



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Prenajímateľ: Banskobystrický samosprávny kraj
správca: Gymnázium Františka Švantnera, Bernolákova 9, 968 01 Nová Baňa
v zastúpení: PaedDr. Renáta Juhásová, riaditeľka školy
IČO: 00160725
DIČ: 2021124380
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
č. účtu v tvare IBAN: SK80 8180 0000 007000390186,

„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: ASO VENDING s.r.o., Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Miroslav Korček, konateľ
IČO: 45851221
IČ DPH: SK2023114434
bankové spojenie: VÚB Banská Bystrica
č. účtu v tvare IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Názov a č. registra: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka
číslo: 18957/S

„ďalej len nájomca“

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **nájom nebytových priestorov** o celkovej výmere 2 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí a na prvom poschodí budovy školy na ulici Bernolákova 9, 968 01 Nová Baňa, na Liste vlastníctva číslo 8345, číslo parcely 126/1, zapísanej na Katastrálnom území v Novej Bani. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedený priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený umiestniť a prevádzkovať v nebytových priestoroch prenájomcu nasledovné predajné automaty:
 - a) **1 kus** nápojový automat Necta s mincovým mechanizmom na predaj horúcich nápojov do kelímkov. Automat umiestnený na prízemí na chodbe. Výrobné číslo automatu bude uvedené na potvrdenom montážnom liste.
 - b) **1 kus** automat na kusový tovar umiestnený na prvom poschodí na chodbe. Výrobné číslo automatu bude uvedené na potvrdenom montážnom liste.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že umiestnenie automatov v priestoroch prenájomcu bolo vykonané po vzájomnej dohode. Nájomca má výhradné právo poskytovať služby prostredníctvom predajných automatov v priestoroch prenájomcu. Po umiestnení a inštalácii predajných automatov bude vykonaný zápis o montáži - tzv. „montážny list“ - ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 02. 2023 do 31. 01. 2024.**

g

Článok III. Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené vo výške **10,00 € / 2 m² za mesiac (slovom desať €)**, pričom je splatné štvrťročne. Prvá platba za mesiace február a marec vo výške 20 Eur a potom štvrťročne vo výške 30 Eur, po skončení štvrťroka, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca po ukončení štvrťroka. Nájomné za 4. štvrťrok je splatné v mesiaci december 10.12.2023.
2. Úhrada nájomného sa považuje za zaplatenú dňom pripísania fakturovanej sumy na účet číslo: SK80 8180 0000 0070 0039 0186, vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15.

Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov

1. Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov - spotreba elektrickej energie a vody sú stanovené vo výške **15,00 € za mesiac (slovom pätnásť €)** v súlade s kalkulačným listom. Splatnosť úhrady vedľajších nákladov je rovnaká ako pri nájomnom za nebytové priestory.
2. Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatenú dňom pripísania fakturovanej sumy na účet číslo: SK95 8180 0000 0070 0039 0207, vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, Bratislava 15.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

1. 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 potrebný servis tohto zariadenia, t.j. montáž, údržbu, opravu, zásobovanie, čistenie a pod.
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 je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
8. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. Z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

Článok VI. 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 dodávku pitnej vody, elektrickej energie a odvoz odpadu. Prenajímateľ zodpovedá za pravidelnú dodávku všetkých uvedených médií v požadovanej kvalite a zdravotnej nezávadnosti po celý čas platnosti zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor, v ktorom budú umiestnené predajné automaty na základe tejto zmluvy v stave spôsobilom na dôstojné umiestnenie a prevádzkovanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
4. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonávať svojvoľne opravy automatov, nemá právo zasahovať do automatov, manipulovať s nimi, prípadne ich premiestňovať, inak je povinný nahradiť všetku škodu takto spôsobenú nájomcovi.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť zhotovenie elektrickej a vodovodnej prípojky s vyústením podľa dohovoru s nájomcom v súlade s predloženými technickými podkladmi, a v zmysle platných STN.
6. Prenajímateľ zabezpečí ochranu automatov tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, zničeniu, strate alebo odcudzeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenájomca poruší svoju povinnosť zabezpečiť ochranu automatov tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, strate alebo odcudzeniu, prenájomca sa zaväzuje nahradiť nájomcovi celú škodu, ktorá vznikla porušením jeho povinnosti.
7. Zmluvné strany sa za účelom zabezpečenia kvality poskytovaných služieb dohodli, že prípadné pripomienky ku službám a poruchy bude prenájomca hlásiť nájomcovi na e-mailovej adrese **servis@asovending.sk**, alebo na tel. čísle **0800 500 255**. Takto nahlásené poruchy sa zaväzuje nájomca odstrániť do 48 hodín počas pracovných dní od nahlásenia poruchy. V prípade poruchy, ktorej charakter neumožňuje opravu na mieste, alebo poškodenie vandalizmom alebo používaním, ktoré nezodpovedá bežným zvyklostiam a spôsobu, na ktorý je toto zariadenie určené a tým vzniknutá porucha neumožňuje plnú funkčnosť zariadenia je nájomca povinný takýto stav oznámiť prenájomcovi do 48 hodín počas pracovných dní dohodnutým spôsobom a navrhnúť termín odstránenia takejto poruchy. Takéto riešenie nie je chápané ako porušenie zmluvných podmienok.
8. Prenajímateľ je povinný umožniť prístup oprávnenej osoby nájomcu do svojich priestorov, v ktorých bude môcť táto osoba ako obsluha automatu umývať a čistiť jednotlivé diely automatu, prípadne vykonávať servis, a to podľa potreby.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Nájom je možné skončiť skôr písomnou dohodou oboch zmluvných strán, keď zmluva zaniká dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú, alebo výpoveďou, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Nájom môže zaniknúť jednostranným odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy.
- a) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel bez toho, aby nájomca porušil povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo zo zákona,
 - ak prenájomca počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenájomcu písomnou formou, aby sa prenájomca takéhoto konania zdržal.

- b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

Článok VIII. Doručovanie

1. 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.
2. 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 každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. 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 doručенú 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 doručенú.
4. 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.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach. Prenajímateľ a nájomca obdrží 1 výtlačok zmluvy.

V Novej Bani dňa 31. 01. 2023

V Banskej Bystrici dňa 31. 01. 2023

P.....
.....
ová
968 01 Nová Baňa

Nájomca:

.....
.....
Korček
osti
r.o.
ca
4 659

**Kalkulačný list k Zmluve o prenájme nebytových priestorov
na obdobie od 01.02.2023 do 31.01.2024**

Nájom za prenajatý priestor mesačne: vo výmere 2 m ² (5 €/1m ² /mesiac)	10,00 €
---	----------------

Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov mesačne:	
spotreba elektrickej energie	10,00 €
spotreba vody	5,00 €
Spolu:	15,00 €

Rekapitulácia:	
nájom:	10,00 €
vedľajšie náklady:	15,00 €
spolu:	25,00 €

Za správ

V Novej