

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4-88/2020-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)
a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia informačných služieb Centra podpory Košice na základe plnomocenstva č. KM-OPS-2020/002357-052 zo dňa 02.04.2020
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151866
Bankové spojenie:
IBAN:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: ASO VENDING s r. o.
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Soňa Korčeková, konateľ
IČO: 45 851 221
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica I, odd. Sro, vložka č. 18957/S
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a Ministerstvo vnútra SR je podielovým spolusprávcom v podiele 9619/10000, a to stavby - administratívnej budovy, súpisné číslo 1598, na ul. Južnej triede č. 82, Košice, postavenej na pozemku reg. „C“ parcelné číslo 302/1 o výmere 2954 m², zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 13696 (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu do nájmu plochu o celkovej výmere 1 m² nachádzajúcu sa na prízemí budovy špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.
4. Nájom sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z.
5. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu sa v súlade s § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. nevydáva.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks automatu na nápoje (ďalej len „nápojový automat“).
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. III Výška nájomného a úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **1 212,- €** (slovom: tisícdvestodvanásť eur)/kalendárny rok. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Ročná úhrada nájomného sa uskutoční bezhotovostne a bez fakturácie, raz ročne do 31.03. v príslušnom kalendárnom roku vo výške 1 212,- € (slovom: tisícdvestodvanásť eur) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude zvýšenie uplatnené v roku 2022. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za dodávku elektrickej energie, vody a komunálneho odpadu (ďalej len „prevádzkové náklady“) spojených s predmetom nájmu, je stanovená vo výške cca **210,50 €** (slovom: dvestodesať eur päťdesiat centov)/kalendárny rok. Konečná výška prevádzkových nákladov bude stanovená podľa bodu 5 až 10 tohto článku tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný uhradiť náklady za elektrickú energiu štvrťročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa odpočtu na podružnom merači elektriny. Faktúry za 1., 2. a 3. štvrťrok budú vystavené po doručení všetkých faktúr od dodávateľa za príslušný štvrťrok. Náklady za elektrickú energiu za 4. štvrťrok bude nájomca uhrádzať na základe prenajímateľom vystavenej zálohovej faktúry za elektrickú energiu vo výške **30 €** (slovom: tridsať eur) najneskôr do 15. 11. príslušného kalendárneho roka. Faktúra bude splatná do tridsať (30) dní od jej vystavenia.
6. Vyúčtovanie za 4. štvrťrok vykoná prenajímateľ v nasledujúcom roku po doručení faktúry od dodávateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rešpektovať cenu za elektrickú energiu stanovenú dodávateľom. V prípade zvýšenia cien je prenajímateľ oprávnený priamo vo faktúre upraviť výšku platieb. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať cenu stanovenú dodávateľom bez potreby ďalších dodatkov k zmluve.
8. Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie. Nájomca nainštaluje elektromer pre presný odpočet skutočne spotrebovanej elektrickej energie ku dňu zriadenia podružného odberu.
9. Nájomca je povinný uhradiť paušálny poplatok vo výške **10,50 €** (slovom: desať eur päťdesiat centov) za kalendárny rok pre 1 ks nápojového automatu za spotrebu pitnej vody, bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 31.05. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
10. Nájomca si zabezpečí k nápojovému automatu odpadové nádoby. Prenajímateľ zabezpečí vyprázdňovanie odpadových nádob. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za službu **80,00 €**/kalendárny rok, a to ku dňu 31.05. príslušného kalendárneho roka bez fakturácie na účet prenajímateľa.
11. Prvú platbu za prevádzkové náklady a nájomné je nájomca povinný uhradiť odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t.j. odo dňa začatia nájmu, najneskôr do 30. dňa nasledujúceho mesiaca. Výška prvej platby bude zodpovedať alikvotnej čiastke zodpovedajúcej dobe trvania zmluvy odo dňa jej účinnosti (deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv) do konca kalendárneho roka. Výšku prvej platby prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.

12. Platby nájomného a prevádzkových nákladov sa považujú za uhradené pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa.
13. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a prevádzkové náklady riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
14. Ak doba trvania tejto zmluvy bude skončená v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného a prevádzkových nákladov prepočítanú na dni, v termíne do 30 dní od skončenia tejto zmluvy na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
15. Nájomca je oprávnený pred uplynutím lehoty splatnosti vrátiť bez zaplata faktúru v prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom bude chybná alebo nebude obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom prenajímateľ je povinný vystaviť opravenú faktúru.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bezodkladne odovzdá nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie za účelom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca zabezpečí spustenie nápojového automatu do prevádzky na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k nápojovému automatu za účelom zabezpečenia jeho prevádzkyschopnosti.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na nápojovom automate. Nájomca v rámci svojich možností zabezpečí ochranu automatu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu.
6. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave, v čistote a poriadku zodpovedajúcom účelu a charakteru poskytovaných služieb a zaväzuje sa priebežne odstraňovať všetky nedostatky a poruchy na nápojovom automate. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu uvedenom touto zmluvou a nie je oprávnený ho prenechať do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je táto zmluva neplatná.
8. Nájomca zodpovedá za prevádzkovanie nápojového automatu a dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť ochrany pred požiarom a BOZP. V prípade škody, ktorá vznikne porušením bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, nájomca uhradí škodu prenajímateľovi v celom rozsahu. Spôsobená škoda bude nájomcovi vyúčtovaná prenajímateľom.
9. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na/v predmete nájmu prevádzkou nápojového automatu.
10. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný ku dňu skončenia nájmu umožniť nájomcovi prevzatie nápojových automatov.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpoveďná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom

kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania,

d) písomným odstúpením od zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude predmet nájmu potrebovať k výkonu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet nájmu nemôže byť užívaný bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako 4 (štyri) po sebe nasledujúce kalendárne týždne.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.
6. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ak v zmluve nie je uvedené inak.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží nájomca, tri (3) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1: Situačný náčrt.

V Banskej Bystrici, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Soňa Korčeková
konateľ

.....
plk. Ing. Ondrej Siroťák
zástupca riaditeľa a súčasne vedúci
oddelenia informačných služieb
Centra podpory Košice

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 4-88/2020-CPKE-ON - Situačný nákrres

