

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ďalej 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 medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Slovenská republika
konajúca prostredníctvom Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky
právna forma: štátna rozpočtová organizácia podľa zákona č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
IČO: 424 99 500
sídlo: : Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
štatutárny orgán: **Ing. Lenka Wittenbergerová**, prezidentka finančnej správy
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: ASO VENDING s.r.o.
sídlo/adresa pre doručovanie: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 45851221
štatutárny orgán: **Soňa Korčeková**, konateľ
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK2023114434
IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,
vložka č.: 18957/S

ďalej len „nájomca“

I.

Predmet zmluvy, predmet nájmu, účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť nájomcovi do užívania majetok štátu v správe Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky - nebytový priestor o celkovej výmere 1,00 m² nachádzajúci sa na prízemí /1. NP/ administratívnej budovy Daňového úradu Žilina so súpisným číslom 1629 adresa: Janka Kráľa 2, Žilina, zapísanej na LV č. 5222 vedenom Okresným úradom Žilina pre k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímaná časť je bližšie špecifikovaná v Situačnom nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto zmluvy, a umožňuje vhodný prístup k automatu na jeho obsluhu. Predmet nájmu si zmluvné strany odovzdajú na začiatku ako aj konci nájmu protokolom.
3. Predmet nájmu sa prenájma za účelom umiestnenia a prevádzky nápojového automatu s mincovým aparátom a vydávaním.
4. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

II.

Nájomné, služby spojené s nájomom, vyčíslenie prevádzkových nákladov

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na **62,00 €/m²/mesiac**, čo predstavuje sumu **744,00 €/m²/ročne**. K cene nájmu sa DPH nepripočítava.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe faktúry prenajímateľa, nájomca bude uhrádzať paušálne náklady za služby spojené s nájomom, užívaním a udržiavaním nebytových priestorov, nasledovne:
 - a) **dodávka elektrickej energie**
 - dohodnutý poplatok za rok 21,04 EUR vrátane DPH
 - dohodnutý poplatok za polrok 10,52 EUR vrátane DPH
 - b) **vodné a stočné**
 - dohodnutý poplatok za rok 5,00 EUR vrátane DPH
 - dohodnutý poplatok za polrok 2,50 EUR vrátane DPHVyššie uvedené položky predstavujú vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním, celkovo vo výške 26,04 EUR vrátane DPH/rok, ktorá predstavuje výšku predpokladaných prevádzkových nákladov za prenajímaný priestor na rok 2019.
3. Nájomné a služby spojené s nájomom je nájomca povinný platiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavenej faktúry polročne pozadu a to vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho polroka. Výšku úhrad za dohodnuté služby podľa bodu 2 tohto článku môže prenajímateľ jednostranne meniť v závislosti od zmeny výšky platieb za jednotlivé médiá dodávateľom.
4. V prípade omeškania nájomcu s nájomným, úhradou za služby spojené s nájomom alebo iných platieb podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo fakturovať nájomcovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona č. 40/1964 Zb.“).
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyúčtované úroky z omeškania na základe osobitnej faktúry prenajímateľa, v lehote splatnosti do 10 dní od doručenia faktúry alebo v rámci faktúry za iné platby podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti takejto faktúry.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený si vyhradiť právo jednostrannej úpravy nájomného, na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky od 1.1. nasledujúceho roka. Takáto nová suma nájomného bude fakturovaná v súlade s ods. 3 tohto článku. Prvýkrát možno mieru inflácie uplatniť v roku 2020.
7. Akákoľvek platba uskutočňovaná bezhotovostným prevodom na bankový účet ktorejkoľvek zmluvnej strany sa považuje za zaplatenú až v deň pripísania danej platby v celom rozsahu na účet.

