

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 116 – 700 – 2020

uzavretá podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, 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

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ

Názov: Slovenská republika, vlastník – zastúpený správcou
Slovenský hydrometeorologický ústav
Sídlo: Jeséniova 17, P.O.BOX 15, 833 15 Bratislava 37
V jeho mene koná: RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ SHMÚ
IČO: 00 156 884
DIČ: 2020749852
IČ DPH: SK2020749852
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN SK19 8180 0000 0070 0039 1672
Kontaktné osoby: Alexej Čepička, Dušan Gábor

Kontaktné údaje: email:
tel. č.:
mobil:
tel. č.:
mobil:

Právna forma: Príspevková organizácia riadená MŽP SR, úplné znenie zriaďovacej listiny bolo vydané Rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 12. júna 2006
č. 23/2006 – 1.6.

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

2. Nájomca

Názov: **ASO VENDING s.r.o.**
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
V jeho mene koná: Ing. Miroslav Korček, konateľ
IČO: 45 851 221
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Kontaktná osoba: Zuzana Matušková
Kontaktné údaje: email:
mobil:

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

(ďalej len „Nájomca“ a Prenajíateľ)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet prevádzkovania a účel

- 2.1 Prenajímateľ Slovenská republika - vlastník, zastúpený správcou - Slovenský hydrometeorologický ústav, ktorý je štátnou príspevkovou organizáciou spravujúcou majetok štátu – stavba so súpisným č. 2305 „prevádz. budova HMÚ“, na Jeséniovej ul. č. 17, umiestnená na pozemku na parc. č. 6726/8, zapísaná na LV č. 3013, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III. (ďalej len „budova A“) umiestnená na pozemku registra „C“ v KN, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 424 m².
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v odseku 2.1 tohto článku zmluvy do nájmu, a to nebytový priestor o výmere 1,00m² na 1. nadzemnom podlaží (prízemie) vo vstupnom vestibule budovy „A“, vhodný na umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks predajného nápojového automatu typu Astro E vo vlastníctve nájomcu(ďalej len „automat“). Grafické znázornenie plochy pre umiestnenie nápojového automatu je uvedené v Prílohe č. 3.
- 2.3 Prenajímateľ poskytuje nájomcovi uvedený majetok do nájmu na základe ponukového konania podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) umožniť napojenie automatu na prívod vody a elektrickej energie,
 - b) umožniť Nájomcovi alebo ním splnomocnenej osoby, vstup do priestorov, v ktorých bude automat prevádzkovaný, za účelom ich opravy, údržby, dopĺňania tovaru a výberu peňazí.
- 2.5 Nájomca sa zaväzuje umiestniť automat vo vymedzených priestoroch po dobu trvania tejto zmluvy.

ČL III.

Odmena

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhrádzať:
- dohodnuté nájomné vo výške 1208 €/ročne (ďalej len „nájomné“),
 - náklady za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu a vodu. Výška nákladov bude prepočítaná v závislosti od počtu odobratých nápojov a ceny odobratých služieb (voda a elektrická energia). Spôsob prepočítania nákladov je uvedený v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Fakturácia spotreby energií bude fakturovaná ročne a to do 30. januára bežného roka za predchádzajúci rok. Splatnosť faktúry je 14 dní (ďalej len „náklady“).
- 3.2 Prenajímateľ vystaví faktúru za nájomné do 30. januára bežného roka vopred jedenkrát ročne. Splatnosť faktúry je 14 dní. Ak sa fakturuje za obdobie kratšie ako jeden kalendárny rok bude odmena pomerne znížená.

- 3.3 Výška nájomného bude každoročne automaticky upravená podľa indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok, a to počnúc prvým dňom nasledujúceho kalendárneho roka.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje nahlásiť Prenajímateľovi skutočné množstvo odpredaných nápojov v príslušnom kalendárnom roku do 15.01. nasledujúceho roka. Náklady budú uhrádzané na základe skutočného množstva odpredaných nápojov prepočtom podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, prevodom na účet Prenajímateľa. Faktúra je splatná v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť jednotkovú cenu energií podľa ich skutočnej ceny na základe dodávateľských faktúr.

ČL. IV

Povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje:
- a) namontovať v priestore SHMÚ, označenom v odseku 2.2 tejto zmluvy 1 ks automatu typu –Astro E, ktorý spĺňa požiadavky technických noriem, predpisov BOZP a PO a ostatných právnych predpisov upravujúcich prevádzkovanie nápojových automatov v lehote do 5 dní od uzavretia zmluvy,
 - b) udržiavať namontovaný automat v riadnej prevádzke,
 - c) platiť Prenajímateľovi odplatu podľa čl. III tejto zmluvy,
 - d) poistiť vlastný majetok pred poškodením, odcudzením alebo zničením,
 - e) dodržiavať pri vstupe do budovy Prenajímateľa vnútorný poriadok Prenajímateľa a dodržiavať bezpečnostné predpisy,
 - f) vyhotoviť pre svojho zástupcu, ktorý zabezpečuje prevádzku a chod automatu písomné splnomocnenie, ktorým sa zástupca preukazuje pri vstupe do objektu,
 - g) v dostatočnom časovom predstihu (minimálne 5 pracovných dní) písomne informovať prenajímateľa o dátume uskutočnenia ročného odpočtu skutočného množstva odpredaných nápojov v zmysle ČL. III odseku 3.4.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi alebo jeho splnomocnenému zástupcovi vstup do budovy za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 4.3 Nájomca prehlasuje, že:
- ku dňu podpísania tejto zmluvy nie je evidovaný v Zozname fyzických a právnických osôb, ktoré porušili zákaz nelegálneho zamestnávania vedenom Národným inšpektorátom práce,
 - ku dňu podpísania tejto zmluvy neporušil zákaz nelegálneho zamestnávania v zmysle zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o nelegálnej práci“),
 - počas plnenia tejto zmluvy sa zaväzuje plniť všetky povinnosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby neporušil zákaz nelegálneho zamestnávania ako ho vymedzuje Zákon o nelegálnej práci.
 - Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi (SHMÚ) nahradiť škodu, ktorá Prenajímateľovi vznikne, vrátane sankcií a pokút, ktoré budú Prenajímateľovi uložené z dôvodu, že Prenajímateľ porušil zákaz nelegálneho zamestnávania. V prípade, ak sa vyhlásenie Nájomcu uvedené v predchádzajúcom odseku ukáže ako nepravdivé, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 000 €. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ je oprávnený nepriať prácu alebo službu, ktorú Nájomca dodáva alebo poskytuje prostredníctvom fyzickej osoby, ktorú nelegálne zamestnáva.

- 4.4 V prípade, ak sa preukáže, že Nájomca dodáva alebo poskytuje prácu alebo službu prostredníctvom fyzickej osoby, ktorú nelegálne zamestnáva, alebo Nájomca na požiadanie Prenajímateľa neposkytne Prenajímateľovi bezodkladne doklady a osobné údaje fyzických osôb, prostredníctvom ktorých Prenajímateľovi dodáva prácu alebo poskytuje službu, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy a v takom prípade je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

ČL. V

Trvanie a ukončenie zmluvy

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na päť rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvný vzťah končí:
- a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 5.2 Výpovedná lehota je 3 mesiace, začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
- 5.3 Prenajímateľ má právo ukončiť zmluvný vzťah okamžitým odstúpením v prípade,
- a) ak Nájomca je v omeškaní s úhradou faktúry viac ako 15 dní,
 - b) ak Nájomca neudrzuje namontovaný automat v prevádzky schopnom stave viac ako 15 dní, napriek tomu, že na porušenie povinností bol písomne upozornený (písomným upozorním sa rozumie aj upozornenie prostredníctvom elektronickej pošty),
 - c) ak sa preukáže prehlásenia Nájomcu v odseku 4.3. tejto zmluvy ako nepravdivé,
 - d) podstatného porušenia zmluvy uvedeného v odseku 4.4.,
 - e) ak príde k porušeniu povinností zo strany Nájomcu uvedených v odseku 6.1. písm. a) tejto zmluvy.
- 5.4 Nájomca má právo ukončiť zmluvný vzťah okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade, ak Prenajímateľ poruší povinnosť uvedenú v odseku 2.4 a 4.2. tejto zmluvy, napriek tomu, že na porušenie povinností bol písomne upozornený.
- 5.5 Nájomca má právo na vrátenie pomernej časti zaplatenej odplaty v prípade, ak ku skončeniu zmluvného vzťahu dôjde:
- a) výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
 - b) okamžitým odstúpením zo strany Prenajímateľa.
- 5.6 V prípade uvedenom v odseku 5.5. tejto zmluvy má však prenajímateľ voči Nájomcovi právo na započítanie svojej pohľadávky, ktorú predstavujú náklady za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu a vodu ku dňu skončenia zmluvného vzťahu. Tieto budú prepočítané spôsobom uvedeným v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a to ku dňu skončenia zmluvného vzťahu.
- 5.7 V prípade, že dôjde k odstúpeniu od zmluvy zo strany Prenajímateľa z dôvodov uvedených v odseku 5.3 zmluvy, Nájomca nemá nárok na vrátenie pomernej časti zaplatenej odmeny a je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu a vodu ku dňu skončenia zmluvného vzťahu. Tieto budú prepočítané spôsobom uvedeným v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a to ku dňu skončenia zmluvného vzťahu.

ČL. VI Osobitné ustanovenia

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) dodržiavať v areáli Prenajímateľa všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa BOZP, hygieny a ochrany majetku Prenajímateľa pred stratou, poškodením, zničením, neoprávneným použitím alebo zneužitím vrátane technických noriem, vnútorné predpisy Prenajímateľa, s ktorými bol preukázateľne oboznámený, ako aj predpisy vydané orgánmi verejnej správy. Sankcie za porušenie predpisov znáša Nájomca (napr. formou refakturácie),
- b) opatriť ním namontované zariadenie štítkom Nájomcu,
- c) zodpovedať, za ním umiestnené zaradenie voči krádeži a živlom riešením ochranného zabezpečenia a vlastným poistením. V prípade vzniku zavinennej škody Nájomcom na zdraví alebo majetku Nájomcu, náhrady týchto škôd znáša Nájomca. V prípade vzniku zavinennej škody zo strany Prenajímateľa na zdraví alebo majetku Nájomcu, náhrady týchto škôd znáša Prenajímateľ.

6.2 V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa musia byť ku dňu zániku vysporiadané všetky pohľadávky druhej zmluvnej strany, ibaže by došlo k zániku s právnym nástupcom a toto bude vopred písomne oznámené druhej zmluvnej strane. Obsahom písomného vyhlásenia musí byť záväzok právneho nástupcu prevziať na seba uspokojenie predmetných pohľadávok.

6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne informovať o vnútorných predpisoch upravujúcu oblasť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, pričom Nájomca sa zaväzuje po prerokovaní svoje predpisy zosúladiť s vnútornými predpismi Prenajímateľa, ktoré tvoria Prílohu č. 2 zmluvy – Smernica S-103/07-2019 – Dochádzkový a stravovací systém (odsek 5.1.9.).

6.4 Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

6.5 Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že v priebehu rokovania o tejto zmluve vždy jednali a postupovali čestne a transparentne a súčasne sa zaväzujú, že takto budú postupovať i pri plnení tejto zmluvy a všetkých činnostiach, ktoré s ňou súvisia. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú vždy postupovať tak a zároveň prijať také opatrenia, aby nedošlo k vzniku dôvodného podozrenia zo spáchania trestného činu alebo dokonca k jeho samotnému spáchaniu, ktorého dôsledkom by bola trestná zodpovednosť zamestnancov alebo iných fyzických osôb v zmysle Trestného zákona, prípadne aby nebolo zahájené trestné konanie voči zmluvným stranám alebo ich zamestnancov v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ za týmto účelom zaviedol účinný systém Oznamovania protispoločenskej činnosti (viac <http://www.shmu.sk/sk/?page=2098>), ktorý je upravený vo viacerých jeho interných predpisoch.

6.6 Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpise Prenajímateľ obdrží 3 rovnopisy, Nájomca obdrží 1 rovnopis, 1 rovnopis obdrží Ministerstvo životného prostredia SR a 1 rovnopis obdrží Ministerstvo financií SR.

6.7 Táto zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky.

- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a uzatvorili ju na základe vlastnej, slobodnej, určitej a dostatočne vážnej prejavenej slobodnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť zmluvy:

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 116 – 700 – 2020 -
Výpočet spotreby elektrickej energie a vody nápojového automatu
Astro E v objekte: SHMÚ budova A

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 116 – 700 – 2020 -
Smernica SHMÚ S-103/07-2019

Príloha č. 3 Grafické znázornenie plochy pre umiestnenie nápojového automatu

V Bratislave, dňa 29-09-2020

V Bratislave, dňa 12-10-2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

SHMÚ

RNDr. Martin Benko, PhD.,
generálny riaditeľ

ASO VENDING s.r.o.

Ing. Miroslav Korček,
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 116 – 700 - 2020

Výpočet spotreby elektrickej energie a vody nápojového automatu Astro E v objekte: SHMÚ budova A

Spotreba elektrickej energie:

Príkon ohrevnej špirály zdroja je 2400 W, čas potrebný na zohriatie 1,5 dl vody je 17 sekúnd

$$P_1 = 2400 \times 17 = 40800 \text{Ws} = 11,33333 \text{ Wh} = 0,01133333 \text{ kWh}$$

Výpočet nákladov na elektrickú energiu:

$$0,01133333 \text{ kWh} \times \text{počet pohárikov} \times \text{jedn. cena el. energie/kWh} = X \text{ € bez DPH}$$

Jednotková cena za dodanú elektrickú energiu bude za fakturované obdobie vypočítaná ako priemerná cena elektrickej energie z fakturácie vyššieho dodávateľa (t.č. Pow-En, a.s. Bratislava).

Predpokladané ročné prevádzkové náklady spojené s nájmom za spotrebu elektrickej energie:
17,- € bez DPH

Spotreba vody

$$1,5 \text{ dl} = 0,15 \text{ l} / 1 \text{ pohárik}$$

Výpočet nákladov na dodávku vody

$$0,15 \times \text{počet pohárikov} \times \text{jed. cena vody €/m}^3 = X \text{ € bez DPH}$$

Jednotková cena za dodanú vodu bude za fakturované obdobie vypočítaná ako priemerná cena vodného a stočného z fakturácie vyššieho dodávateľa (Bratislavská Vodárenská Spoločnosť, a.s. Bratislava). Cena vodného a stočného je regulovaná Úradom pre Reguláciu Sieťových Odvetví (ÚRSO).

Predpokladané ročné prevádzkové náklady spojené s nájmom za spotrebu vody:
10,- € bez DPH

Kontrola spotreby energií (Ročný odpočet skutočného množstva odpredaných nápojov).

Kontaktná osoba Prenajímateľa sa zúčastní ročného odpočtu skutočného množstva odpredaných nápojov.

Spolu s povereným zamestnancom Nájomcu overia stav počítadla odpredaných nápojov, spracujú písomný záznam o odpočte odpredaných nápojov a tento vlastnoručnými podpismi potvrdia.

Vypracovali:

Pavol Szemző

Dušan Gábor

V Bratislave dňa 10.07.2020

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 116 – 700 - 2020

Smernica SHMÚ S-103/07-2019 VSTUP ZAMESTNANCOV EXTERNÝCH SPOLOČNOSTÍ, VYKONÁVAJÚCICH ČINNOST NA PRACOVISKÁCH SHMÚ S VRÁTNICAMI

Vstup zamestnancov externých spoločností na pracoviská SHMÚ je možný len na základe písomného povolenia, ktoré je uložené u zamestnanca vrátnej služby. Povolenie vstupu do areálu SHMÚ povoľuje GR, na základe písomnej požiadavky vedúceho organizačného útvaru SHMÚ, pre ktorý vykonáva činnosti externá spoločnosť. Uvedený postup nie je nutné uplatniť, ak má SHMÚ s externou spoločnosťou zmluvný vzťah, z ktorého sa priamo predpokladá vstup na pracovisko SHMÚ. Predpokladaný rozvrh vstupu pracovníkov externých spoločností bude súčasťou konkrétnej zmluvy. Rozvrh vstupu pracovníkov externých spoločností sa musí dohodnúť tak, aby sa vstupy uskutočnili v rámci pracovného času príslušného pracoviska. To neplatí, ak ide o mimoriadne situácie (napr. havárie, poruchy), ktorých oprava neznesie odklad, v tých prípadoch vrátna služba zaznamená iba príchod a odchod, oprávnených pracovníkov. To, že zamestnanci externej spoločnosti budú mať povolený vstup do areálu SHMÚ, ktorý vyplýva priamo zo zmluvy písomne oznámi zodpovedný zamestnanec vrátnej služby. Oznámenie musí mať rovnaké náležitosti ako žiadosť o vstup externých zamestnancov do areálu SHMÚ.

Žiadosť o vstup externých zamestnancov do areálu SHMÚ musí obsahovať nasledovné údaje:

- a) názov a sídlo organizácie,
- b) meno a priezvisko zamestnanca,
- c) číslo OP,
- d) doba trvania (platnosti) vstupu,
- e) miesto výkonu práce v areáli SHMÚ,
- f) druh pracovnej činnosti,
- g) meno, priezvisko a telefónne číslo zodpovedného zamestnanca SHMÚ.

Vedúci organizačného útvaru SHMÚ je povinný odovzdať technikovi OBO a BOZP kópiu schváleného povolenia vstupu externých firiem alebo kópiu písomného oznámenia vrátnej služby, pri vstupe zamestnancov externých spoločností, ktorý vyplýva priamo zo zmluvy.

Zamestnanec vrátnej služby overí totožnosť zamestnancov externých spoločností a porovná ich s údajmi v žiadosti alebo oznámení. Následne zaznamená čas ich príchodu a odchodu do Knihy návštev, pričom upovedomí o príchode príslušného zodpovedného zamestnanca.

Konkrétny postup pri vstupe zamestnancov Nájomcu do objektu SHMÚ v zmysle Smernice SHMÚ S-103/07-2019:

- zamestnanec Nájomcu pri vstupe do objektu SHMÚ preukáže svoju totožnosť službukonajúcemu vrátnikovi, ktorý o príchode zamestnanca Nájomcu vyrozumie kontaktnú osobu SHMÚ,
- kontaktná osoba SHMÚ zabezpečí zamestnancovi Nájomcu pri jeho prvom vstupe do objektu SHMÚ školenie BOZP u technika BOZP a PO SHMÚ. Školenie BOZP a PO sa pri opakovanom vstupe už preškoleného zamestnanca Nájomcu nevyžaduje,
- kontaktná osoba SHMÚ sprevádza zamestnanca Nájomcu počas celej doby trvania výkonu opravy, údržby, dopĺňania tovaru, výberu peňazí a uskutočnenia ročného odpočtu skutočného množstva odpredaných nápojov,
- kontaktná osoba SHMÚ ohlásí odchod zamestnanca Nájomcu z objektu SHMÚ službukonajúcemu vrátnikovi.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestoru o výmere 1 m² na prízemí stavby (prevádz. budova HMÚ) so súp. č. 2305, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6726/8 nachádzajúcej sa v kat. území Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3013 v celosti, ktorého poloha je zakreslená v prílohe č. 3 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 116-700-2020, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti ASO VENDING s. r. o., so sídlom: Medený hámor 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 45 851 221.

V Bratislave 08.12.2020

K spisu číslo: MF/18838/2020-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho