

## Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti č. 65/2011

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

**1. Prenajímateľ:** Slovenská republika –  
Správca: Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky  
Sídlo: Nová ulica č. 13, Banská Bystrica  
IČO: 00634816  
Štatutárny orgán: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000117972/8180  
7000118043/8180

a

**2. Nájomca:** obchodné meno: CELFIA s.r.o.  
sídlo: Tománkova 6, Bratislava  
IČO: 31 385 397  
DIČ / IČ DPH: SK2020346724  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu: 1431958055/0200  
štatutárny orgán: Peter Volkner, konateľ,  
Danka Volknerová, konateľka  
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8067/B

### Čl. I

#### Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie časť nehnuteľnosti, ktorá dočasne neslúži na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti a je považovaná za dočasne prebytočný majetok štátu v súlade s § 13 ods. 5 písm. a) zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. Časťou nehnuteľnosti je časť vstupnej haly o výmere 0,425 m<sup>2</sup> na prízemí v budove Daňového riaditeľstva SR, Nová ulica č. 13, Banská Bystrica, súpisné číslo 6005 postavenej na parcele KN registra „C“ č. 1809 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1383 m<sup>2</sup>, všetko zapísané na LV č. 3245, vedenom Správou katastra Banská Bystrica pre katastrálne územie Radvaň (ďalej aj „administratívna budova“). Prenajímaná časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety je bližšie špecifikovaná v situačnom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 k tejto zmluve (ďalej aj „prenajímaná časť nehnuteľnosti“) a umožňuje vhodný prístup k automatu na jeho obsluhu.

### Čl. II

#### Účel nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímanú časť nehnuteľnosti využívať na účely prevádzkovania nápojového automatu pre zabezpečenie občerstvenia teplými nápojmi zamestnancov prenajímateľa a klientov finančnej správy. Uvedený účel nájmu zodpovedá účelu užívania ostatnej časti nehnuteľnosti správcom a tento hlavný účel nebude účel prenájmu podľa tejto zmluvy narúšať.

### Čl. III

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajímanú časť nehnuteľnosti nájomcovi do užívania najneskôr do 3 dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v deň, ktorý si zmluvné strany navzájom dohodnú.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi a jeho zamestnancom prístup k nápojovému automatu tak, aby mohol zabezpečovať jeho prevádzkyschopnosť v súlade s touto zmluvou. Prenajímateľ oznámi prípadné nedostatky v prevádzke nápojového automatu nájomcovi na č. tel. / faxu: 02/45527545 alebo elektronicky na adrese: sekretariat@celfia.sk. Servis a služby súvisiace so zabezpečením nepretržitej prevádzky nápojového automatu sa nájomca zaväzuje vykonať do 24 hodín od nahlásenia.
3. Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa na kontrolu, či nájomca prenajímanú časť nehnuteľnosti užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo na účely vykonania opráv a údržby na prenajímanej časti nehnuteľnosti.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za úhradu (článok V. bod 4.) umožní nájomcovi na účely prevádzkovania nápojového automatu odber potrebného množstva elektrickej energie a vody.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatej časti nehnuteľnosti ako aj na ostatných častiach administratívnej budovy, do ktorej mu prenajímateľ umožňuje prístup. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné zmeny alebo úpravy prenajímanej časti nehnuteľnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre administratívnu budovu, v ktorej sa prenajímaná časť nehnuteľnosti nachádza. Nájomca predloží prenajímateľovi pri odovzdaní prenajímanej časti nehnuteľnosti doklady o požiarnej a elektrickej bezpečnosti nápojového automatu.
4. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady a na vlastnú zodpovednosť inštaláciu nápojového automatu, jeho uvedenie do prevádzky, obsluhu a údržbu nápojového automatu, dopĺňanie surovín do neho ako aj jeho nepretržitú funkčnosť.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v prenajímanej časti nehnuteľnosti.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatú časť nehnuteľnosti v stave v akom bola prevzatá, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto jeho povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať ohlásené opravy.
8. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
9. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

## Čl. V

### Nájomné a úhrada za služby

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je zmluvnými stranami dojednané vo výške 1231,- € (slovom jedentisícdeväťdesaťjeden EUR) za 1 m<sup>2</sup> ročne, čo predstavuje pri výmere 0,425 m<sup>2</sup> predmetu nájmu výšku nájomného po zaokrúhlení nahor **523,20 € (slovom päťstodvadsaťtri EUR a dvadsať eurocentov) ročne.**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané nájomné štvrťročne vo výške 130,80 €, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 7000117972/8180 alebo na iný účet prenajímateľa podľa písomného oznámenia doručeného nájomcovi najneskôr päť dní pred dňom splatnosti štvrťročnej úhrady nájomného, a to bez vystavenia faktúry prenajímateľom.
3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávku elektriny a studenej vody. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať cenu za odber elektrickej energie vo výške 42,14 € štvrťročne (168,56 € ročne) a cenu za spotrebovanú vodu vo výške 0,54 € štvrťročne (2,16 € ročne). Nájomca bude uvedené štvrťročné platby uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 7000118043/8180 alebo na iný účet prenajímateľa podľa písomného oznámenia doručeného nájomcovi najneskôr päť dní pred dňom splatnosti, a to bez vystavenia faktúry prenajímateľom vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.
4. Výpočet výšky úhrad za spotrebovanú vodu a elektrickú energiu je uvedený v prílohe č. 2 k tejto zmluve.
5. Na účely tejto zmluvy sa štvrťrokom rozumejú tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace.
6. V prípade, ak sa zvýši cena služieb na základe zvýšenia cien za dodávané služby dodávateľmi prenajímateľa, nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby primerane zvýšenú prenajímateľom formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi.
7. V prípade, že nájomca nedodrží termíny úhrad nájomného alebo ceny za spotrebovanú vodu a elektrinu, má prenajímateľ právo na zaplatenie úroku z omeškania vo výške vyplývajúcej z nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

## Čl. VI

### Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli že nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
  - a) stav, v akom sa nachádza predmet nájmu v čase odovzdania,
  - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
  - c) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do troch dní po ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. V prípade, ak prenajímaná časť nehnuteľnosti bude opotrebovaná viac, ako zodpovedá bežnému opotrebovaniu, je nájomca povinný uviesť prenajímanú časť nehnuteľnosti do stavu zodpovedajúceho bežnému opotrebovaniu a ak to nie je možné, nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú tým prenajímateľ utrpel. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať údaje, ako sú dohodnuté v bode 2.

## Čl. VII

### Zodpovednosť zmluvných strán

1. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť. Škoda sa prednostne uhrádza uvedením do pôvodného stavu, ak to nie je možné alebo účelné, uhrádza sa v peniazoch.
2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za vznik škody na nápojovom automate spôsobený tretími osobami (vandalizmus, prírodný živelný, krádež a podobne).

## Čl. VIII

### Skončenie nájmu

1. Pred uplynutím doby nájmu (čl. VI.) môžu zmluvné strany ukončiť tento nájomný zmluvný vzťah písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou.
2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy, ak:
  - nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou,
  - nájomca hrubým spôsobom porušuje vnútorný poriadok platný v prenajatom priestore,
  - nájomca mešká viac ako o mesiac s úhradou nájomného alebo ceny za poskytovanú el. energiu a vodu.
3. Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy, ak:
  - prenajatý priestor stratí spôsobilosť na poskytovanie služieb nájomcu (ekonomické využitie automatu),
  - stratí spôsobilosť prevádzkovať podnikateľskú činnosť – prevádzkovanie nápojových automatov.

## Čl. IX

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami, ku ktorým Ministerstvo financií SR vyjadří svoj súhlas.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých jedno si ponechá Ministerstvo financií SR na archívne účely a po dve vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nevýhodných podmienok.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
  - Príloha č. 1 - situačný nákres premetu nájmu
  - Príloha č. 2 - výpočet spotreby vody a elektrickej energie

Za prenajímateľa:  
V Banskej Bystrici, dňa 1.11.2011

**DAŇOVÉ RIADITEĽSTVO**  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ing. Igor Krňáč  
generálny riaditeľ

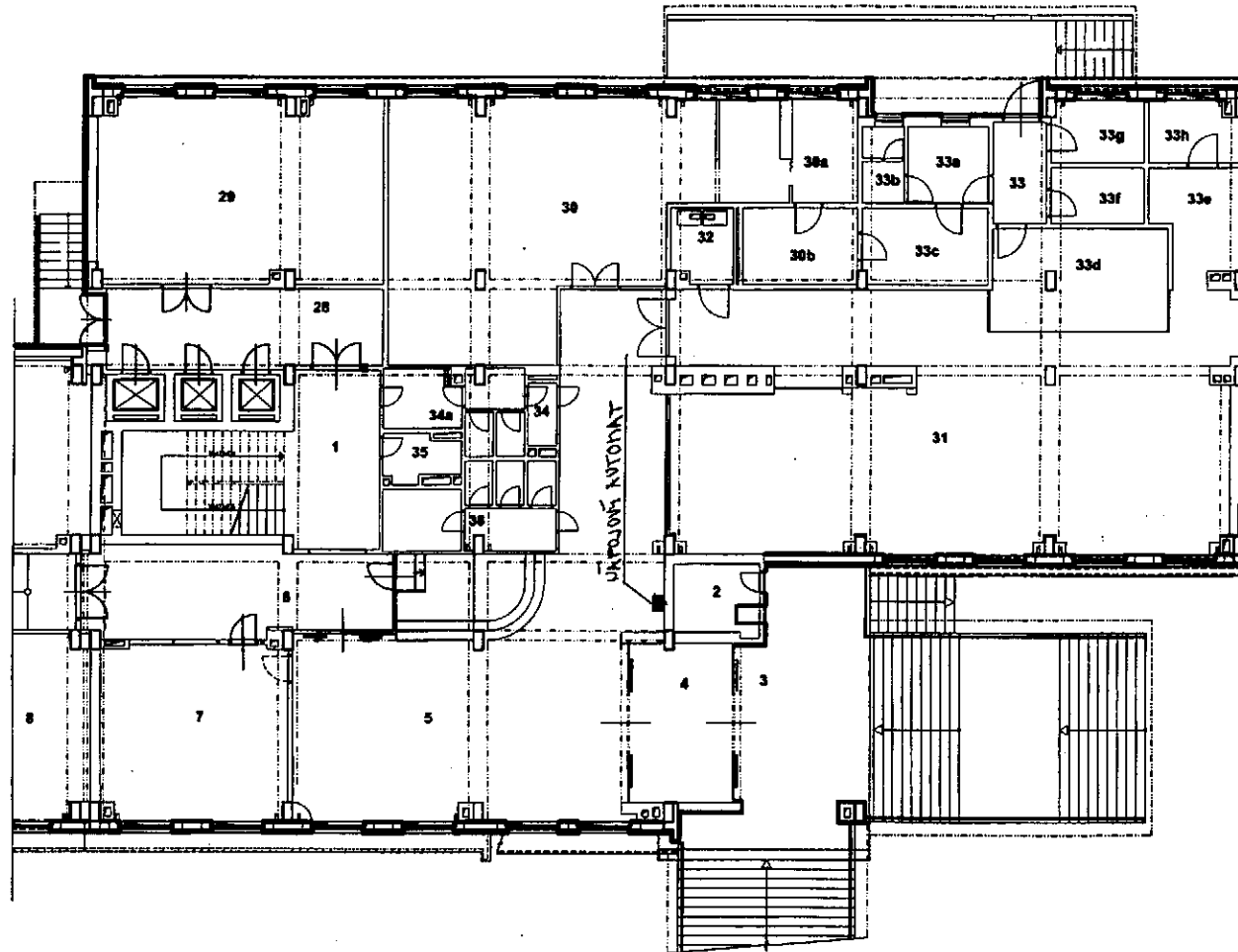
Za nájomcu: 29. 11. 2011  
V Bratislave, dňa 2011

Peter Volkner  
konateľ



CELFIA s.r.o.  
Tománkova 6  
841 05 Bratislava 4  
IČO: 31 385 397  
Zapísaná v OR OS Bratislava I, vložka č. 8067/

# BLOK - A



1NP

## LEGENDA MIESTNOSTÍ-1.NP

Č.M.	MIESTNOST
------	-----------

BLOK - A		
1	SCHODISKO	33.32
2	BANKOMAT	5.87
3	ZÁVETRIE	34.70
4	ZÁDVERIE	16.25
5	VSTUPNÁ HALA	117.41
6	CHODBA	15.84
7	SKLAD	33.10
28	CHODBA	21.29
29	sklad	50.80
30	BUFET	78.90
30.a	BUFET-UMYV. RIADU	6.67
30.b	BUFET-PRIPRÁVA	8.64
31	JEDÁLEŇ	135.90
32	ELEKTROROZVODŇA	4.41
33	CHODBA	5.40
33a	MANIPUL. PRIESTOR	6.12
33b	PREDSIENĀ A WC	3.24
33c	POMOCNÝ SKLAD	9.53
33d	OHREV A VÝŤAĀ JEDLA	17.87
33e	UMYV. BIELEHO RIADU	8.94
33f	SKLAD JEDÁLNE	5.12
33g	KANCELÁRIA	5.71
33h	SKLAD BIELEHO RIADU	5.48
34	WC ŽENY	6.33
34a	SKLAD	4.53
35	UPRATOVÁČKA	3.29
36	WC MUŽI	13.02

NOVĀ UL. 13, B. ŽYSTRICA

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme časti nehnuteľnosti

## Výpočet ceny za vodu a elektrinu pri dennej spotrebe 50 porcií.

### VODA

Cena za 1 m<sup>3</sup> = 1,2145

130 ml x 50 porcií = 6500 ml vody za 1 deň

6 500 x 20 dní = 130 000 ml vody za mesiac

+ 15% za umývanie nápojového automatu

130 000 x 15% = 19 500 + 130 000 = 149 500 ml vody za mesiac

149 500 ml = 0,1495 m<sup>3</sup>

0,1495 x 0,9313 (cena) = 0,18157 € za mesiac zaokrúhlene **0,18 €**

0,18 x 12 (mesiacov) = 2,16 = ročne **2,16 €**

### Elektrina

3,3 kWh za 24 hodín

365 x 3,3 = 1204 kWh

Cena za 1 kWh = 0,14 €

Celkovo ročne: 1204 x 0,14 = 168,56 €

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 časti nehnuteľnosti č. 65/2011 uzavretou dňa 01.12.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Daňovým riaditeľstvom Slovenskej republiky, so sídlom: Nová ulica 13, 975 04 Banská Bystrica, IČO: 00634816 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou CELFIA s.r.o., so sídlom: Tománkova 6, 841 05 Bratislava, IČO: 31385397 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov špecifikovaných ako časť vstupnej haly o výmere 0,425 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na prízemí v budove Daňového riaditeľstva SR v Banskej Bystrici, súp. č. 6005 situovanej na pozemku parc.č. 1809, zapísanej na LV č. 3245 v katastrálnom území Radvaň, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 16.12.2011

K spisu číslo: MF/29580/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiateľ  
odboru majetkovoprávneho