

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. CPBB_ZM-018-2019_2019

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
§ 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej
len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: pplk. Mgr. Simona Vanková, riaditeľka Centra podpory Banská
Bystrica, na základe plnomocenstva č. KM-OPS4-2018/001604-
166 zo dňa 11. mája 2018
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
IČO: 0151 866
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Banská Bystrica
Ul. 9. Mája č. 1, 974 86 Banská Bystrica
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

ASO VENDING s.r.o.
Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Soňa Korčeková, konateľka
Bankové spojenie: SWIFT/BIC: UNCRSKBX
IBAN: SK88 0200 0000 0028 96069551
IČO: 45851221
IČ DPH: SK2023114434
zapísaný v Obchodnom registri: Okr. súd Banská Bystrica Vložka č.: 18957/S

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súp. č. 615 na Hurbanovej ulici 13, postavenej na parc. reg. „C“ č. 2632/1 zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na LV č. 107 (ďalej len „budova“), v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za odplatu do nájmu nebytový priestor - plochu o celkovej výmere 1 m², nachádzajúci sa na vyvýšenom prízemí chodby budovy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.3 Nájom sa uskutočňuje postupom podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
- 1.4 Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu sa v súlade s § 13 ods. 4 písm. a) nevýdáva.
- 1.5 Nájomca sa zväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a prevádzkové náklady podľa čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom umiestnenia a prevádzkovania verejného nápojového automatu (ďalej len „nápojový automat“).

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- 3.2 Zmluva zanikne:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy:

- a) v prípade porušenia alebo nesplnenia podstatných povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné nasledujúcim dňom po dni jeho doručenia nájomcovi;
- b) v prípade, ak prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu k výkonu svojej činnosti. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné nasledujúcim dňom po dni jeho doručenia nájomcovi.
- 3.4** Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia alebo nesplnenia podstatných povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nájomca písomne oznámi prenajímateľovi, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné nasledujúcim dňom po dni jeho doručenia prenajímateľovi.
- 3.5** Za podstatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa považujú povinnosti uvedené v čl. IV a čl. V. tejto zmluvy.
- 3.6** 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.
- 3.7** V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v lehote do troch (3) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy.
- 3.8** V prípade skončenia nájmu podľa bodu 3.2 písm. a), b a c) tohto článku tejto zmluvy, nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu ku dňu skončenia zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet zmluvy na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. IV.

Výška nájmu a prevádzkových nákladov

- 4.1** Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená na základe ponuky z vyhláseného ponukového konania v registri ponúkaného majetku štátu podľa § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu na **222,00 € za 1 m²/ročne (slovom dvestodvadsaťdva eur)**.
- 4.2** Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorázovo **vo výške 222,00 € (slovom dvestodvadsaťdva eur)** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. vždy k 30.06. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť faktúru v 14-dňovej lehote splatnosti odo dňa jej vystavenia na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici.
- 4.3** Cena za služby spojené s nájmom je stanovená cenovými kalkuláciami (príloha č. 1 pre energie, príloha č. 2 spotreba vody), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a boli stanovené v týchto sumách :

- elektrická energia: 100,98 € / ročne

- voda: 0,62 € / ročne

Celkové prevádzkové náklady za prenajatý priestor ročne 101,60 €

- 4.4** Cenu za služby spojené s nájomom v celkovej čiastke **101,60 €** sa zaväzuje nájomca uhrádzať raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 31.5. bežného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici.
- 4.5** Za rok 2019 sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné a služby spojené s nájomom vo výške alikvotnej čiastky vypočítanej za obdobie od dátumu účinnosti zmluvy do 31.12.2019. Alikvotná čiastka nájomného a prevádzkových nákladov bude fakturovaná faktúrami s 14- dňovou lehotou splatnosti odo dňa ich vystavenia.
- 4.6** Nájomca súhlasí, aby prenajímateľ upravil výšku úhrad za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ak dôjde k všeobecnému zvýšeniu vstupných nákladov týchto služieb a ak dôjde k zmene sadzby DPH, podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v dobe platnosti tejto zmluvy.
- 4.7** Prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné každý rok o mieru inflácie, zverejnenú za predchádzajúci rok Štatistickým úradom SR a zmeniť sumu úhrady prevádzkových nákladov v prípade preukázateľnej zmeny cien vstupov, za ktoré sa úhrada vykonáva.
- 4.8** V prípade neuhradenia faktúr za nájom v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania z predmetnej faktúry vo výške úrokov z omeškania, ktoré sa stanovujú podľa §3 ods. 1, 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 586 /2008 z 26. novembra 2008, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4.9** Platby za nájom a za služby spojené s nájomom sa považujú za uhradené až dňom pripísania celej výšky jednotlivkej platby na účet prenajímateľa.

ČI. V.

Spôsob a podmienky nájmu

- 5.1** Prenajímateľ umožní nájomcovi realizovať nevyhnutné úpravy predmetu nájmu potrebné k prevádzkovaniu predmetu nájmu. Nájomca si tieto úpravy zrealizuje na vlastné náklady za prítomnosti prenajímateľa.
- 5.2** Nájomca sa zaväzuje umiestniť a uviesť do prevádzky nápojový automat v predmete nájmu najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zároveň zmluvné strany spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 5.3** Prenajímateľ nesmie premiestňovať nápojový automat, môže tak urobiť len so súhlasom nájomcu.

- 5.4 Nájomca môže predmet zmluvy užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 5.5 Akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti nájomcu a písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6 Prenajímateľ nezodpovedá po dobu platnosti zmluvy za prípadné straty a škody na majetku nájomcu, a to ani za straty a škody spôsobené tretími osobami.
- 5.7 Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecne záväzné požiarne, bezpečnostné a hygienické právne predpisy platné na území SR tak, aby prenajímateľovi alebo tretím osobám nevznikla škoda.
- 5.8 Nájomca umiestni na nápojovom automate na viditeľnom mieste nevyhnutné informácie, týkajúce sa využitia a obsluhy nápojového automatu.
- 5.9 Poruchy, ktoré pri používaní nápojového automatu vzniknú z akýchkoľvek dôvodov si odstráni nájomca na vlastné náklady. Doba nevyužívania nápojového automatu z dôvodu poruchy, nemá vplyv na dohodnutú cenu za prenájom.
- 5.10 Nájomca zabezpečí prevádzku, údržbu, odborné prehliadky, revízie a skúšky nápojového automatu umiestneného v predmete nájmu, v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., tak aby nápojový automat bol počas zmluvného vzťahu funkčný.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Ostatné práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené a aj v sporných prípadoch sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb., zákonom č. 278/1993 Z. z., Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 6.2 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, a to formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú po ich podpise tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory budú prednostne riešiť dohodou.
- 6.4 Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí situačný nákres predmetu nájmu.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) výtlačkoch s platnosťou originálu. Dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, dve (2) pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR.

6.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom vydania súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

6.7 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, bez nátlaku, a že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa:
Prenajíateľ:

V Banskej Bystrici, dňa:
Nájomca

.....
pplk. Mgr. Simona Vanková
riadiťka CP BB

.....
Soňa Korčeková
konateľka, ASO VENDING s. r. o.

Príloha č. 1

Kalkulačný list za spotrebu elektrickej energie v priestoroch MV SR – CP Banská Bystrica

Umiestnenie nápojového automatu: Hurbanova 13, Banská Bystrica

Výpočet spotreby el. energie – nápojový automat typ: ASO VENDING

Predpokladaný odber = počet vydaných porcií denne = 12 pohárov.

(12 x 240 pracovných dní v roku) = 2 880 pohárov/rok

príkon ohrevnej špirály: 1,35 kW

čas potrebný na zahriatie 1,5 dcl vody: 15 sekúnd

spotreba automatu v pohotovostnom režime: 1,8 kWh/deň

čas prevádzky nápojového automatu: 24 hod./deň

2 880 pohárov x 15 sekúnd = 43 200 sekúnd/rok = 12 hodín/rok

12 x 1,35 kW = 16,20 kWh/rok

Pre signalizačné prvky, ovládanie a ochladzovanie sa hodnota odberu elektrickej energie

1,8 kWh /deň x 365 dni = 657 kWh/ rok

Priemerná cena 1 kWh = 0,15 € / kWh

673,2 kWh x 0,15 € / kWh = 100,98 € / rok

Celková ročná spotreba elektrickej energie za jeden nápojový automat: 100,98 €

Spracovala: Mgr. Anna Petrovičová

Príloha č. 2

Kalkulačný list za spotrebu vody v priestoroch

MV SR – CP Banská Bystrica

Umiestnenie kávomatu: Hurbanova 13, Banská Bystrica

Výpočet spotreby vody na 1 kávomat:

Podľa predpokladaných odberov spotreba vody = počet vydaných porcií denne = 12.

Na výrobu jednej porcie je potrebné cca 1,5 dcl vody. Spotreba vody za obdobie jeden mesiac je $m = (0,15 \times 12 \times 20) = 45$ litrov, t.j. $0,036 \text{ m}^3$.

spotreba vody za kalendárny rok:

$$0,036 \text{ m}^3 \times 12 \text{ mesiacov} = 0,432 \text{ m}^3 \text{ vody}$$

$$\text{vodné: } 1,4412 \text{ € (s DPH)} = 1,4412 \text{ €} \times 0,432 \text{ m}^3 = 0,62 \text{ €}$$

Celkové ročné náklady za vodné za 1 kávomat 0,62 €

Spracovala: Mgr. Erika Rusková

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona 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 vyvýšenom prízemí chodby stavby (garáže a dielne) so súp. č. 615, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2632/1, nachádzajúcej sa v kat. území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 107, ktorého poloha je zakreslená v prílohe nájomnej zmluvy č. CPBB_ZM-018-2019_2019, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti ASO VENDING s.r.o., so sídlom: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 45 851 221.

V Bratislave 23.04.2019

K spisu číslo: MF/11486/2019-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho