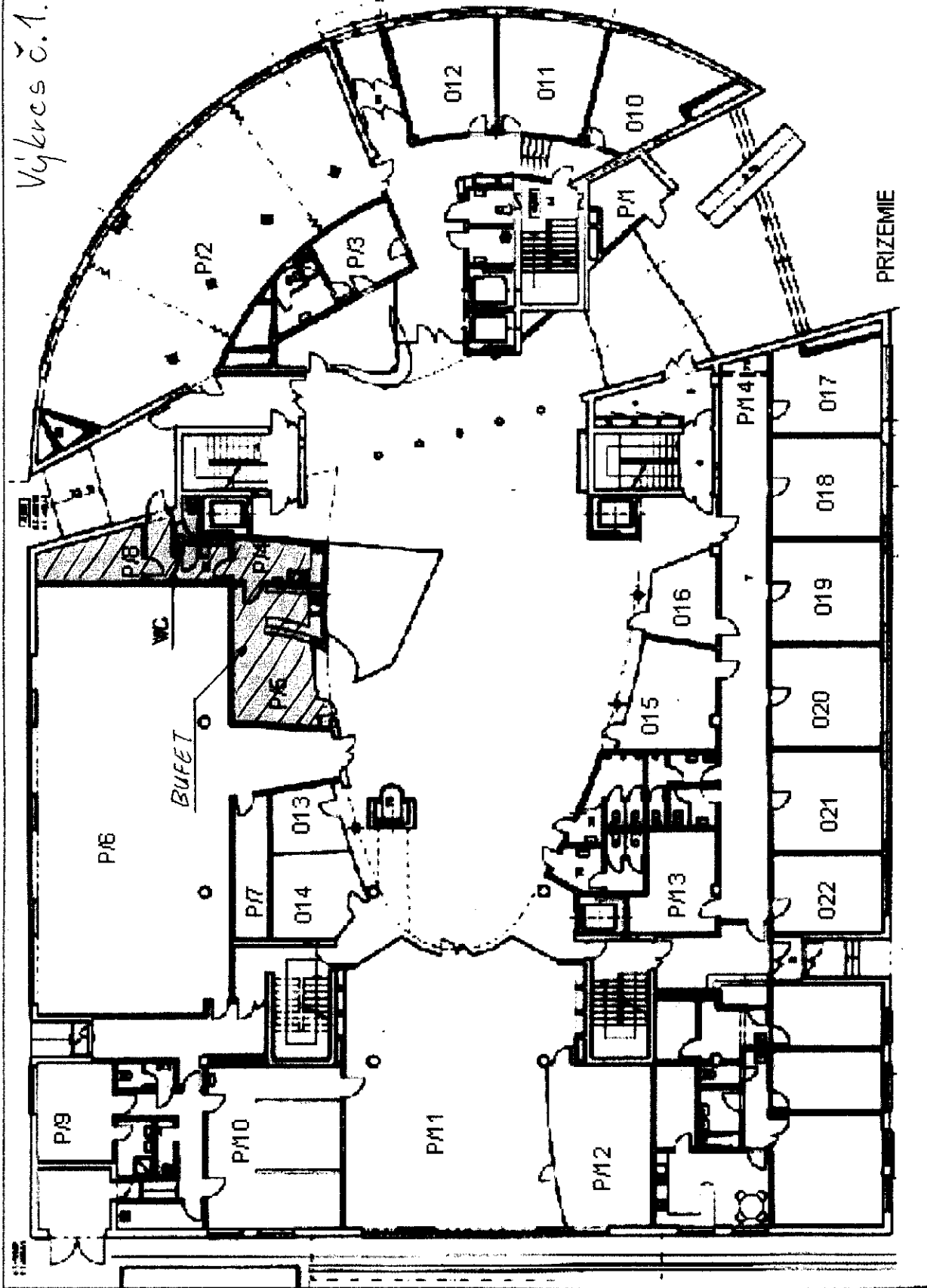
  
.....  
Ing. Igor Krnáč  
generálny riaditeľ DR SR

V Bratislave 12. 09. 2011

**Almanach s.r.o.**  
Hrušovská 8A  
821 07 Bratislava  
IČO: 35 825 537

  
.....  
Jana Fúsková

Výkres č.1.



**Vysvetlivky k výkresu č.1.**

**P/4** 7,18m<sup>2</sup> Zázemie bufetu

**P/5** 22,91m<sup>2</sup> Bufet

**P/8** 16,38m<sup>2</sup> Sklad bufetu-vstup zásobovanie

**WC** 1,91m<sup>2</sup> WC bufet

**SPOLU:** 48,38m<sup>2</sup>

Ministerstvo financií Slovenskej republiky 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 č. 47/2011 uzatvorenou 14. septembra 2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Daňové riaditeľstvo SR, so sídlom: Nová ulica č. 13, 975 04 Banská Bystrica, IČO: 00 634 816 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Almanach s. r. o., so sídlom: Hrušovská 14025/8A, 821 07 Bratislava, IČO: 35 825 537, vedenou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka č. 25446/B ako nájomcom, ktorej predmetom je odplatné užívanie nebytového priestoru o celkovej výmere 48,38 m<sup>2</sup> (miestnosti č. P/4, P/5, P/8 a WC) na prizemí stavby súp. č. 3401, situovanej na pozemku parc. č. 3375/5, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce Bratislava – m. č. Petržalka, kat. územie Petržalka, okres Bratislava V, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 2174 v celosti.

V Bratislave 27.09.2011

K spisu číslo: MF/24273/2011-82



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho