

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu
v znení neskorších zmien a doplnkov.**

Čl. I.

Zmluvné strany

1/ Prenajíateľ: **SR – Centrum vedecko-technických informácií SR,**
sídlo: Lamačská cesta č. 8/A, 81104 Bratislava
Zastúpené: prof. RNDr. Ján T u r ň a , CSc., riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu 7000064743/8180
IČO: 0151 882
IČ DPH: SK2020798395
/ďalej len prenajíateľ/

a

2/ Nájomca: **BEMI servis, spol. s r.o.**
sídlo: Ďumbierska 6/A, 831 01 Bratislava
v zastúpení: Ing. Miroslav Bešina
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 46520091
Registrovaný: Obchodný register SR

/ďalej len nájomca/

Na základe výsledku osobitného ponukového konania po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 1/ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto vedenej na Správe katastra pre hl.m.SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 5341 ako centrum vedecko-technických informácií , súpisné číslo 7315, postavenej na pozemku registra C, parcelné číslo 19779/43 (ďalej len „nehuteľnosť“).
- 2/ Prenajímaný priestor je situovaný naproti hlavnému vstupu do budovy na prízemí. Pozostáva z hlavnej miestnosti, kuchynky a skladu. Z hlavnej miestnosti sa po točitom schodisku vystúpi na prvé poschodie – balkón zo sedením. Priestor je určený na prevádzkovanie kaviarne s drobným občerstvením bez možnosti predaja alkoholu. Miestnosť je vybavená pultom obsluhy, stolmi a stoličkami. Rozloha prenajímaného priestoru činí 63 m².

- 3/ Uvedené priestory vyčlenené k dočasnému prenájmu v súčasnom období neslúžia na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti a rozhodnutím štatutárneho orgánu správcu boli vyhlásené za dočasne prebytočný majetok štátu. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu - priestorov „Libressa“ objektu CVTI SR na Lamačskej ceste č. 8/A Bratislava je súčasťou tejto zmluvy.
- 4/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet prenájmu .

Článok III. Doba prenájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to tri roky, od nasledujúceho dňa po zverejnení zmluvy v centrálnom registri zmlúv s jednomesačnou výpovednou lehotou. Na platnosť nájomnej zmluvy v súlade s § 13, ods. 10/ zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Článok IV. Úhrada za nájom a poskytované služby spojené s prenájomom.

- 1/ Výška čistého nájomného bola zmluvnými stranami stanovená dohodou, pričom obe strany vychádzali z obdobnej uzavretej nájomnej zmluvy uzatvorenej v tejto lokalite. Ďalej prihliadali na skutočnosť, že služby kaviarne bude poskytovať pre pomerne úzky okruh užívateľov /zamestnanci CVTI SR, MŠ SR, užívatelia služieb poskytovaných CVTI SR/ a bude otvorená len počas pracovnej doby a v pracovných dňoch. Okrem toho pri rôznych akciách, ide najmä o akcie propagujúce výsledky výskumu a vývoja konaných výlučne v pracovné dni, bude nájomca správcovi majetku štátu poskytovať drobné stravovacie služby.
- 2/ Výška čistého nájomného, t.j. bez poskytovaných služieb je stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje (83,34 eur bez DPH) **100,00 eur s DPH/mesiac**, t. j. za prenajatú plochu o rozlohe 63 m², včítane zariadenia, t.j. výška kvartálneho čistého nájomného predstavuje **300,00 eur vrátane DPH**. K cene nájmu bude paušálne zarátaná cena za el. energiu, vodné a stočné vo výške **5,50 eur/mesiac s DPH**.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený jednostranným úkonom každoročne upraviť výšku nájomného bez DPH od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po zverejnení percenta inflácie oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok o percento inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- 3/ Pevnú telefónnu linku nájomca nebude používať.
- 4/ Náklady za likvidáciu odpadu /OLO/ bude nájomca uhrádzať priamo firme OLO, a.s. a je povinný vo vlastnej réžii si zabezpečiť nádoby na zber odpadu.
- 5/ Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť štvrtročne prevodom na účet v Štátnej pokladni č.ú.: 700064743/8180 a to najneskoršie do konca posledného dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrtroka na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenajíateľ sa zaväzuje:

- a/ protokolom o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru odovzdať nájomcovi priestory uvedené v článku II., bod 1. Nájomcovi budú priestory „Libressa“ odovzdané vo funkčnom stave po odsúhlasení tejto zmluvy MF SR,
- b/ po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa s vykonaním požadovanej opravy hradiť náklady vynaložené na opravy a údržbu investičného charakteru v cene nad 165,00 eur,
- c/ zabezpečovať služby spojené s užívaním prenajatých priestorov, a to vykurovanie, dodávku teplej a studenej vody, osvetlenie.

2/ Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať prenajaté nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a zákona č. 116/1990 a to výlučne len k účelom, na ktoré sú prenajaté. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu hradí nájomca,
- b) dodržiavať platné požiarne, hygienické, zdravotnícke, bezpečnostné predpisy a ostatné vnútorné smernice prenajíateľa, dotýkajúce sa predmetu zmluvy,
- c) na vlastné náklady zabezpečiť:
čistenie, maľovanie, natieranie, údržbu a drobné opravy prenajatých priestorov, na drobné opravy, ktoré je povinný vykonať nájomca na vlastné náklady sa analogicky aplikuje § 5 nar.vl.č.85/1995 Z.z. s tým, že pre tento zmluvný vzťah namiesto sumy 6,64 eur sa zmluvné strany dohodli na sume 100,- eur,
- d) udržiavať prenajaté priestory v poriadku. Dbať, aby nedošlo pri ich užívaní k nadmernému opotrebovaniu alebo poškodeniu. Náklady spojené s vymaľovaním a následným uprataním užívaných nebytových priestorov hradí nájomca,
- e) po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady odstrániť závady užívaných priestorov, ktoré zaviniť sám svojou neodbornou manipuláciou, odovzdať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu,
- f) neprenechať prenajatý nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- g) umožniť prenajíateľovi na jeho požiadanie prístup do prenajatých priestorov /napr. za účelom inventarizácie, kontroly dodržiavania zmluvných podmienok/ za prítomnosti nájomcu,
- h) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každú zmenu týkajúcu sa jeho právnej subjektivity,
- i) nevykonávať stavebné úpravy, ani žiadne zásahy do interiéru prenajatých priestorov bez súhlasu prenajíateľa. Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv a prác, ktoré ma urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- j) nájomca je povinný užívať priestory libressa riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním tejto činnosti nerušil pokoj a poriadok v budove,
- k) pri prevádzkovaní libressa nebude jeho návštevníkom podávať alkoholické nápoje, ani návštevníkom neumožní konzumáciu nimi prinesených alkoholických nápojov a bude v prenajatých priestoroch dodržiavať zákaz fajčenia,
- l) mať v ponuke štandardný sortiment kaviarne formou obsluhy. V prípade záujmu ponúkaný sortiment rozšíri o čerstvé pekárske výrobky, chlebíčky rôzneho druhu,

bagety a slané pečivá, cukrárske výrobky vlastnej výroby / teplé sendviče a múčniky, rôzne koláče /.

m) dobu prevádzky nájomca po predchádzajúcom odsúhlasení upraví podľa potrieb a požiadaviek zákazníkov.

Článok VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

- 1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to tri roky od dátumu účinnosti tejto zmluvy.
- 2/ Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť písomnou dohodou kedykoľvek. Zmluvu možno ukončiť tiež výpoveďou, ktorá je pre obe strany jednomesačná.
- 3/ Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť pri neplnení dohodnutých podmienok nájmomcom, ako i pri zmene príslušných ustanovení o nájme stanovených v zákone o správe majetku štátu, resp. pri zmene vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia.

- 1/ Nájomné právo k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nepodlieha k zápisu do katastra nehnuteľností.
- 2/ K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo keď to bude vyplývať zo zmien z všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia zmluvy MF SR a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
- 4/ Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch s platnosťou originálu, pričom zmluvné strany obdržia po 2 exempláre, 1 exemplár zostane v spisovej agende Ministerstva financií SR. .
- 5/ Pre právne vzťahy neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

prenajímateľ

nájomca