

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

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

čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – správca Psychiatrická nemocnica Veľké Zálužie

Rínok 334, 951 35 Veľké Zálužie

zastupuje: **MUDr. Henrich Grác - riaditeľ**

IČO: 00607274

IBAN: SK63 8180 0000 0070 0028 7090

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu: 7000287090/8180

a

Nájomca: ASO VENDING s.r.o.

sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

zastúpená na základe plnej moci: **Ing. Miroslav Korček – konateľ**

Soňa Korčeková – konateľ

zapísaná v OR OS Banská Bystrica, vložka č. : 18957/S Oddiel: Sro

IČO: 45 851 221

IČ DPH: SK2023114434

DIČ:2023114434

IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551

SWIFT: SUBASKBX

čl. II.

Základné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v článku III. tejto zmluvy.
- 2) V čl. III. uvedené nebytové priestory sú majetkom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa a bolo prenajímateľom rozhodnuté o ich dočasnej prebytočnosti v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

čl. III.

Predmet zmluvy

- 1) Predmetom nájmu tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli prenajímateľa (poštová adresa Rínok 334, 951 35 Veľké Zálužie) o celkovej výmere 4 m² za účelom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy.

čl. IV. Účel nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený umiestniť a prevádzkovať v nebytových priestoroch prenajímateľa 4 ks automatov ~~Neom~~ na predaj horúcich nápojov do plastových pohárov. Automaty budú umiestnené nasledovne:
 - a) 1 ks – na prízemí stavby – Hlavná budova – Kaštieľ so súp.č. 334 situovaný na parcele č.1
 - b) 1 ks – na prízemí stavby – Liečebný pavilón I.A so súp.č. 1402 situovaný na parcele č.11/13
 - c) 1 ks – na prízemí stavby – Liečebný pavilón III.A so súp.č. 1405 situovaný na parcele č.11/11
 - d) 1 ks - na poschodí stavby - Hlavná budova – Kaštieľ so súp.č. 334 situovaný na parcele č.1Predmetné stavby sa nachádzajú v zastavanom území obce Veľké Zálužie, kat. územie Veľké Zálužie, okres Nitra, sú vedené v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra Nitra na liste vlastníctva č. 42 v celosti.
- 2) Výrobné čísla automatov budú uvedené na potvrdených montážnych listoch.
- 3) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.
- 4) Nájomca sa zaväzuje, že neposkytne predmet nájmu tretej osobe.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že po umiestnení a inštalácii každého jednotlivého predajného automatu, bude vykonaný zápis o montáži-tzv.“montážny list“ a odpis elektromeru, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

čl. V. Doba a skončenie nájmu

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2) Nájom končí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bola táto zmluva dojednaná
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode
 - c) výpoveďou.
- 3) Prenajímateľ a nájomca môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4) Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán a trvá tri (3) mesiace.

čl. VI. Výška nájomného

- 1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.

- 2) Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 2 898.-€ ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 4 m² predstavuje sumu 11 592.-€ ročne. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýšia ceny prenájmov rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností využívaných na dohodnutý účel.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvýšenie nájomného a zálohových platieb za vodné a stočné o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
- 5) Ročné nájomné v celkovej sume 11 592.- € / rok sa nájomca zaväzuje zaplatiť bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Platby budú uhrádzané v štvrtročných splátkach sumou 2 898.-€ na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s nájomom nebytového priestoru
- 6) Výška platby za služby spojené s nájomom sú uvedené v prílohe č. 1 a 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Platba je vystavená 4x ročne prenajímateľom.
- 7) Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi štvrtročne zálohové platby za cenu služieb a tiež zálohovú platbu za vodné a stočné. Preddavkovú platbu za predpokladanú spotrebu elektrickej energie. Pri určení výšky štvrtročných zálohových platieb je prenajímateľ povinný prihliadať najmä na celkovú cenu jednotlivých služieb, ktorú prenajímateľ zaplatil dodávateľom za uplynulý rok.
- 8) Ak nájomca neuhradí riadne a včas dohodnuté nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

čl. VII.

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb spojených s nájomom:
 - vodné a stočné
 - dodávka elektrickej energie
- 2) Meradlá spotreby elektrickej energie (elektromery) na každý nápojový automat si zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že cena služieb spojených s nájomom je vo výške preukázaných účelných nákladov vynaložených prenajímateľom na úhradu za služby. Na požiadanie nájomcu prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadnuť do dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie ceny služieb spojených s nájomom a do účtovných dokladov od dodávateľov o vyúčtovaní ceny služieb spojených s nájomom.
- 4) Cenu za služby zaplatí nájomca prenajímateľovi až potom, ako prenajímateľ zaplatí za cenu za služby konečným dodávateľom a voči nájomcovi urobí vyúčtovanie.
- 5) Celkové zúčtovanie za dodané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ raz ročne do 15-tich dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa elektrickej energie a vykonaného odpočtu stavu elektromerov za zúčtovacie obdobie.

čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy umiestniť a prevádzkovať v nebytových priestoroch prenajímateľa predajné automaty.

- 2) Nájomca je povinný spolu s prevádzkovaním predajných automatov vykonávať všetok potrebný servis týchto zariadení.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky tržby z predajných automatov sú vlastníctvom nájomcu.
- 4) Nájomca je oprávnený užívať priestory v rozsahu tejto zmluvy a súvisiace spoločné priestory prenajímateľa (slúžiace na hygienu a pod.) v zmysle platných predpisov.
- 5) Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy priestorov len po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom a to na svoje náklady.
- 6) Po ukončení prevádzkovania predajných automatov je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi zabraté nebytové priestory v spôsobilom stave - primerane dobe a spôsobu užívania.
- 7) Nájomca nie je oprávnený premiestniť predajný automat mimo nebytového priestoru prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8) Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP.

čl. IX.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy umožniť / strpieť umiestnenie a prevádzkovanie predajných automatov nájomcu vo svojich nebytových priestoroch.
- 2) Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy zabezpečovať pre prevádzkovanie predajných automatov nepretržité dodávku pitnej vody a elektrickej energie.
- 3) Prenajímateľ zodpovedá za pravidelnú dodávku všetkých uvedených médií v požadovanej kvalite a zdravotnej nezávadnosti po celý čas platnosti zmluvy.
- 4) Prenajímateľ je povinný odovzdať dodávateľovi nebytový priestor, v ktorom budú umiestnené predajné automaty na základe tejto zmluvy v stave spôsobilom na dôstojné umiestnenie a prevádzkovanie predajných automatov a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 5) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť zhotovenie elektrickej a vodovodnej prípojky s vyústením podľa dohovoru s dodávateľom v súlade s predloženými technickými podkladmi a v zmysle platných STN.
- 6) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za poškodenie predajných automatov vandalizmom.
- 7) Prenajímateľ je povinný v rámci svojich možností zabezpečiť ochranu automatov, aby bolo zamedzené možnosti krádeže automatov alebo ktorejkoľvek ich časti. V prípade porušenia uvedenej zmluvnej povinnosti prenajímateľa a teda krádeže ktoréhokoľvek predajného automatu alebo ktorejkoľvek jeho časti, bude prenajímateľ bezodkladne informovať nájomcu a poskytne mu potrebnú súčinnosť pri vyšetrovaní (umožní vypočutie zamestnancov prenajímateľa, poskytne záznamy kamerového systému orgánom činným v trestnom konaní a pod.).
- 8) Zmluvné strany sa za účelom zabezpečenia kvality poskytovaných služieb dohodli, že prípadné pripomienky ku službám a poruchy bude prenajímateľ hlásiť nájomcovi na e-mailovej adrese servis@asovending.sk alebo číslu tel. **0800 500 255**. Takto nahlásené poruchy sa zaväzuje nájomca odstrániť do 24 hodín od nahlásenia poruchy.
- 9) Prenajímateľ je povinný v pracovných dňoch od 07:00 do 16:00 hod. umožniť prístup oprávnenej osoby nájomcu do svojich priestorov, v ktorých bude môcť táto osoba ako obsluha automatu umývať a čistiť jednotlivé diely automatov, prípadne vykonávať servis a to podľa potreby.

čl. X. Doručovanie

Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:

- a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne s podpisom preberacieho protokolu,
 - d) technické veci mailom na adr.: miroslav.kystak@pnvz.sk
- 1) Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
 - 2) Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.
 - 3) Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku zmluvy.

čl. XI. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie zmluvy a po jednom vyhotovení dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky a Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a po udelení súhlasu MF SR v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky musia byť vykonané písomnou formou.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ustanovenia tejto zmluvy, z obsahu ktorých vyplýva povinnosť plnenia v čase po zániku zmluvy ako takej, zostávajú v platnosti aj po zániku zmluvy.
- 5) Zmluvné strany na dôkaz súhlasu s podmienkami dohody túto zmluvu bez výhrad podpisujú ako výraz ich slobodnej a vážne mienenej vôle v znení § 37 ods.1 Občianskeho zákonníka.

Vo Veľkom Záluží, 28.11.2022

V Banskej Bystrici, 13-12-2022

za prenajímateľa

SR – Psychiatrická nemocnica Veľké Zálužie

Psychiatrická nemocnica
Ríňo
951 35 V

MUDr. Henrich Grác
riaditeľ

za nájomcu

ASO VENDING s.r.o.

Ing. Miroslav Korček
konateľ

ASO VENDING s.r.o.
Medený Hámor 7
974 01 Banská Bystrica
ICO: 45851221
IČ DPH: SK2023114434 659

Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov

1. Výška nájomného za nebytové priestory:

- a) Za prevádzkové priestory uvedené v článku IV bod 1 písm. a – d
 $4\text{m}^2 \times 2\,898.\text{-}\text{€}/\text{rok}/\text{m}^2$ - **11 592.-€ ročne; 2 898.-€ štvrťročne**

K cene nájmu sa neučtuje DPH !

2. Platby služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

- a) vodné stočné štvrťročne 6,25.-€ 25.-€ ročne....
b) elektrická energia štvrťročne 187,50.-€ 750.-€ ročne (predpokladaná spotreba)
celkom štvrťročne **193,75.-€**

K uvedenej cene prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v znení zákona č. 222/2004 Z. z. v platnom znení.



Zálohové platby – vodné, stočné, elektrická energia

Nájomca: ASO VENDING s.r.o.

Prenajatá plocha : $4m^2$ (1. – 4. primariát)

spotreba vody: $3m^3$ vody na 1 ks nápojového automatu Náklady na spotrebovanú vodu sú stanovené ako súčin spotrebovaného množstva vody za predchádzajúce obdobie a jednotkovej ceny za vodné a stočné platným výmerom ÚRSO pre ZsVS Nitra č. 0026/2022/V zo dňa 25.5.2022 platného od 3.6.2022.

Za výrobu a distribúciu pitnej vody verejným vodovodom (vodné)....0,8431.-€/m³

Za odvádzanie a čistenie odpadovej vody (stočné).....1,2024.-€/m³

Psychiatrická nemocnica prevádzkuje vlastný zdroj pitnej vody a ČOV.

a) Výpočet nákladov na spotrebu vody:

$3 m^3 \times 4 ks \times 2,0455.- € = 24,546.- €/$ zaokrúhlene **25.-€/rok**

b) **Predpokladaná spotreba** elektrickej energie pre umiestnené nápojové automaty typu:

PNVZ má v roku 2022 priemernú cenu 0,285.-€/kWh

Spotreba 1,8kWh/deň odvodená od predchádzajúcich rokov prevádzkovania nápojových automatov.

Výpočet nákladov spotreby elektrickej energie:

$1,8 \times 365 \times 4 \times 0,285 = 748,98.-€$ **zaokrúhlene 750.-€ /4ks/rok**

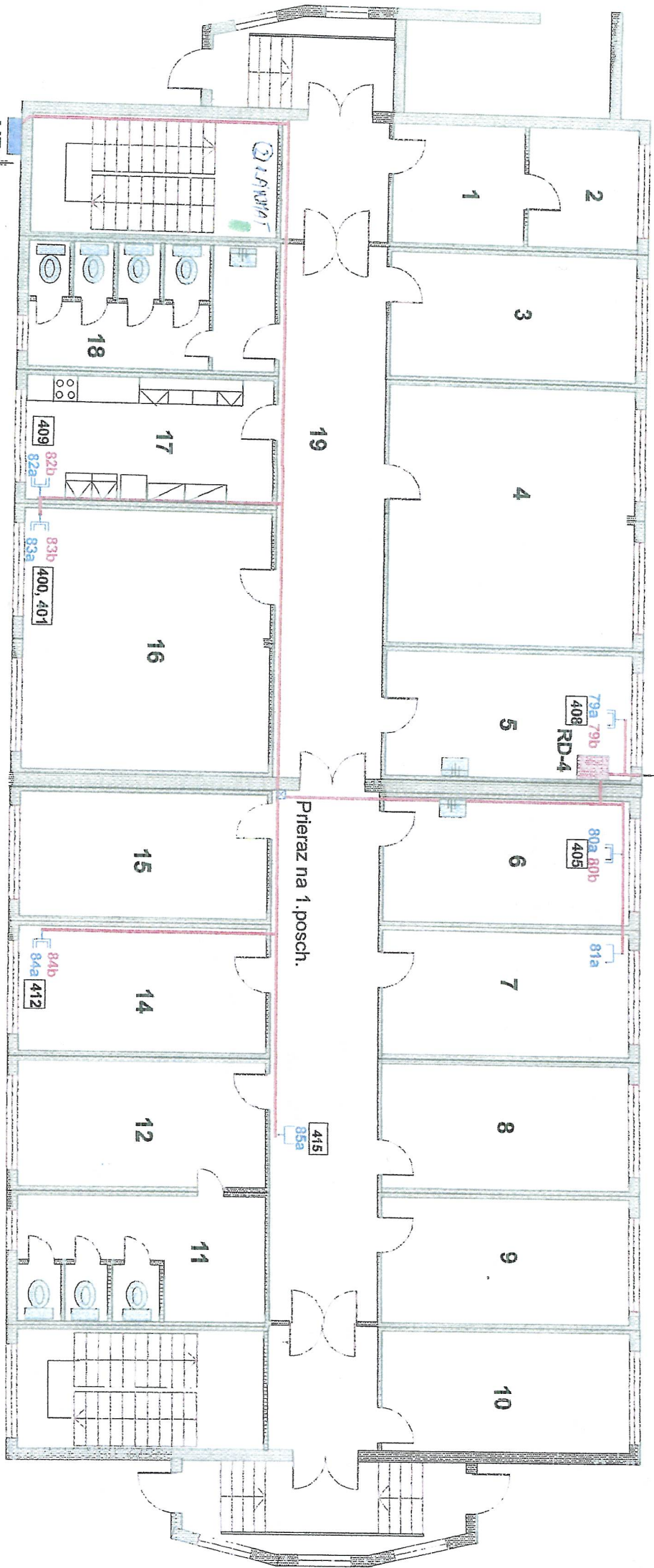
Vyúčtovanie sa vykoná na základe merania spotreby nápojových automatov k zúčtovaciemu obdobiu 1x ročne ku dňu 31.12. príslušného roku na základe potvrdeného odpočtu prenajímateľom a nájomcom. Meradlá spotreby a ich inštaláciu si zabezpečí nájomca.



IV. oddelenie - predná budova Pavilion IVa, IVb - prízemie

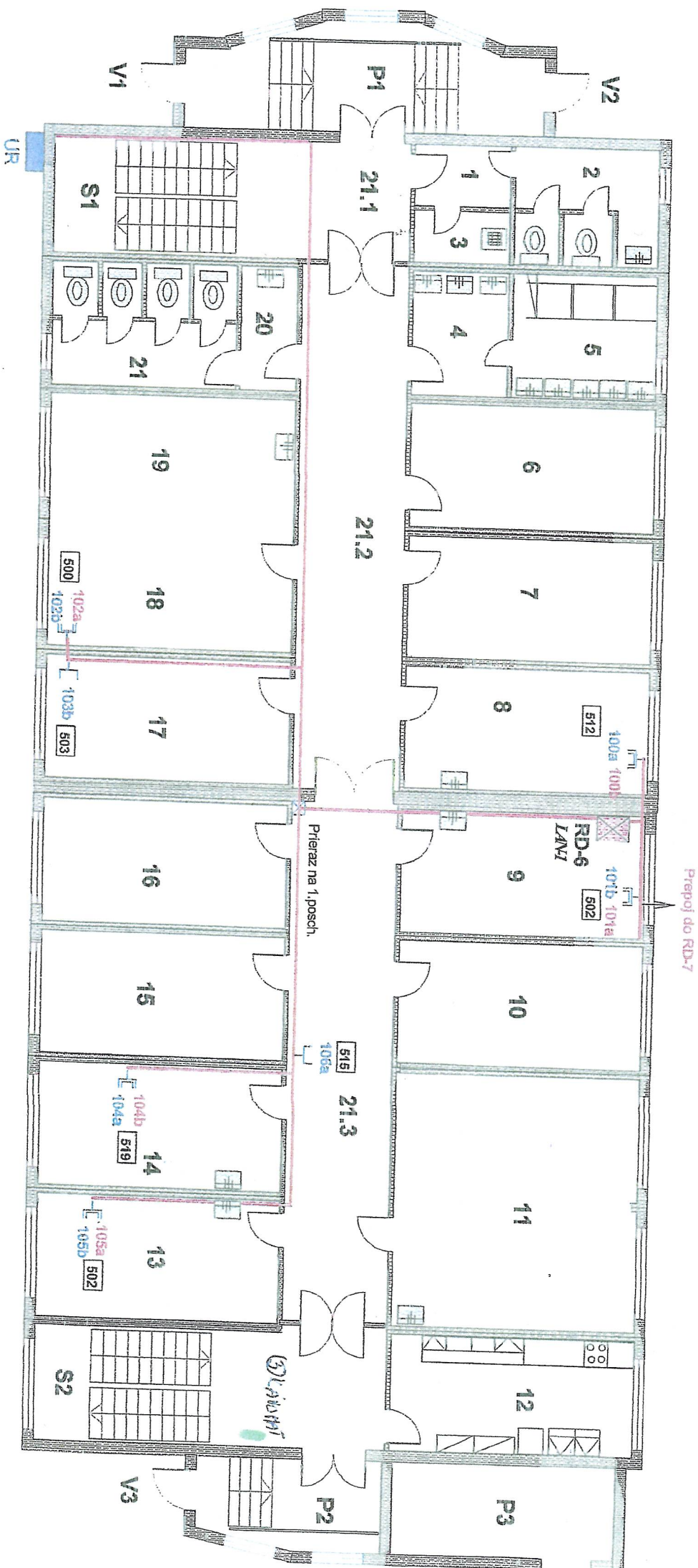
Prepoj do RD-1
Trubka HDPE 40/33
opto. kabeľ