III.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú na päť (5) rokov**, pričom doba nájmu začína odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu, tak ako je uvedené v čl. III. ods. 1. tejto zmluvy. Nájom môže byť ukončený aj písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť aj v dôsledku výpovede zmluvných strán z dôvodov ustanovených v § 9 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet nájmu prestane byť preňho dočasne prebytočným majetkom alebo v prípade, ak nájomca podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v ust. § 679 a nasl. Občianskeho zákonníka. V takýchto prípadoch platí

dohoda zmluvných strán o tom, že nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu do troch (3) dní odo doručenia písomného odstúpenia.

5. Pri skončení nájmu výpoveďou podľa tohto článku si prenajímateľ a nájomca dojednali výpovednú lehotu v trvaní jedného mesiaca, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Stav nad bežné opotrebenie je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, resp. sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s odstránením takéhoto stavu.
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca neodovzdá predmet nájmu najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, alebo do (3) dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy, resp. v lehote uvedenej v dohode o ukončení tejto zmluvy, môže prenajímateľ na náklady nájomcu vypratať veci vnesené nájomcom do predmetu nájmu, za účasti nezúčastnenej tretej osoby a notára. S uvedeným postupom nájomca uzatvorením tejto zmluvy súhlasí a zaväzuje sa všetky takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť bez zbytočného odkladu po tom, ako mu bude prenajímateľom oznámená celková suma nákladov spojených s vyprataním.

IV.

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
2. V prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov t.j. predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“). V prípade, ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za týmto účelom je povinný v súlade s § 6 písm. i) zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP a o zmene a doplnení niektorých zákonov vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzkanej činnosti.
3. Vzhľadom na užívanie predmetu nájmu nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za fyzické osoby zdržiavajúce sa na mieste predmetu nájmu, pokiaľ ide o otázky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
4. Nájomca zabezpečuje inštaláciu nápojového automatu, jeho uvedenie do prevádzky ako aj nepretržitú funkčnosť zariadenia, na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.
5. Nájomca vykoná inštalovanie nápojového automatu na vlastné náklady odborne spôsobilou osobou v súlade s príslušnými predpismi a normami; v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorú takýmto neodbornými zásahom prenajímateľovi spôsobil, v plnom rozsahu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať režimové opatrenia vzťahujúce sa na ochranu fyzickej a objektovej bezpečnosti platné pre budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Najneskôr v deň prevzatia predmetu nájmu nájomca predloží prenajímateľovi doklady o požiarnej a technickej bezpečnosti nápojového automatu, vrátane platnej technickej dokumentácie (napr.: certifikát, vyhlásenie o zhode, technické parametre, výrobné číslo, a pod.)
7. Nájomca si zabezpečuje plnenie, servis a pravidelnú údržbu nápojového automatu na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete

nájmu. Za technickú, bezpečnostnú spôsobilosť a funkčnosť umiestnených zariadení zodpovedá výlučne nájomca.

