

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 184/115/2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, MBA, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Kristína Trnavská, námestníčka sekcie ekonomiky,
na základe splnomocnenia zo dňa 01.02.2018

IČO: 30794536 DIČ: 2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Levice

L. Štúra č.53, 934 03 Levice

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

číslo účtu: IBAN:SK[] - prevádzkové náklady

IBAN: S[] - nájomné

V zmysle § 5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 01.01.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Levice preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, ktoré je od 01.01.2015 správcom predmetného majetku štátu.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

ASO VENDING s.r.o.

Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

V zastúpení: Soňa Korčeková, konateľ spoločnosti

IČO: 45851221

IČ DPH : SK2023114434

Bankové spojenie: Vúb Banka, a.s.

IBAN: SK[]

Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v
obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.:

Sro, vl.č.:18957/S

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok štátu v správe Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny a to: nebytový priestor o **výmere 1 m²**, ktorý je situovaný na prízemí administratívnej budovy pred vchodom do klientskej zóny vedľa zasaďacky, na ulici L. Štúra č. 53 v Leviciach, súpisné číslo 489, 934 03 Levice, v katastrálnom území Levice, obec Levice, okres Levice, zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 7533 vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Leviciach, podľa Prílohy č. 1 – Situačný plán.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takom stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
4. K odovzdaniu a prevzatíu nebytových priestorov dôjde do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
5. Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočný. V súlade s § 13 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydáva.

Článok II

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu a to: na účely umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu (ďalej len „automat“).
2. Nájomca prevádzkovaním automatu bude poskytovať občerstvenie v prevádzkovom priestore prenajímateľa pre zamestnancov a klientov prenajímateľa, formou predaja nealkoholických nápojov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzku nápojového automatu bude nájomca zabezpečovať v pracovné dni v čase od 7,00 hod. do 17,00 hod.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva **na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Na základe výsledkov ponukového konania cez Register ponúkaného majetku štátu v súlade s ustanoveniami § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v článku I bod 1. tejto zmluvy v celkovej výške **220,00 € bez DPH/m²/rok** (slovom: dvestodvadsať eur), t.j. 18,33 bez DPH/m²/mesiac (slovom: osemnásť eur tridsaťtri centov).
2. Nájomné za rok, v ktorom bola uzatvorená táto zmluva, je splatné do 30 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy. Nájomné za každý ďalší rok je splatné **vopred**, a to do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí, a to na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, číslo účtu: [redacted]
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s nájomom nebytového priestoru, a to najmä: dodávka elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz odpadu a všetky ostatné náklady, ktoré súvisia s užívaním a so správou predmetu nájmu (ďalej len „náklady za služby spojené s nájomom“).
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním nebytových priestorov podľa článku I tejto zmluvy a to:
 - elektrická energia, vodné, stočné podľa množstva predaných porcií vo výške 12,00 € s DPH/rok (slovom: dvanásť eur)
 - odvoz odpadu pevnou dohodnutou sumou vo výške 10,00 € /rok (desať eur).**Predpokladané prevádzkové náklady** sú vo výške **22,00 € s DPH/rok**, (slovom: dvadsaťdva eur).
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi **náklady za služby spojené s nájomom zálohovou platbou vopred** vo výške 22,00 € s DPH ročne, vždy do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa náklady za služby spojené s nájomom platia, a to na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, číslo účtu [redacted]
8. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami uhradenými nájomcom podľa bodu 7 tohto článku a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu za každý kalendárny rok, bude nájomcovi po uplynutí tohto obdobia vyúčtovaný prenajímateľom na základe ročného vyúčtovania do 3 mesiacov od uplynutia zúčtovacieho obdobia. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z tohto vyúčtovania do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry prenajímateľom druhej zmluvnej strane.
9. Náklady za služby spojené s nájomom môže prenajímateľ jednostranne zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií a

médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, formou **písomného dodatku**. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu inflácie formou dodatku k nájomnej zmluve.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) poskytnúť nájomcovi priestor na umiestnenie nápojového automatu a prístup k nemu, umožniť napojenie na vodu a elektrickú energiu potrebné na prevádzkovanie nápojového automatu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. I. bod 4 zmluvy,
- b) umožniť nájomcovi inštalovať nápojový automat a prístup k nápojovému automatu za účelom jeho zásobovania a zabezpečenia plynulej prevádzky,

2. Nájomca je povinný:

- a) prevádzkovať nápojový automat v súlade s príslušnými technickými normami a všeobecne platnými právnymi predpismi,
 - b) nápojový automat plynule zásobovať a zabezpečovať kvalitu poskytovaných nápojov, funkčnosť nápojového automatu a zabezpečiť jeho trvalú prevádzku,
 - c) na vlastné náklady napojiť automat na elektrickú energiu a vodu v zmysle platných STN tak, aby nedošlo ku škode na majetku prenajímateľa a na svoje náklady namontuje podľa STN podružné meradlo elektrickej energie s odbornou správou,
 - d) predložiť prenajímateľovi revízie v zmysle platných STN,
 - e) zabezpečiť nádobu na použité obaly a odpady a túto podľa potreby obmieňať,
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú navzájom informovať o nedostatkoch zistených ktoroukoľvek zmluvnou stranou
 4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
 5. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.
 6. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.

Článok VI

Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa článku III tejto zmluvy, od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
 - a) na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán,

- b) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou a účelom nájmu v zmysle článku II a článku VI ods.1 tejto zmluvy,
 - c) vypovedaním zmluvy v zmysle § 9 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
- a) dôjde zo strany nájomcu k porušeniu, či nedodržiavaniu dojednaných zmluvných podmienok vymedzených v tejto zmluve,
 - b) nájomca mešká o viac ako jeden mesiac s úhradou platieb, ktoré je povinný uhrádzať v zmysle článku IV a článku V tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z dôvodu legislatívnych zmien pripravovanej a realizovanej reorganizácie štátnej správy. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do stavu v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

Článok VII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijme, ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi občianskeho práva, 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 a súvisiacim právnymi predpismi.
1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou dodatkov, príp. dohody, ktoré musia mať písomnú formu.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Situačný plán
 - Príloha č. 2 – Výpočtový list
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade § 13 ods.9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) rovnopisy, nájomca dva (2) rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden (1) rovnopis pre archívne účely.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Bratislave dňa **31. 08. 2021**

Za prenajímateľa:

.....
Mgr. Kristína Trnavská
Námestníčka sekcie ekonomiky

V Banskej Bystrici dňa **- 2 -08- 2021**

Za nájomcu:

.....
Soňa Korčeková
konateľ
ASO VENDING s.r.o.