Prepoj do RD-5
Trubka PVC 63mm
2x FTP 4x2

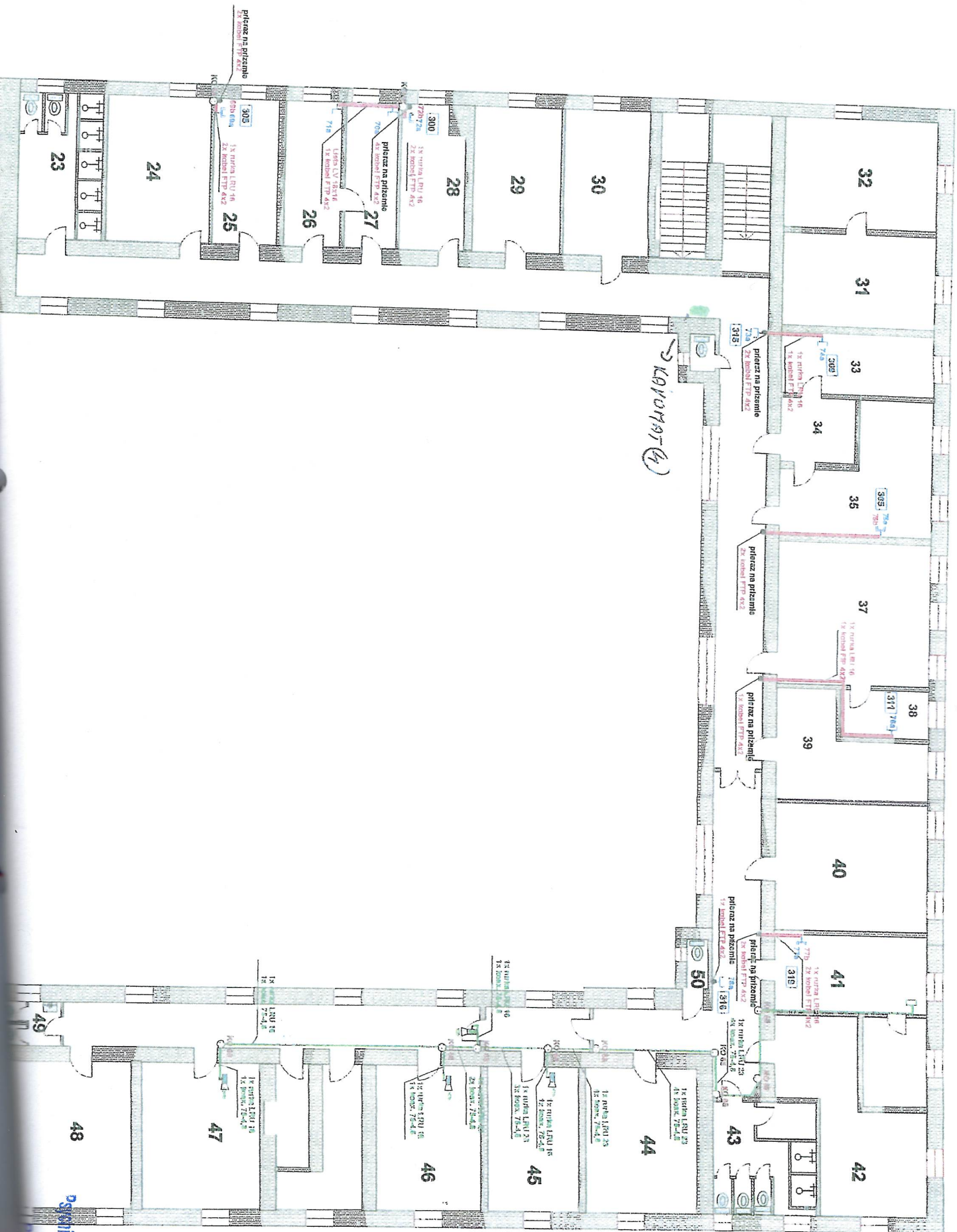


Prierez na 1. posch.

I. oddelenie - predná budova Pavilon Ia, Ib - prízemie



náčrt - poschodie



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 priestoru o výmere 1 m² na prízemí v stavbe (hlavná budova - kaštieľ) so súp. č. 334, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1, priestoru o výmere 1 m² na prízemí v stavbe (liečebný pavilón I.A) so súp. č. 1402, situovanej na pozemku parcela C KN č. 11/13, priestoru o výmere 1 m² na prízemí v stavbe (liečebný pavilón III.A) so súp. č. 1405, situovanej na pozemku parcela C KN č. 11/11 a priestoru o výmere 1 m² na poschodí v stavbe (hlavná budova - kaštieľ) so súp. č. 334, situovaných na pozemku parcela C KN č. 1 nachádzajúcich sa v kat. území Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, vedených v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra na liste vlastníctva č. 42 v celosti, ktorých poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 3 zmluvy o nájme nebytových priestorov z 13. 12. 2022, do odplatného užívania obchodnou spoločnosťou ASO VENDING, s.r.o., Medený Hámor č. 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO 45 851 221.

V Bratislave 27.01.2023

K spisu číslo: MF/5962/2023-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho