

# Zmluva o nájme

podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, uzatvárajú zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika  
v správe: **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici**  
Cesta k nemocnici 1, 975 56 Banská Bystrica  
v zastúpení: MUDr. Zora Kl'ocová Adamčáková, PhD.  
regionálna hygienička  
doc. MUDr. Katarína Slotová, PhD.  
zástupca RH  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0013 8132  
SWIFT: SPSRSKBA  
IČO: 00606979  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** ASO VENDING s.r.o.  
Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica  
v zastúpení: Ing. Miroslav Korček, konateľ  
zapísaná: OR OS Banská Bystrica, vložka číslo: 18957/S Oddiel: Sro  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.  
IBAN: SK88 020 0000 0028 9606 9551  
IČO: 45851221  
DIČ: 2023114434  
IČ DPH: SK 2023114434  
(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

**t ú t o n á j o m n ú z m l u v u**  
**(ďalej len „zmluva“)**

**I.**

## **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu – budovy Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici, Cesta k nemocnici 1, 975 56 Banská Bystrica dáva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov. Ide o priestor o celkovej výmere 0,4 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza vo vestibule budovy, súpisné číslo 3947,

2. Nájomca preberá nebytový priestor uvedený v článku I, ods.1 v tejto zmluvy do nájmu.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť nebytového priestoru za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajného automatu. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

Nájom nebytového priestoru vymedzeného v čl. I tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 868,00 €, slovom: osemstošesťdesiatosem eur za 0,4 m<sup>2</sup> podlahovej plochy prenajatého priestoru uvedeného v článku I, ročne, čo predstavuje sumu 2170,00 € m<sup>2</sup>/rok.
2. Ročné nájomné dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje celkovo 868,00 €, slovom: osemstošesťdesiatosem eur bez služieb a energií sa nájomca zaväzuje platiť prevodom na účet prenajímateľa v tvare IBAN v pravidelných štvrtročných splátkach po 217,00 €.
3. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru predstavujú 15,40 € ročne, t.j. 3,85 € štvrťročne. Výška prevádzkových nákladov za služby je stanovená na nasledovne:

|             |       |        |
|-------------|-------|--------|
| Voda        | ..... | 3,48 € |
| Elektrina   | ..... | 9,96 € |
| Vykurovanie | ..... | 1,96 € |
4. Náklady spojené s odberom elektrickej energie, vody a vykurovaním sú dohodnuté medzi prenajímateľom a nájomcom na paušálnom základe vo výške 3,85 štvrťročne.
5. Nájomca je povinný platiť úhrady za nájom a služby bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa štvrťročne nasledovne:

|            |                                      |               |
|------------|--------------------------------------|---------------|
| číslo účtu | <b>SK18 8180 0000 0070 0013 8132</b> | sumu 220,85 € |
|------------|--------------------------------------|---------------|
6. Štvrťročné úhrady za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú splatné do 15 dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.
7. V prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené užívaním nebytového priestoru je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
8. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene trhových cien nájomného alebo kalkulovaných cien energií na základe zmien dopytu a ponuky a objektívnych vstupov, má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu nájmu a služieb v súlade s vývojom na trhu nájomného a so skutočnými nákladmi.

9. Odpisy prenajatého majetku bude uskutočňovať prenajímateľ.

## **V. Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do nájmu alebo podnájmu, alebo tento nebytový priestor vypožičať. Zmluva, ktorou nájomca prenechá predmet tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je neplatným právnym úkonom.

## **VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor v stave v akom sa dnes nachádza, pričom tento stav je nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru a jeho bežnú údržbu a oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom a taktiež zmeny, ktoré môžu ovplyvniť spotrebu energií, a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor len na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarimi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.
9. Za škodu spôsobenú v prenajatom priestore zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

## **VII. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah možno skončiť:
  - a) písomnou dohodou – konsenzuálnym právnym úkonom oboch zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

- c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, ak predmet nájmu stratí počas doby trvania nájmu pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku štátu.
2. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu prenajatý priestor vypratať a vypratáný odovzdať písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajatý priestor nevyprace a vypratáný ho neodovzdá prenajímateľovi, zaväzuje sa nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vypratáním prenajatého priestoru zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 60,00 €. Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do protokolárneho odovzdania prenajatého nebytového priestoru prenajímateľovi.
3. Ak nájomca prenajatý priestor nevyprace a vypratáný neodovzdá písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi ani do 10 dní odo dňa skončenia prenájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať prenajatý nebytový priestor a uskladniť zariadenie, ktoré sa v nebytovom priestore nachádza, na náklady nájomcu. Zodpovednosť za akúkoľvek v budúcnosti vzniknutú škodu na zariadení ponesie nájomca.

### VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je potrebné upraviť formou dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ako aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia nájomnej zmluvy, 1 vyhotovenie je určené pre MF SR a 1 vyhotovenie pre MZ SR.
5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní ich vzájomných práv a povinností na základe ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Banskej Bystrici, dňa: 18.8.2021

prenajímať

MUDr. Zora Kláčková Adamčáková, PhD.

Regionálny hygienik

RÚVZ Banská Bystrica

Regionálny úrad  
verejného zdravotníctva  
975 56 Banská Bystrica  
Cesta k nemocnici 1  
-2-

V Banskej Bystrici, dňa: 17-08-21

na

Ing. Miroslav Korček

konateľ spoločnosti

ASO VENDING s.r.o.

ASO VENDING s.r.o.  
Medený Hámor 7  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 45851221  
IČ DPH: SK2023114434

