

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. CPNR-ON-2022/001725-040

uzatvorená podľa 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.

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika, správca Ministerstvo vnútra SR
Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Zastúpené: Ing. Zoltán Šinka, PhD., riaditeľ Centra podpory v Nitre
na základe plnomocenstva č.p.: SL-OPS-2021/001914-174
z 30.08.2021

IČO: 00151866

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866– nájomné
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023– prevádzkové náklady

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: ASO VENDING s. r. o.
Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

Zastúpené: Ing. Miroslav Korček – konateľ

IČO: 45851221

DIČ: 2023114434

IČ DPH: SK2023114434

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551

Register: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, vložka č. 18957/S, oddiel: Sro

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu, prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov nachádzajúci sa vo vstupnom vestibule administratívnej budove so sídlom Okresného úradu Topoľčany na **Nám. L. Štúra 1738, Topoľčany**, so súpisným číslom 1738, postavenej na parcele reg. „CKN“ č. 298/2, v katastrálnom území Topoľčany, vedený na liste vlastníctva č. 4109.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor v celkovej **výmere 1m²** nachádzajúci sa vo vstupnom vestibule administratívnej budovy uvedenej v odseku 1 tohto článku (príloha č. 1).

3. Nebytové priestory sa prenajíajú na umiestnenie a prevádzkovanie automatu na balené hotové jedlá.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie piatich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. V zmysle §13 ods. 2 zák. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov bola stanovená výška nájmu za prenajaté priestory 558,00 €/m²/rok, čo predstavuje celkové ročné nájomné vo výške 558,00 € **a štvrt'ročné nájomné vo výške 139,50 €.**
2. Nájomné je splatné štvrt'ročne, vždy najneskôr do 10-tého dňa v danom štvrt'roku na účet prenajíateľa Štátna pokladnica, č. ú. **SK49 8180 0000 0070 0017 9866 bez povinnosti fakturácie prenajíateľa.** Prvá platba nájomného bude splatná do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v alikvotnej výške.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s peňažným plnením do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajíateľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajíateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy cien, bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve, formou písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jedenkrát ročne o plnú výšku inflácie, a to od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR.

V.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby uvedené v 2. odseku tohto článku, štvrt'ročnými platbami vždy najneskôr do 10-tého dňa v danom štvrt'roku.
2. Štvrt'ročné platby za jednotlivé služby spojené s nájomom sú stanovené v celkovej výške **26,40 €**, ktoré nájomca bude platiť na účet prenajíateľa Štátna pokladnica, č. ú. **SK7881800000007000180023 bez povinnosti fakturácie, variabilným symbolom 1725202240.**
3. Náklady za služby spojené s nájomom, u elektrickej energie sú stanovené prepočtom skutočnej spotreby inštalovaného zariadenia – automatu na základe údajov výrobcu zariadenia na jeden mesiac pevnou sumou. Cenové zmeny, ktoré vzniknú počas zmluvnej doby v súvislosti so zvýšením ceny vstupných médií sa uplatnia dňom, od ktorého nastanú.

Prepočet skutočne vynaložených nákladov za prevádzku je stanovený nasledovne:

Elektrická energia:

- Celková spotreba za mesiac – 22 kWh
- Cena za 1 kWh – 0,40 €
- Náklady za jeden mesiac – 8,80 €
- Náklady za jeden štvrt'rok – **26,40 €**

4. Prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať prípadné ďalšie preukázateľné náklady (napr. upratovanie, údržbárske práce, opravy, revízie bleskozvodu a elektroinštalácie budovy, a ďalšie) súvisiace prenájomom nebytových priestorov; výška predpokladaných nákladov činí cca 100 €.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Pre prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi časti nebytových priestorov uvedené v čl. II. bod 1 a 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v čl. II. bod 3 tejto zmluvy.

Pre nájomcu:

1. Nájomca môže prenajatý priestor užívať len v rozsahu určenom zmluvou o nájme nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za služby spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v stanovených termínoch.
3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady, ak ich výška v jednotlivom prípade nepresiahne 300 €.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch ním a jeho zamestnancami i v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
7. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR a zároveň potvrdzuje súhlas so spracovaním a použitím údajov na tento účel podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Odovzdať priestor po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú dávku opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory vypratať.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do užívania tretím osobám.

VII.

Skončenie nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov končí:

1. Uplynutím dojednanej doby nájmu, na ktorý bol dohodnutý.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutého času, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti
 - d) bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájom zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
7. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať, alebo ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň lehoty za deň doručenia.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedá prenájomcaovi za škody, ktoré by vznikli vinou porušenia týchto predpisov povinnými osobami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s platbami uhradiť prenájomcaovi aj úroky z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ,
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov a to formou písomného dodatku.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení

neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva si ponechá nájomca, dva si ponechá prenajímateľ a jeden pre Ministerstvo financií SR.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Nitre, dňa: 30.09.2022
Prenajímateľ:

V Banskej Bystrici, dňa: 20.09.2022
Nájomca:

.....
Ing. Zoltán Šinka, PhD.
riaditeľ
Centrum podpory Nitra

.....
Ing. Miroslav Korček
konateľ