

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1-106/2022-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-2021/001914-214 zo dňa 24. 11. 2021
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151 866
Bankové spojenie:
IBAN:
IBAN:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: ASO VENDING s.r.o.
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Miroslav Korček, konateľ
IČO: 45 851 221
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 18957/S
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, stavby - „Administratívna budova“ so súpisným číslom 1496, postavenej na parcele registra „C“ parc. č. 2054/1 o výmere 2713 m² – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v budove Obvodného oddelenia PZ v obci Trebišov, okres Trebišov, v katastrálnom území Trebišov, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trebišov na liste vlastníctva číslo 994, a ktorá je v správe Ministerstva vnútra SR (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania - nájmu za odplatu plochu o celkovej výmere 1 m², nachádzajúcu sa na prízemí budovy špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.
4. Nájom sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z.

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 predpokladaných prevádzkových nákladov

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 1170,- €

- (slovom: tisícstosedemdesiat 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, jednorazovo, najneskôr k 31. 05. príslušného kalendárneho roka vo výške 1170,- € (slovom tisícstosedemdesiat eur) na účet prenajímateľa č.:
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne, bez potreby uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve meniť každoročne k 01. 01. výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude uplatnená v roku 2024. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR.
 4. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za služby spojené s nájmom, t.j. za dodávku elektrickej energie, pitnej vody a odvoz odpadu (ďalej len „služby“), je stanovená vo výške cca. 396,- € (slovom: tristodeväťdesiatšesť eur)/kalendárny rok. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za služby sa môže meniť na základe aktuálnych cien stanovených dodávateľom. V prípade zvýšenia cien prenajímateľ jednostranným písomným oznámením upraví výšku úhrad účtovaných nájomcovi bez potreby ďalších dodatkov k zmluve. Prílohou takého oznámenia budú kópie podkladov od dodávateľov služieb.
 5. Nájomca je povinný uhradiť náklady za elektrickú energiu štvrťročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom (podľa odpočtu na podružných meračoch elektriny), bezhotovostným prevodom. Faktúry za 1., 2. a 3. štvrťrok budú vystavené po doručení všetkých faktúr od dodávateľa za príslušný štvrťrok. Za 4. štvrťrok bude nájomca uhrádzať na základe faktúry zálohové platby za elektrickú energiu 90,- € (slovom deväťdesiat eur). Lehota splatnosti uvedených faktúr je 30 dní odo dňa ich vystavenia.
 6. Vyúčtovanie za 4. štvrťrok vykoná prenajímateľ v nasledujúcom roku po doručení faktúry od dodávateľa.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rešpektovať cenu za elektrickú energiu stanovenú dodávateľom. V prípade zvýšenia cien je prenajímateľ oprávnený priamo vo fakturácii upraviť výšku platieb. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať cenu stanovenú dodávateľom bez potreby ďalších dodatkov k zmluve.
 8. Nájomca sa pripojí na zdroj elektrickej energie a nainštaluje elektromer pre presný odpočet skutočne spotrebovanej elektrickej energie ku dňu zriadenia podružného odberu. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky práce súvisiace s pripojením na vlastné náklady a za prítomnosti zástupcu prenajímateľa, o čom zástupca prenajímateľa spracuje písomný protokol.
 9. Nájomca je povinný uhradiť sumu vo výške 6,- € (slovom šesť eur)/kalendárny rok za spotrebu pitnej vody, bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 31. 05. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č.:
 10. Prenajímateľ zabezpečí k nápojovým automatom odpadové nádoby a ich vyprázdňovanie. Nájomca za poskytnutú službu zaplatí 30 € (slovom: tridsať eur)/kalendárny rok, bezhotovostne a bez fakturácie, jednorazovo najneskôr k 31. 05. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č.:
 11. Prvú platbu za služby a nájomné je nájomca povinný uhradiť odo dňa účinnosti zmluvy, t. j. odo dňa začatia nájmu, najneskôr do 30. dňa nasledujúceho mesiaca. Výška prvej platby bude zodpovedať alikvotnej čiastke zodpovedajúcej dobe trvania zmluvy odo dňa jej účinnosti (deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv) do konca kalendárneho roka. Výšku prvej platby prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
 12. Platby nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov za služby sa považujú za uhradené pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa.
 13. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a predpokladané prevádzkové náklady za služby riadne a včas, môže prenajímateľ požadovať aj 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.
 14. Ak doba trvania tejto zmluvy bude skončená v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov

za služby prepočítanú na dni, v termíne do 30 (tridsať) dní odo dňa skončenia tejto zmluvy na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdá nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie za účelom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy, a to na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca prehlasuje, 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 nápojovému automatu za účelom zabezpečenia jeho prevádzkyschopnosti.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na nápojovom automate.
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 nápojovom 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 táto zmluva neplatná.
8. Nájomca zodpovedá za prevádzkovanie nápojového automatu a dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov SR upravujúcich ochranu pred požiarmi a BOZP. V prípade škody, ktorá vznikne porušením bezpečnostných a protipožiarňových predpisov, nájomca uhradí škodu prenajímateľovi v celom rozsahu. Spôsobená škoda bude vyúčtovaná prenajímateľom.
9. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté prevádzkou nápojového automatu.
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 automatov.

Čl. V

Doba trvania a skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to- na päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú 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. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade nesplnenia podstatných povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Za podstatné nesplnenie povinností sa považuje akékoľvek nesplnenie povinností vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet nájmu nemôže byť užívaný bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako 4 (štyri) po sebe nasledujúce týždne.
5. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné 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 obdrží nájomca, dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňa 22. 02. 2023, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom 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 prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Ing. Miroslav Korček
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1-106/2022-CPKE-ON

			225	226	230					
			224		229					
			223		228					
				227						
217	218	220	221	222	204	205	206	207	208	
	219									
216				203						
215		214	kávomat	212		211		209		
			202	213		210				
				201						
				200 vchod						