

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa §§ 663 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ČLÁNOK I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: SR – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
so sídlom : Pribinova 2, 812 72 Bratislava
právna forma: zriadený zákonom NR SR č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov
v zastúpení : Ing. Martina Hrnčiarová, riaditeľka
odboru hospodárskeho zabezpečenia, sekcie ekonomiky MV SR,
splnomocnená generálnym riaditeľom sekcie ekonomiky plnomocenstvom
č.p.:SE-OO-2020/001533-028 zo dňa 01.10.2020
IČO : 00 151 866
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000180023/8180 – prevádzkové náklady
IBAN: SK7881800000007000180023
číslo účtu: 7000179866/8180 - nájomné
IBAN: SK4981800000007000179866
číslo účtu: 7000179938/8180 – vyúčtovanie
IBAN: SK4581800000007000179938
SWIFT/BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: ASO VENDING s.r.o.
so sídlom: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
zápis: Obchodný register Okresného úradu Banská Bystrica č. 18957/S odd.: Sro
v zastúpení : Soňa Korčeková, konateľ
IČO: 45 851 221
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ust. § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“):

ČLÁNOK II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 a správcom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v k.ú Nové Mesto, v obci BA – m.č. Nové Mesto, v okrese Bratislava III, zapísaného na LV č. 702, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Bratislave, a to stavby s.č. 1514, situovanej na parcele reg. „C“ č. 11816/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 771 m².
- 2.2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov spolu vo výmere **3 m²**, nachádzajúcich sa v budove – Račianska 45, Bratislava presnejšie špecifikovanej v bode 2.1. tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“), a to:
- časť spoločného priestoru o celkovej výmere 1 m² (vestibul), ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží v bloku 1 s vchodom z Račianskej ulice,
 - časť spoločného priestoru o celkovej výmere 1 m² (vestibul), ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bloku 4 s vchodom z Legerského ulice,
 - časť spoločného priestoru o celkovej výmere 1 m² (vestibul), ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží v bloku 5 s vchodom zo Sibírskej ulice.
- Podrobný popis predmetu nájmu je uvedený v prílohe číslo 1 - vchod z Račianskej ulice, v prílohe číslo 2 - vchodom z Legerského ulice a v prílohe číslo 3 tejto zmluvy - vchod zo Sibírskej ulice.
- 2.3. Podľa § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov je prenajímateľ oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu nájomcovi.
- 2.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania troch (3) nápojových automatov na teplé nealkoholické nápoje.

ČLÁNOK III.

Doba nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet zmluvy špecifikovaný v Čl. II. bode 2.1. tejto zmluvy vo výmere podľa Čl. II. bodu 2.2. tejto zmluvy na dobu určitú, a to:
- odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na päť (5) rokov.
- 3.2. Nájom predmetu zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
- 3.3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave ako ho do nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je tento oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške **20,00 €** (slovom: dvadsať eur) a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 3.5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú zmluvnými stranami podľa bodu 3.4. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.

ČLÁNOK IV.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady nákladov za služby súvisiace s nájomom nebytového priestoru

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov vo výmere podľa Čl. II bodu 2.2.. tejto zmluvy je odplatný.

4.2. Úhrada a splatnosť nájomného:

Výška nájomného za predmet nájmu je na základe ponuky nájomcu dohodnutá na sumu **486,00 €/m²/rok** (slovom: štyristoosemdesiatšesť eur/ m²/rok).

4.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy raz ročne, čo predstavuje sumu **1 458,00 €/rok** (slovom: jedentisícštyristopäťdesiatosem eur/rok) a to vždy do 15.06. príslušného kalendárneho roka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

4.4. Úhrada a splatnosť nákladov za služby súvisiace s nájomom:

- Suma za vodné je stanovená prenajímateľom na **3,03 €/rok** (slovom: tri a 03/100 eur/rok).
- Suma za stočné je stanovená prenajímateľom na **2,98 € /rok** (slovom: dve a 98/100 eur/rok).
- Suma za elektrickú energiu je stanovená prenajímateľom na **30,33 €/rok** (slovom: tridsať a 33/100 eur/rok).

4.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať tieto zálohové platby za služby súvisiace s nájomom (**vodné, stočné a elektrická energia**) na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy raz ročne, a to vždy do 15.06. príslušného kalendárneho roka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Výška zálohovej platby je **36,34 €**, (slovom: tridsaťšesť a 34/100 eur).

4.6 Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby súvisiace s nájomom za predošlé obdobie vykoná prenajímateľ do 28.02. nasledujúceho kalendárneho roka.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatniť si právo jednostrannej úpravy nájomného, na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Takáto nová suma nájomného bude fakturovaná v súlade s ods. 4.3. tohto článku.

ČLÁNOK V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup k predmetu nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ si vyhradzuje oprávnenie zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, pretože majetok štátu možno prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 5.3. Predmet nájmu alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 5.4. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí podmienky potrebné k inštalácii, prevádzke nápojového automatu ako aj pripojenia k elektrickej energii a vode.
- 5.5. Prenajímateľ je povinný umožniť vstup do areálu a budovy pre pracovníkov nájomcu, ktorí budú zabezpečovať dopĺňanie základných produktov, hygienický a technický servis nápojového automatu a jeho udržiavanie v užívateľsky vhodnom stave.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave.
- 5.7. Nájomca nebude bez súhlasu prenajímateľa premiestňovať nápojové automaty a bude dopĺňať základné produkty (suroviny na prípravu nápojov, poháriky atď.) podľa potreby a spolu s ich prevádzkovaním vykonávať všetok potrebný servis týchto zariadení, t.j. montáž, demontáž, údržba, oprava, zásobovanie, pravidelné čistenie a pod. Nájomca použije na dopĺňanie nápojových automatov len nezávadné produkty, ktoré sú povolené na predaj.
- 5.8. Škody vzniknuté na nápojových automatoch počas prevádzky bude znášať nájomca.
- 5.9. Nájomca je povinný zabezpečiť servis nápojových automatov do 6 hodín od nahlásenia poruchy. V prípade väčšej poruchy je nájomca povinný zabezpečiť do 24 hodín nainštalovanie náhradného nápojového automatu.

- 5.10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
- 5.11. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 5.12. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať prenajímateľa o nehodách, škodách či poistných udalostiach, ktoré na predmete nájmu vznikli. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil.
- 5.13. Nájomca je povinný dodržať všetky platné predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany, či bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Je zodpovedný za úrazy a škody, ktoré vzniknú porušením alebo zanedbaním bezpečnostných predpisov a platných noriem.
- 5.14. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v súvislosti s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
- 5.15. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučeným listom s doručenkou na adresu uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy. Pokiaľ si dotknutá strana písomnosť zaslanú týmto spôsobom z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa za doručeníu na 5. deň odo dňa jej odoslania, aj keď sa dotknutá zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela. Ak zmluvná strana - adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa táto za doručeníu dňom, keď bolo prevzatie odmietnuté.

ČLÁNOK VI.

Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká uplynutím doby nájmu dohodnutej v Čl. III tejto zmluvy.
- 6.2. Nájom je možno ukončiť:
- a) písomnou výpoveďou prenajímateľa, s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi, v prípade ak nájomca:
 - užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou o nájme,
 - mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom viac ako jeden mesiac,
 - prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
 - b) písomnou výpoveďou nájomcu, s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi, v prípade ak:
 - sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel užívania,
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods.1 zákona č. 116/1990, na základe ktorého je povinný udržiavať predmet nájmu na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
 - c) Kedykoľvek bez udania dôvodu, na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany, s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

ČLÁNOK VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1. Na platnosť tejto zmluvy sa podľa §13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas zriaďovateľa, ktorým je Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 7.2. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Prenajímateľ zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

ČLÁNOK VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Akákoľvek zmena zmluvy je možná len na základe očíslovaného písomného dodatku k zmluve o nájme podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2. Táto zmluva sa uzatvára v piatich (5) rovnopisoch, z toho po dva (2) rovnopisy obdržia po schválení zmluvy nájomca a prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR.
- 8.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon NR SR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto zmluva povinne zverejňovaná.
- 8.4. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj príslušnými právnymi predpismi platnými v právnom poriadku Slovenskej republiky.
- 8.5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni prípadne za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým obsahom zmluvy ju oprávnení zástupcovia obidvoch zmluvných strán podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Soňa Korčeková
konateľ

