

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. CV – 150/5-10/2015-Nzp**

**uzavretá medzi**

**Centrum výcviku Lešť**

**a**

**Soňa Korčeková – ASO VENDING**

## **I.**

### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **SR - Centrum výcviku Lešť**  
Sídlo : Lešť 962 63 Pliešovce (ďalej len CV Lešť)  
Právna forma : Štátna rozpočtová organizácia  
V zastúpení : Ing. Michal CHEBEN.- štatutárny orgán - riaditeľ  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
IBAN : SK69818000000007000167769  
IČO : 00 804 932  
DIČ : 2021773644  
(ďalej len prenájomca) na strane jednej

**a**

**Nájomca :** **Obchodné meno : Soňa Korčeková – ASO VENDING**  
Miesto podnikania : Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica  
Právna forma : živnosť  
V zastúpení : Soňa KORČEKOVÁ  
oprávnený rokovať  
vo veciach technických: Marek PETRÁŇ  
Bankové spojenie : 2143957853/0200  
IBAN : SK7102000000002143957853  
IČO : 32016247  
DIČ : 1020563214  
č. živnostenského registra : 601-7274  
Telefón : 0905 594049  
E-mail : petran@asovending.sk  
(ďalej len nájomca) na strane druhej

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.

## II. Predmet nájmu

- 2.1** Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok štátu vo vlastníctve štátu v správe prenajímateľa – nebytové priestory v tomto rozsahu:
- časť miestnosti 1.21 o rozlohe **1,08 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.001 Hlavný tábor Oremov Laz** v budove B09.08.001.12 Simulačné centrum b.č.10 admin.+spojenie s.č.191, postavenej na pozemku parc. č. 518/33 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m<sup>2</sup> v k.ú. Podjavorie I., obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 4,
  - časť miestnosti 100 o rozlohe **1,08 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.004 Pavlíkov Laz Slávia** v budove B09.08.004.01 Monoblok + KJB b.č.1 súp.č.37 postavenej na pozemku parc.č. 505/9- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 262 m<sup>2</sup> v k.ú. Vidov Vrch, obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 2,
  - časť miestnosti 1.020 o rozlohe **1,08 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.047 Zrubový tábor Slávia** v budove B09.08.047.35 Ubytovňa Slávia súp.č.174 postavenej na pozemku parc. č. 514/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 215 m<sup>2</sup> v k.ú. Podjavorie I., obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 4,
  - časť miestnosti 1.08 o rozlohe **1,08 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.014 Výcviková osada – JAKUB VILLAGE** v budove B09.08.014.54 VT 07 – Skladisko B, súp.č. 236 postavenej na pozemku parc. č. 510/39 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m<sup>2</sup> v k.ú. Podjavorie I., obci Lešť (vojenský obvod), okres Zvolen zapísanom na LV č. 4,
  - časť miestnosti 12 o rozlohe **0,54 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte **09.08.002 Sklady, garáže - Zábava** v budove B09.08.002.134 Dozorný kontroly vchodu, súp.č. 1433 postavenej na pozemku parc. č. 6534/34- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 340m<sup>2</sup> v k.ú. Pliešovce, obci Pliešovce, okres Zvolen zapísanom na LV č. 615.
- 2.2** Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2.1 tohto článku o celkovej výmere **4,86 m<sup>2</sup>** za odplatu.

## III. Účel nájmu

- 3.1** Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať na umiestnenie 4 ks nápojových a 5 ks kusových automatov, za účelom predaja nápojov a potravinárskych výrobkov.

## IV. Doba nájmu

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa účinnosti zmluvy na 5 rokov**.
- 4.2** O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

#### 4.3 Nájom končí:

- uplynutím doby nájmu, pričom sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy nepoužije,
- dohodou zmluvných strán,
- zničením predmetu nájmu alebo budovy,
- uplynutím výpovednej doby.

#### 4.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu,
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

#### 4.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie mimoriadnych úloh bezpečnosti a obrany štátu. Odstúpenie je účinné dňom doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov plnenia mimoriadnych úloh bezpečnosti a obrany neprislúcha nájomcovi náhrada škody.

#### 4.6 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v dohodnutej lehote neodstráni nedostatky zabraňujúce riadnemu užívaniu predmetu nájmu,
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť,
- sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie.

#### 4.7 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

#### 4.8 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### V.

#### **Cena nájmu a služieb spojených s nájmom**

#### 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v súlade so zák. NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a v zmysle Metodických pokynov č.p.SEMaI – 53/2015 – OdSM na cene ročného nájmu vo výške: **1 701,- €** (slovom jedentisícšesťstojedna) za predmet nájmu stanovenom v čl. II. tejto zmluvy.

#### 5.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy budú nájomcovi fakturované v súlade s platnou zmluvou o dodávke elektrickej energie, uzatvorenou medzi prenajímateľom a dodávateľom štvrťročne, spolu s nájmom. Odber pitnej vody bude fakturovaný ročne.

- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné prevádzkové náklady činia **918,60 €**. Z toho za elektrickú energiu 918,- € (mesačne 9 ks x 50 kW x 0,17 € = 76,50 €), pričom táto suma sa môže meniť na základe aktuálnych cien od dodávateľa elektrickej energie a za vodu 0,60 € (mesačne 4 ks x 0,096 m<sup>3</sup> x 0,13 € = 0,05 €). Cena pitnej vody (voda z vlastných zdrojov) je stanovená na základe výšky poplatkov za oder podzemných vôd v zmysle Nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z. v platnom znení a doplňujúcej legislatívy a skutočne vynaložených nákladov potrebných pre prevádzku vlastného vodovodu.
- 5.4 Cena za nájom /nájomné/ je **425,25 €** za štvrťrok na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúr je do 14 dní od ich doručenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č.ú.7000167769/8180 IBAN: SK 6981800000007000167769 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
- 5.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.
- 5.6 Úhrada za služby spojené s nájomom bude uhrádzaná bezodkladne po predložení vyúčtovania prenajímateľa, spolu s nájomným podľa bodu 5.3 tejto zmluvy. Tieto náklady budú nájomcovi fakturované (refundované) štvrťročne v súlade s platnými zmluvami o dodávke elektrickej energie uzatvorenými medzi prenajímateľom a dodávateľom a vodné ročne v zmysle Nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z. v platnom znení a doplňujúcej legislatívy a skutočne vynaložených nákladov potrebných pre prevádzku vlastného vodovodu,. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájomom spojených.
- 5.7 Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky splatná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania zaplatiť spolu s omeškanou platbou.

## VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 7.1** Nájomca sa zaväzuje:
- zaručiť pravidelnú dodávku čerstvých a kvalitných surovín a čistiaci a plniaci servis na vlastné náklady.
  - odstrániť poruchu do 24 hodín od ohlásenia prevádzkovej poruchy predajného automatu prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy.
- 7.2** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou, plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
- 7.3** Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.4** V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.5** Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.6** Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do nájmu, podnájmu, výpožičky ani do faktického užívania tretím osobám. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 8.1** Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2** Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3** Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4** Táto zmluva sa povinne zverejňuje 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 v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR (ďalej len „CRZ“) na internete a zmluvné strany s jej zverejnením súhlasia.

- 8.5** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
- 8.6** Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia, nájomca jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie Ministerstvo financií.
- 8.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Lešti, dňa

---

prenajímateľ  
**Ing. Michal CHEBEN**  
riaditeľ CV Lešť

---

nájomca  
**Soňa KORČEKOVÁ**