

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. CPBB_ZM-018-2022_2022

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: plk. Mgr. Simona Vanková, riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica, na
základe plnomocenstva č.: SL-OPS-2021/001914-088, zo dňa 20. 04.2021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK49 8180 0000 0070 00179866 nájomné
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023 prevádzkové náklady
IČO: 00 151 866
adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Banská Bystrica
Ul. 9. Mája č. 1, 974 86 Banská Bystrica
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: ASO VENDING s.r.o.
Medný Hámar 7, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Miroslav Korček, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
IČO: 45 851 221
IČ DPH: SK2023114434
zapísaná v OR OS Banská Bystrica, vložka číslo: 18957/S oddiel: Sro
(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I.

Predmet zmluvy

1.1 Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby bez súp. čísla, iná stavba situovaná na pozemku parc. reg. „C“ č. 1110 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617m², nachádzajúcej sa v k.ú. Opatovská Nová Ves, obec Opatovská Nová Ves, okres Veľký Krτίš, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Veľký Krτίš v katastri nehnuteľností na LV č. 451 (ďalej len „budova“), v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za odplatu do nájmu nebytový priestor - plochu o celkovej výmere 2 m², nachádzajúci sa na prízemí jedálne budovy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.3 Nájom sa uskutočňuje postupom podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
- 1.4 Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu sa v súlade s § 13 ods. 4 písm. a) nevydáva.
- 1.5 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a prevádzkové náklady podľa čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom umiestnenia a prevádzkovania verejného nápojového a predajného automatu (ďalej len „nápojový a predajný automat“).

Čl. III. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- 3.2 Zmluva zanikne:
- a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb., ako aj bez uvedenia dôvodu: pričom výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
- a) v prípade porušenia alebo nesplnenia podstatných povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné nasledujúcim dňom po dni jeho doručenia nájomcovi;
 - b) v prípade, ak prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu k výkonu svojej činnosti. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné nasledujúcim dňom po dni jeho doručenia nájomcovi.

- 3.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia alebo nesplnenia podstatných povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nájomca písomne oznámi prenajímateľovi, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné nasledujúcim dňom po dni jeho doručenia prenajímateľovi.
- 3.5 Za podstatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa považujú povinnosti uvedené v čl. IV a čl. V. tejto zmluvy.
- 3.6 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.
- 3.7 V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v lehote do troch (3) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy.
- 3.8 V prípade skončenia nájmu podľa bodu 3.2 písm. a), b a c) tohto článku tejto zmluvy, nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu ku dňu skončenia zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet zmluvy na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. IV.

Výška nájmu a prevádzkových nákladov

- 4.1 Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená na základe ponúk z vyhláseného ponukového konania v registri ponúkaného majetku štátu podľa § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu na **178,00 € za 1 m²/ročne** (slovom jednostosedemdesiatosem eur) čo **pri celkovej prenajímanej ploche 2 m² tvorí celkovú výšku 356 € ročne** (slovom tristo päťdesiatšesť eur) za priestory uvedené v článku I.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne v jeho štvrťročnej splátke **vo výške 89 € (slovom osemdesiatdeväť eur)** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom k 15 dňu príslušného štvrťroka, kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť faktúru v 14-dňovej lehote splatnosti odo dňa jej vystavenia na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici.
- 4.3 Cena za spotrebu vody prevádzkovaním nápojového automatu je stanovená cenovou kalkuláciou ktorá tvorí prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a bola stanovená v tejto sume :
- vodné: 1,18 € / ročne za všetky prenajaté priestory (slovom jedno euro a 18/100)

- 4.4 Cenu za spotrebu elektrickej energie: Nájomca uhradí len ním skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, nameranú podružným elektromerom, ktorý si namontuje a zabezpečí vo vlastnej réžii. Cena za 1 kWh bude stanovená z priemernej ceny z faktúr od dodávateľa elektrickej energie pre budovy v Opatovskej Novej Vsi za dané obdobie. Počiatočný stav elektromeru sa odpíše pri odovzdaní nebytového priestoru nájomcovi. Predpokladaná suma za elektrickú energiu je ročne 248,32 € (viď príloha č. 2) .
- 4.5 Cenu za služby spojené s nájmom (za spotrebu vody a elektrickej energie) sa zaväzuje nájomca uhrádzať raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici.
- 4.6 Za rok 2022 sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné a služby spojené s nájmom vo výške alikvotnej čiastky vypočítanej za obdobie od dátumu účinnosti zmluvy do 31.12.2022. Alikvotná čiastka nájomného a prevádzkových nákladov bude fakturovaná faktúrami s 14- dňovou lehotou splatnosti odo dňa ich vystavenia.
- 4.7 Nájomca súhlasí, aby prenajímateľ upravil výšku úhrad za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov ak dôjde k všeobecnému zvýšeniu vstupných nákladov týchto služieb a ak dôjde k zmene sadzby DPH, podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v dobe platnosti tejto zmluvy.
- 4.8 Prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné každý rok o mieru inflácie, zverejnenú za predchádzajúci rok Štatistickým úradom SR a zmeniť sumu úhrady prevádzkových nákladov v prípade preukázateľnej zmeny cien vstupov, za ktoré sa úhrada vykonáva.
- 4.9 V prípade neuhradenia faktúr za nájom v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania z predmetnej faktúry vo výške úrokov z omeškania, ktoré sa stanovujú podľa §3 ods. 1, 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 586 /2008 Z. z. z 26. novembra 2008, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4.10 Platby za nájom a za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené až dňom pripísania celej výšky jednotlivých platieb na účet prenajímateľa.

Čl. V.

Spôsob a podmienky nájmu

- 5.1 Prenajímateľ umožní nájomcovi realizovať nevyhnutné úpravy predmetu nájmu potrebné k prevádzkovaniu predmetu nájmu. Nájomca si tieto úpravy zrealizuje na vlastné náklady za prítomnosti prenajímateľa.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje umiestniť a uviesť do prevádzky nápojový automat v predmete nájmu najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zároveň zmluvné strany spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
- 5.3 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi s možnosťou napojenia na vodu. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné dopĺňanie kávy a doplnujúcich ingrediencií do nápojového automatu a dopĺňanie ponúkaného sortimentu do predajného automatu.

- 5.4 Prenajímateľ nesmie premiestňovať nápojový a predajný automat, môže tak urobiť len so súhlasom nájomcu.
- 5.5 Nájomca môže predmet zmluvy užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 5.6 Akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti nájomcu a písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.7 Prenajímateľ nezodpovedá po dobu platnosti zmluvy za prípadné straty a škody na majetku nájomcu, a to ani za straty a škody spôsobené tretími osobami.
- 5.8 Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecne záväzné požiarne, bezpečnostné a hygienické právne predpisy platné na území SR tak, aby prenajímateľovi alebo tretím osobám nevznikla škoda.
- 5.9 Nájomca umiestni na nápojovom a predajnom automate na viditeľnom mieste nevyhnutné informácie, týkajúce sa využitia a obsluhy nápojového automatu.
- 5.10 Poruchy, ktoré pri používaní nápojového automatu vzniknú z akýchkoľvek dôvodov si odstráni nájomca na vlastné náklady. Doba nevyužívania nápojového automatu z dôvodu poruchy, nemá vplyv na dohodnutú cenu za prenájom.
- 5.11 Nájomca zabezpečí prevádzku, údržbu, odborné prehliadky, revízie a skúšky nápojového automatu umiestneného v predmete nájmu, v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., tak aby nápojový automat bol počas zmluvného vzťahu funkčný.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Ostatné práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené a aj v sporných prípadoch sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb., zákonom č. 278/1993 Z. z., Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 6.2 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, a to formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú po ich podpise tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory budú prednostne riešiť dohodou.
- 6.4 Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí situačný nákres predmetu nájmu.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) výtlačkoch s platnosťou originálu. Dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, dve (2) pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR.

6.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom vydania súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

6.7 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, bez nátlaku, a že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.

6.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 – kalkulačný list –výpočet spotreby vody,

Príloha č. 2 –kalkulačný list za spotrebu ele. energie,

Príloha č. 3 –situačný nákres

V Banskej Bystrici, dňa:
Prenajímateľ:

V Banskej Bystrici, dňa:
Nájomca

.....
plk. Mgr. Simona Vanková
riaditeľka CP BB

.....
Ing. Miroslav Korček, konateľ
ASO VENDING s.r.o.

Príloha č. 1

Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Banská Bystrica

Umiestnenie kávomatu: Pobytový tábor, Opatovská Nová Ves

Výpočet spotreby vody na 1 kávomat:

Podľa predpokladaných odberov spotreba vody = počet vydaných porcií denne = 15.
Na výrobu jednej porcie je potrebné cca 1,5 dcl vody. Spotreba vody za obdobie jeden mesiac je $m = (0,15 \times 15 \times 30) = 67,50$ litrov, t.j. $0,0675 \text{ m}^3$.

spotreba vody za kalendárny rok:
 $0,0675 \text{ m}^3 \times 12 \text{ mesiacov} = 0,81 \text{ m}^3 \text{ vody}$

vodné: $1,4543 \text{ € (s DPH)} = 1,4543 \text{ €} \times 0,81 \text{ m}^3 = 1,18 \text{ €}$

Celkové ročné náklady za vodné za 1 kávomat 1,18 €

Príloha č. 2

**Kalkulačný list za spotrebu elektrickej energie v priestoroch
MV SR – CP Banská Bystrica**

Umiestnenie nápojového automatu: PT Opatovská Nová Ves

Výpočet spotreby el. energie – nápojový automat typ:

Predpokladaný odber = počet vydaných porcií denne = 15 pohárov.

(15 x 250 pracovných dní v roku) = 3 750 pohárov / rok

príkon ohrevnej špirály: 1,00 kW

čas potrebný na zahriatie 1,5 dcl vody: 40 sekúnd

spotreba automatu v pohotovostnom režime: 0,10 kW

čas prevádzky nápojového automatu: 24 hod./deň

3 750 pohárov x 40 sekúnd = 150 000 sekúnd/rok = 41,66 hodín/rok

41,66 x 1,00 = 41,66 kWh/rok

Pre signalizačné prvky, ovládanie a ochladzovanie sa hodnota odberu elektrickej energie

0,10 kW x 24 hodín = 2,4 kWh /deň = 600,00 kWh/ rok

Priemerná cena 1 kWh = 0,387 € / kWh

641,66 kWh x 0,387 € / kWh = 248,32 € / rok

Predpokladané ročné náklady na elektrickú energiu za nápojový automat: 248,32 €

Spracovala: Mgr. Anna Petrovičová

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 priestorov o celkovej výmere 2 m² na prízemí jedálne stavby (iná stavba) bez súpisného čísla, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1110, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Opatovská Nová Ves, obec Opatovská Nová Ves, okres Veľký Krtíš, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš na liste vlastníctva č. 451 v celosti, ktorých poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 3 nájomnej zmluvy č. CPBB_ZM-018-2022_2022, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti ASO VENDING s. r. o., Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO 45 851 221.

V Bratislave 16.05.2022

K spisu číslo: MF/8644/2022-821

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel'
odboru majetkovoprávneho