8. Vzhľadom na účel nájmu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný pravidelne vykonávať sanitárnu činnosť nápojového automatu, ktorý umiestni v predmete nájmu.
9. Nájomca súčasne je povinný nahlásiť prenajímateľovi potrebu prípadných opráv, ktoré je potrebné v predmete nájmu uskutočniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá takýmto opomenutím prenajímateľovi vznikla.
10. Porušenie akejkoľvek povinnosti nájomcu podľa článku IV tejto zmluvy, ako aj svojvoľná zmena účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal, bude považovaná za porušenie tejto zmluvy podstatným spôsobom.
11. Nájomca sa zároveň zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v okolí prenajatého nebytového priestoru a za tým účelom na vlastné náklady zabezpečiť a umiestniť vhodný zberný kôš na odpad z nápojového automatu. Ak nájomca bude porušovať toto ustanovenie aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa, bude sa takéto konanie považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy s právom odstúpenia zo strany prenajímateľa.
12. Nájomca si vyhradzuje právo výmeny nápojového automatu za iný, novší typ, v prípade jeho morálneho, fyzického zastarania alebo poruchy. O výmene nápojového automatu je povinný písomne informovať prenajímateľa s uvedením parametrov novo inštalovaného nápojového automatu. Nájomca je povinný prenajímateľovi predložiť technickú dokumentáciu (napr.: certifikát, vyhlásenie o zhode, technické parametre, výrobné číslo, a pod.) k novo inštalovanému nápojovému automatu súčasne s písomnou žiadosťou o výmenu automatu, inak má prenajímateľ právo na odstúpenie od tejto zmluvy.
13. Povinnosti nájomcu, vzťahujúce sa k inštalácii, prevádzke, funkčnosti, či technickej spôsobilosti automatu, sa v prípade výmeny automatu vzťahujú na každý automat, ktorý bude počas trvania tejto zmluvy nájomcom umiestnený v predmete nájmu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomnú zmluvu možno zmeniť len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán; s výnimkou zmeny výšky nájomného vplyvom inflácie a zmeny výšky zálohových platieb za médiá a služby spojené s nájmom podľa článku II bod 3 a 6 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručenie každá poštová alebo kuriérska zásielka zaslaná na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty. V prípade, ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa za doručenie dňom, kedy sa vrátila späť odosielateľovi, alebo dňom uvedenom na poštovom podacom lístku. Uvedené adresy zmluvné strany považujú za doručovacie pre túto zmluvu, a to až do času, kým nebude preukázateľne písomne oznámená jej zmena.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu s jej znením zo strany Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktoré zabezpečí prenajímateľ. So zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety nájomca súhlasí, bez výhrad; súčasne dáva prenajímateľovi súhlas so spracúvaním údajov v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
3. 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, ďalej 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.

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. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) výtlačkoch, jedno (1) je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre účely schválenia, dve (2) sú určené pre Finančné riaditeľstvo SR a dva (2) si ponechá nájomca. Každé vyhotovenie má platnosť originálu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: Príloha č. 1 – situačný nákres.

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa

[Redacted signature]

Ing. Lenka Wittenbergerová
prezidentka finančnej správy

[Redacted stamp]

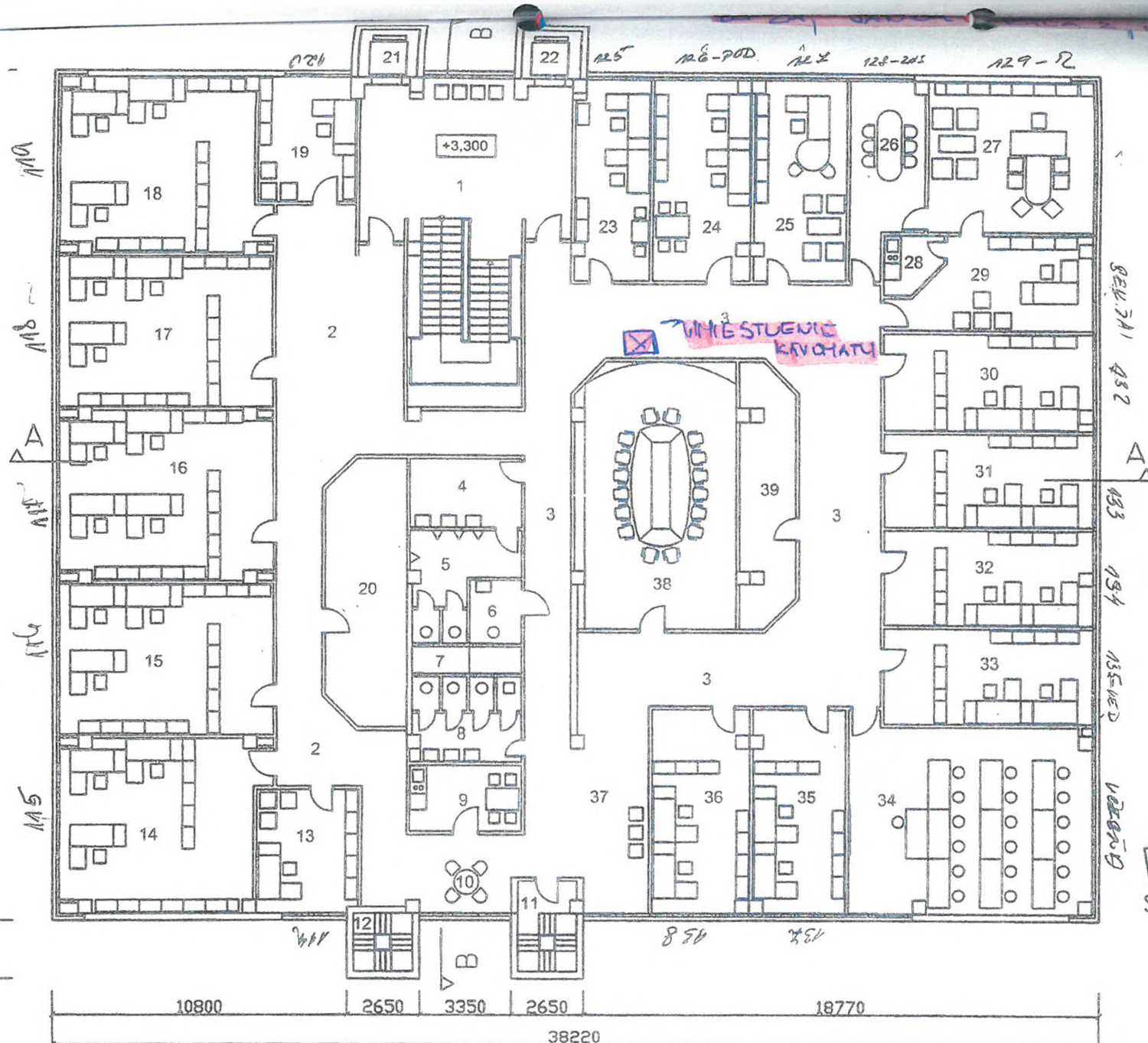
Nájomca:

V Banskej Bystrici, dňa

[Redacted signature]

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

[Redacted stamp]



LEGENDA MIESTNOSTI:

1. Schodisko	62,0
2. Chodba	83,8
3. Chodba	140,0
4. Prádsieň	10,3
5. WC muži	11,7
6. WC imobilných	4,5
7. Inštalčná šachta	3,5
8. WC ženy	14,4
9. Kuchynka	9,5
10. Odpočívareň	16,6
11. Požiarna schodisko	6,5
12. Požiarna schodisko	4,8
13. Kancelária	18,1
14. Kancelária	41,2
15. Kancelária	43,1
16. Kancelária	47,9
17. Kancelária	43,1
18. Kancelária	41,4
19. Kancelária	16,8
20. Sídlo	33,5
21. Výťah	4,6
22. Výťah	4,6
23. Kancelária	19,4
24. Kancelária	25,2
25. Kancelária	24,4
26. Zasadacia miestnosť	16,8
27. Riaditeľ	32,1
28. Kuchynka	3,8
29. Sekretárka	21,3
30. Kancelária	25,4
31. Kancelária	25,9
32. Kancelária	25,7
33. Kancelária	26,0
34. Učebňa	57,7
35. Kancelária	24,5
36. Kancelária	25,2
37. Vestibul	13,8
38. Zasadacia miestnosť	52,5
39. Archív	17,8

Spolu: 1078,5 m²

LEN KANCELARIE:

526,40

PODORYS I. POSCHODIA 1:200
STAV PO REKONSTRUKCII

2

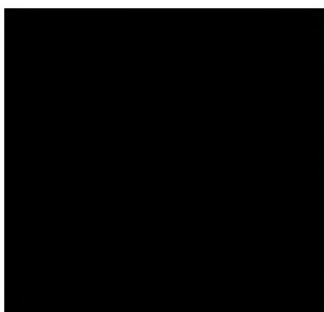
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestoru o výmere 1 m² (špecifikovaného v prílohe č. 1 zmluvy) na prízemí stavby (ADMIN.BUDOVA) so súp. č. 1629, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2346/1, nachádzajúcej sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na liste vlastníctva č. 5222, 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 03.10.2019

K spisu číslo: MF/16333/2/2019-821



riaditeľ
odboru majetkovoprávneho