

ZMLUVA **o nájme nebytových priestorov**

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika**
 Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Sídlo: Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ
IČO: 30794536
rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 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

Fakturačná a korešpondenčná adresa:
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Nitra
Sídlo: **Štefánikova tr. 88, 949 01 Nitra**
IČO: 30794536
DIČ: 2021777780
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: XXXXXXXXXX
IBAN: XXXXXXXXXX
preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny podľa § 5 ods. 2 zákona č. 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
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Obchodné meno: **ASO VENDING s.r.o.**
 Sídlo: Medený Hámor 7,
 974 01 Banská Bystrica
 V zastúpení: Soňa Korčeková, konateľ
 IČO: 45 851 221
 Bankové spojenie: VÚB
 IBAN: XXXXXXXXXXXXXX
 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
 Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18957/S
 (ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, a to nebytové priestory v administratívnej budove postavenej na pozemku parc. č. 2858, súpisné číslo 86, na Štefánikovej triede č.88 v Nitre, v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, zapísanej v KN na LV č. 6264 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra.
3. Predmetom nájmu je nebytový chodbový priestor, nachádzajúci sa na prízemí administratívnej budovy uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy **o výmere 1m²**, podľa situačného plánu v *prílohe č. 1*, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto 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 a spôsobom stanovenom touto zmluvou.
5. K odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
6. Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočný. V súlade s § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydáva.

Článok II

Účel nájmu a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je nájomca oprávnený používať výlučne na účely vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu v súlade so zápisom v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro. Vložka číslo: 18957/S, a to na **umiestnenie a prevádzkovanie nápojového automatu**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa dojednáva na dobu **určitú**, a to **5 (päť) rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Na základe ponuky dočasne prebytočného majetku zverejnenej v Registri ponúkaného majetku štátu dňa 19.01.2022 v súlade s § 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 tejto zmluvy **vo výške 1 233,00 EUR za m²/rok** (slovom jedentisícdeväťdesiat tri eur).

Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR alebo v prípade zvýšenia trhového nájomného rovnakých alebo porovnateľných nebytových priestorov. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe písomného oznámenia prenajímateľa, ktoré prenajímateľ zašle nájomcovi bez potreby uzatvárania dodatku k tejto zmluve.
3. **Nájomné** zaplatí nájomca prenajímateľovi na jeho účet **jeden krát za rok**.
4. Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy, vždy k 31. januáru príslušného kalendárneho roka a nájomca ho zaplatí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. IBAN - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Nájomné za rok, v ktorom je uzatvorená táto zmluva, bude uhradené v alikvótnej časti z ročného nájmu a je splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
6. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s predmetom nájmu, ktorých dodávku zabezpečí prenajímateľ, a to: elektrickej energie, vodné a stočné a odvoz a likvidáciu odpadu (ďalej len „náklady za služby spojené s nájmom“).

Článok IV

Podmienky úhrady nákladov za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájmom formou zálohovej platby jeden krát ročne v sume 40,00 EUR (slovom štyridsať eur), vždy k 31.01. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným platobným prevodom na účet prenajímateľa č. IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
2. **Platby** za úhradu energií a služieb budú vyúčtované raz ročne nasledovne:
 - a) voda a elektrina podľa množstva predaných porcií z automatu vo výške 10,00 EUR
 - b) odvoz odpadu pevnou sumou 30,00 EUR za rok.
3. **Vyúčtovanie** vody a elektriny bude nájomcovi zaslané vo forme faktúry, resp. dobropisu do 31.1. za predchádzajúci kalendárny rok. Prípadný preplatok bude následne vrátený nájomcovi najneskôr do 30 dní od vystavenia dobropisu, prípadný nedoplatok bude nájomcom uhradený prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry na č.ú. IBAN XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
4. Náklady za služby spojené s nájmom môže prenajímateľ jednostranne zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, a to formou písomného oznámenia bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom a vhodnom na dohodnutý účel užívania a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov počas trvania zmluvy.
3. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí umiestnenie nápojového automatu na určené miesto a jeho napojenie na inžinierske siete.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť nájomcu s internými predpismi týkajúcimi sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a predpismi požiarnej ochrany.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov prenajímateľa týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov a predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca zodpovedá za všetky škody, na majetku a zdraví osôb, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné poškodenie nápojového automatu umiestneného v prenajatom priestore.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zistenia poškodenia/poruchy nápojového automatu umiestneného v prenajatom priestore bude o tejto skutočnosti informovať nájomcu.
8. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný robiť také opatrenia, aby na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, nevznikli zbytočné škody spôsobené umiestneným nápojovým automatom. Takto spôsobené škody hradí nájomca prenajímateľovi v plnom rozsahu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi umožní prístup k nápojovému automatu v pracovných dňoch v čase od 8,00 hod do 16,00 hod. V prípade mimoriadnej havárie má nájomca prístup k nápojovému automatu kedykoľvek po dohode s prenajímateľom.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, nápojový automat nebude premiestňovať.
12. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim nájomcu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom. Nájomca má zákaz umiestňovať na predmete nájmu ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť počas doby nájmu čistenie tohto priestoru na vlastné náklady.
14. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie a prevádzkovanie nápojového automatu v súlade s povoleniami príslušných úradov a v súlade s platnými právnymi predpismi.
15. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako bol prenajatý, alebo iným spôsobom, ktorým môže spôsobiť, alebo spôsobí škodu prenajímateľovi, alebo spôsobom, ktorý je v rozpore s prevádzkovým poriadkom alebo ustanoveniami tejto zmluvy.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. II bod 2 tejto zmluvy.
2. Nájom sa môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením alebo výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného, alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu prenajímateľa.V takom prípade je nájomca povinný uvoľniť a vrátiť predmet nájmu do 3 pracovných dní, od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
4. Platnosť zmluvy je možné skončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila aj písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Zmeny, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany si vysporiadajú všetky finančné záväzky najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia zmluvného vzťahu.

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 neprijmú, ani sa nezaviažu 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. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou, s výnimkou zmien podľa článku III bod 2 a článku IV bod 4 tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) dostane prenajímateľ, dva (2) rovnopisy nájomca a jeden (1) rovnopis Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si obsah zmluvy riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ

Soňa Korčeková
konateľ