

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov č. 1-64/2022-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)

a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku
štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“)

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Ladislav Eperješi, riaditeľ Centra podpory Košice na základe
plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2021/001914-214zo dňa 24.11.2021
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie:
IBAN:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: ASO VENDING s.r.o.
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Miroslav Korček, konateľ
IČO: 45851221
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT: SUBASKBX
Zapísaný: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, odd.
Sro, vložka č. 18957/S
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a to administratívnej budovy so súpisným číslom 17 na ulici Hroncova 13, postavenej na parcele registra „C“ parc. číslo 2616/1 o výmere 813 m² – zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I, zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva číslo 13671 (ďalej len „stavba“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu do nájmu plochu o celkovej výmere 1 m² nachádzajúcu sa na prízemí stavby špecifikovanej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Situačný náskres predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy.
4. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu sa v súlade s § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. nevydáva.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom prevádzkovania 1 ks nápojového automatu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. III

Výška nájomného a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **3 024,00 €** (slovom: tritisíc dvadsaťštyri eur)/kalendárny rok. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Ročná úhrada nájomného sa uskutoční bezhotovostne a bez fakturácie v štyroch splátkach vo výške **756,00 €** (slovom: sedemstopäťdesiatšesť eur), a to najneskôr k 15. dňu druhého mesiaca príslušného štvrťroka v kalendárnom roku na účet prenajímateľa č.:
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne od 1. 1. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude zvýšenie uplatnené v roku 2023. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR.
4. Predpokladané prevádzkové náklady za dodávku elektrickej energie, vody a komunálneho odpadu (ďalej len „prevádzkové náklady“) spojené s predmetom nájmu, sú stanovené vo výške cca **463,30 €** (slovom: štyristošesťdesiattri eur tridsať centov)/kalendárny rok. Konečná výška prevádzkových nákladov bude stanovená podľa bodu 5 až 7 tohto článku tejto zmluvy a môže sa meniť na základe aktuálnych cien stanovených dodávateľom.
5. Nájomca je povinný uhradiť paušálny poplatok vo výške **10,50 €** (slovom: desať eur päťdesiat centov)/kalendárny rok za spotrebu pitnej vody pre 1 ks nápojového automatu, bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 31.05. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, č.:
6. Nájomca si zabezpečí k nápojovému automatu odpadové nádoby. Prenajímateľ zabezpečí vyprázdňovanie odpadových nádob. Nájomca je povinný uhradiť za službu paušálny poplatok vo výške **72,80 €** (slovom: sedemdesiatdva eur osemdesiat centov)/ kalendárny rok, bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 31.05. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, č.:
7. Nájomca je povinný uhradiť náklady za elektrickú energiu štvrťročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa odpočtu na podružnom merači elektriny. Faktúry za 1., 2. a 3. štvrťrok budú vystavené po doručení všetkých faktúr od dodávateľa za príslušný štvrťrok. Náklady za elektrickú energiu za 4. štvrťrok bude nájomca uhrádzať na základe prenajímateľom vystavenej zálohovej faktúry za elektrickú energiu vo výške **95,00 €**

- (slovom: deväťdesiatpäť eur) najneskôr do 15. 11. príslušného kalendárneho roka. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia. Vyúčtovanie za 4. štvrťrok vykoná prenajímateľ v nasledujúcom roku po doručení faktúry od dodávateľa spôsobom podľa prvej vety tohto bodu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rešpektovať cenu za elektrickú energiu stanovenú dodávateľom. V prípade zvýšenia cien je prenajímateľ oprávnený priamo vo faktúre upraviť výšku platieb. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať cenu stanovenú dodávateľom bez potreby ďalších dodatkov k zmluve. Prenajímateľ doloží úpravu cien elektrickej energie priloženou kópiou faktúry za dodanú elektrickú energiu.
 9. Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie. Nájomca nainštaluje elektromer pre presný odpočet skutočne spotrebovanej elektrickej energie ku dňu zriadenia podružného odberu.
 10. Prvú platbu za nájomné a prevádzkové náklady je nájomca povinný uhradiť odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, t. j. odo dňa začatia nájmu, ku 30. dňu nasledujúceho mesiaca. Výška prvej platby bude zodpovedať alikvotnej čiastke zodpovedajúcej dobe trvania zmluvy odo dňa nadobudnutia jej účinnosti (deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv) do konca príslušného štvrťroka. Výšku prvej platby prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
 11. Platby nájomného a prevádzkových nákladov sa považujú za splnené pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa.
 12. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné a prevádzkové náklady riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
 13. Ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného a prevádzkových nákladov prepočítanú na dni, a to v lehote do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
 14. Ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného a prevádzkových nákladov prepočítanú na dni, a to v lehote do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, na príslušný bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
 15. Nájomca je oprávnený pred uplynutím lehoty splatnosti vrátiť bez zaplatenia faktúru v prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom bude chybná alebo nebude obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom prenajímateľ je povinný vystaviť opravenú faktúru.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bezodkladne odovzdá nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy, a to na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca zabezpečí spustenie nápojového automatu do prevádzky na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k automatu za účelom zabezpečenia jeho prevádzkyschopnosti.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na automate. Nájomca v rámci svojich možností zabezpečí ochranu automatu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu.
6. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave, v čistote a poriadku zodpovedajúcom účelu a charakteru poskytovaných služieb a zaväzuje sa priebežne odstraňovať všetky nedostatky a poruchy na automate. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu uvedenom touto zmluvou a nie je oprávnený ho prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je taká zmluva neplatná.
8. Nájomca zodpovedá za prevádzkovanie nápojového automatov a dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť ochrany pred požiarmi a BOZP.
9. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na/v predmete nájmu prevádzkou automatu. Spôsobená škoda bude nájomcovi vyúčtovaná prenajímateľom.
10. Nájomca je povinný ku dňu skončenia tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný ku dňu skončenia tejto zmluvy umožniť nájomcovi prevzatie nápojového automatu.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade nesplnenia podstatných povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Za podstatné nesplnenie povinností sa považuje akékoľvek nesplnenie povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Prenajímateľ je tiež oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude predmet nájmu potrebovať k výkonu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet nájmu nemôže užívať bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako štyri (4) po sebe nasledujúce kalendárne týždne.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.
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, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ak v zmluve nie je uvedené inak.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy prevezme nájomca, dva (2) rovnopisy prevezme prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Miroslav Korček
konateľ

.....
Mgr. Ladislav Eperješi
riaditeľ
Centra podpory Košice

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1-64/2022-CPKE-ON - pôdorys
časti prízemia

