

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. a zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v
znení neskorších predpisov
medzi:

1. Prenajímateľom: Slovenská republika
Štátna vedecká knižnica v Banskej Bystrici, Lazovná č. 9,
975 58 Banská Bystrica – správca majetku štátu
zastúpená: PhDr. Blanka Snopková, PhD., riaditeľka
IČO: 35987006
DIČ: 2021433172
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK19 8180 0000 0070 0006 9050
Právna forma: štátna príspevková organizácia zriadená MK SR
- a
2. Nájomcom : Soňa Korčeková – ASO VENDING
Sídlo: Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica
Poštová adresa/adresa prevádzky: Medený Hámor 7
zastúpená: Soňa Korčeková
IČO: 32016247
IČ DPH: SK 1020563214
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK710200000002143957853
Právna forma: živnostník zapísaný v ŽR OkÚ B.Bystrica číslo: 601-7274

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu - nehnuteľnosti na Lazovnej ulici č.9 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 835, vydaného Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Banská Bystrica, súpisné číslo 240, postavenej na parcele č. KN 1784.
2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytový priestor o celkovej výmere 1 m² na chodbe na prízemí objektu (situačný náčrt s umiestnením priestoru je v prílohe tejto zmluvy)

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory definované v článku I. za účelom umiestnenia a prevádzky nápojového automatu.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb spojených s využívaním prenajatých priestorov:
 - dodávka elektrickej energie,
 - dodávka vody

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené nebytové priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady s nájmom spojené.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená dohodou v sume 1121 €/m²/rok. Úhrada nájomného za prenajaté priestory o výmere 1 m² predstavuje 1121,- € za rok, štvrtročná úhrada nájomného je vo výške 280,25 €.

2. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v štvrtročných splátkach vopred.
3. Nájomné a úhrada vedľajších nákladov s nájomom spojených podľa článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je oprávnený po vzájomnej predchádzajúcej dohode s nájomcom zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

IV.

Úhrada vedľajších nákladov

1. **Úhrada vedľajších nákladov** spojených s využívaním predmetu nájmu nie je zahrnutá vo výške nájomného a preddavky na úhradu vedľajších nákladov sú stanovené vo výške 120 € ročne, pričom sú splatné štvrtročne vo výške 30 €.
2. **Štvrtročná úhrada:**

nájomné	280,25 €
preddavky na vedľajšie náklady - voda	2,00 €
- elektrická energia	28,00 €
spolu:	310,25 €
3. Štvrtročná úhrada za nebytový priestor je splatná do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrtroku, prvá platba do 14 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
4. Preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom vyúčtovania podľa skutočných nákladov na základe osobitného merania spotreby elektriny a vody. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať skutočné ročné náklady do 31.3. nasledujúceho roku.
Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15-tich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.

V.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na **dobu určitú** a to na dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je viac ako dva mesiace v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje pokoj a poriadok,
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého nebytového priestoru.
4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. Nájom sa končí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu ku ktorémukol'vek dňu v mesiaci.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený prenajatý nebytový priestor dať do prenájmu alebo výpožičky ďalšej tretej osobe, a to tak právnickej ako fyzickej.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy prenajatého priestoru.
3. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca je zodpovedný na vlastné náklady zabezpečovať povinnosti vyplývajúce z platných predpisov upravujúcich problematiku BOZP a PO pre prevádzku nápojového automatu.
6. Poistenie vlastného zariadenia prenajatého nebytového priestoru si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
7. Nájomca bude dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte.
8. Nájomca udržiava prenajaté priestory v čistote a poriadku na vlastné náklady.
9. Nájomca nemá prednostné právo na odkúpenie predmetu nájmu.
11. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
12. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mohli mať súvis s obsahom tejto zmluvy.
13. Prenajímateľ zabezpečí pre prevádzku nápojového automatu elektrickú zásuvku na 230V a pripojku na pitnú vodu s osobitným meraním spotreby.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z. nadobúda účinnosť 1 deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Zmluva podlieha schváleniu Ministerstvom financií SR v zmysle §13 zákona č.278/1993 Z. z. v platnom znení.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode a so súhlasom Ministerstva financií SR
5. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne bez nátlaku, nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu je podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 pre Ministerstvo financií SR.

V Banskej Bystrici:

Prenajímateľ:
PhDr. Blanka Snopková, PhD., riaditeľka

V Banskej Bystrici :

Nájomca:
Soňa Korčeková