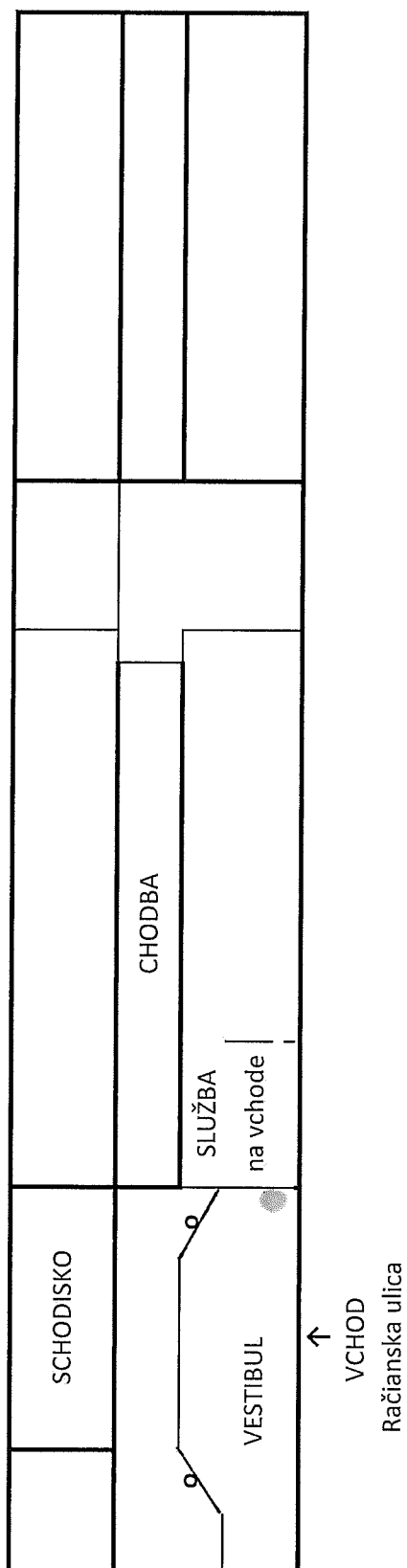
.....
Ing. Martina Hrnčiarová
riaditeľka
odboru hospodárskeho zabezpečenia
sekcie ekonomiky MV SR

príloha č. 1
k zmluve o nájme

blok 1 - vchod z Račianskej ulice
Račianska 45 Bratislava

1. nadzemné podlažie

● predmet nájmu

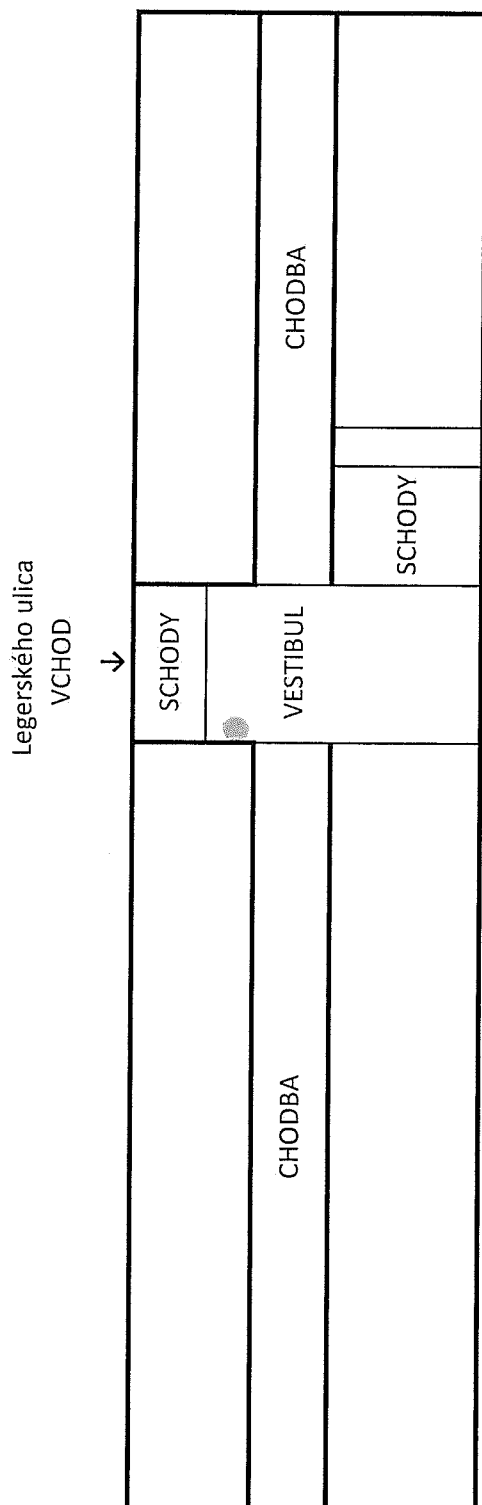


príloha č. 2
k zmluve o nájme

blok 4 - vchod z Legerského ulice
Račianska 45 Bratislava

1. nadzemné podlažie

 predmet nájmu



príloha č. 3
k zmluve o nájme

blok 5 - vchod zo Sibírskej ulice
Račianska 45 Bratislava

1. nadzemné podlažie

● predmet nájmu

