

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 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.“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky

Sídlo:
V zastúpení: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
plk. Ing. Miloš Birtus, PhD., riaditeľ Centra podpory Bratislava,
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na základe plnomocenstva
č. p. SL-OPS-2023/005305-120 zo dňa 24.05.2023

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK78 8180 0000 0070 00180023 - náklady
SK49 8180 0000 0070 00179866 - nájomné
IČO: 00 151 866

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: ASO VENDING s.r.o.
sídlo: Medený Hámor 7, 947 01 Banská Bystrica

V zastúpení: Soňa Korčeková konateľ

Bankové spojenie: VUB
Číslo účtu : SK880200 0000 0028 9606 9551
IČO: 45851221
DIČ: 2023114434

IČ DPH: SK 2023114434

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel : Sro
vložka číslo 18957/S
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky nachádzajúcej sa v katastrálnom území Petržalka, Obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na L.V. č. 2301, a to:
 - Stavby – budova oddelenie dokladov, Okresného riaditeľstva PZ SR v Bratislave (na LV uvedené ZŠ Záporožská č. 8.) súp. č.1220 , postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 4723/4 zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „budova“)
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za odplatu do dočasného užívania - nájmu
 - plochu o celkovej výmere 2 m² na prízemí budovy v čakárni oddelenia dokladov (ďalej len „predmet nájmu“) a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a za služby spojené s nájmom podľa čl. III tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu za účelom umiestnenia, prevádzkovania 2 ks nápojovo – tovarových automatov.
- 1.4 Nájom sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 1 a § 8a zákona č. 278/1993 Z. z.
- 1.5 V súlade s § 13 ods. 4 písm. a) zákona 278/1993 Z.z. sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydáva.

Článok II.

Doba trvania zmluvy

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III.

Nájomné a výška predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu

- 3.1 Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená na základe ponuky z vyhláseného ponukového konania na 1 738 € (slovom tisíc sedemstotridsaťosem Eur) za 1m²/rok. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je 3476 €/ročne (slovom tritisícštyristosedemdesiatšesť). 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.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné v dvoch polročných splátkach v sume 1738 € (slovom tisíc sedemstotridsaťosem Eur) a to za prvú splátku (za 1. polrok) do 15.04. a druhú splátku (za 2. polrok) do 15.09. v danom polroku kalendárneho roku. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto

- zmluvy pre platbu nájomného, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručení na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.3 Predpokladaná výška prevádzkových nákladov za služby spojené užívaním predmetu nájmu za elektrickú energiu a vodu je stanovená na základe výpočtu vo výpočtovom liste v prílohe č.1 ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať predpokladané prevádzkové náklady v dvoch polročných splátkach, a to za 1. polrok do 15.04. v sume 396,65 € (slovom: tristodeväťdesiatšesť eur 65/100) a za 2. polrok do 15.09. v sume 396,65 € (slovom: tristodeväťdesiatšesť eur 65/100) v danom polroku kalendárneho roka. Predpokladané prevádzkové náklady bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy pre platbu nákladov a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručení na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov sa uskutoční po skončení kalendárneho roka s ohľadom na cenu jednotlivých médií určenú ich dodávateľmi do 15 dní po doručení faktúr postupom podľa prílohy č. 1. Alikvotnú výšku nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023 uhradí nájomca prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry v lehote určenej vo faktúre.
- 3.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku prevádzkových nákladov počas trvania tejto zmluvy v závislosti od cien dodávateľov jednotlivých médií na základe písomného oznámenia, bez potreby uzatvárania dodatku zmluvy.
- 3.6 V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a prevádzkových nákladov za služby spojených s užívaním predmetu nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z .z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, meniť výšku dohodnutého nájomného o infláciu v prípade ak vyhlásená ponuková cena v ROPK (810 € za 1 m² /ročne) prevýši cenu stanovenú na základe ponuky nájomcu a to nad 1738 € za 1 m²/ročne.
- 3.8 Platby nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov za služby sa považujú za uhradené pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa.
- 3.9 V prípade ak sa táto zmluva skončí 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 60 (šesťdesiat) dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, a to na bankový účet nájomcu vedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdá nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie za účelom dohodnutým v čl. I. tejto zmluvy na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

- 4.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
- 4.3 Nájomca bude podľa potreby doplňovať základné produkty v nápojovom a tovarovom automate.
- 4.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na automate. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu prevádzkou automatu.
- 4.5 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave, čistote a poriadku zodpovedajúcom účelu a charakteru poskytovaných služieb a zaväzuje sa priebežne odstraňovať všetky nedostatky a poruchy na automate. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti nájomcu a písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca zodpovedá za prevádzkovanie automatu a dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť ochrany pred požiarmi a BOZP. V prípade škody, ktorá vznikne porušením bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, nájomca uhradí škodu prenajímateľovi v celom rozsahu. Spôsobená škoda bude nájomcovi vyúčtovaná prenajímateľom.
- 4.7 Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
- 4.8 Nájomca zabezpečí spustenie automatu do prevádzky na vlastné náklady.
- 4.9 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k automatu za účelom zabezpečenia jeho prevádzkyschopnosti.
- 4.10 Nájomca je povinný ku dňa skončenia nájmu 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 nájmu umožniť nájomcovi prevzatie automatu.

Čl. V. Skončenie nájmu

5.1 Zmluva sa môže skončiť :

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol nájom dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek z zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa doručovania,
- d) písomným odstúpením od zmluvy.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude predmet nájmu potrebovať k výkonu svojej činnosti, alebo v súvislosti s ním.

- 5.3 Nájomca je oprávnený 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 kalendárne týždne.
- 5.4 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.5 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 uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády. Zmluvu zverejní prenajímateľ.
- 6.2 Ostatné práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené a aj v sporných prípadoch sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákonom č. 116/1990 Zb., zákona č. 278/1993 Z. z., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR..
- 6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.
- 6.4 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných, očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia, nájomca dve (2) vyhotovenia a jedno (1) vyhotovenie Ministerstvo financií SR.
- 6.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy: Príloha č. 1 - výpočtový list
Príloha č. 2 - situačný náčrt

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

plk. Ing. Miloš Birtus, PhD.
riaditeľ
Centra podpory Bratislava

Soňa Korčeková konateľ

Výpočtový list

Nákladov elektrickej energie a vody pre nápojový a tovarový automat pre objekt Zápotožská č. 8 v Bratislave

1. Spotreba elektrickej energie za 1 ks nápojového automatu Canto LB Plus

spotreba za 24 hodín (1deň) 3,221 kWh
spotreba za 1 rok 3,221 kWh x 365 dní = 1175,67 kWh
cena za 1 kWh 0,26 € bez DPH
náklady za spotrebu elektrickej energie za 1 rok/automat
1175,67 kWh x 0,26 € = 305,67 € bez DPH
20% DPH = 61,13 €
celkové ročné náklady za spotrebu elektrickej energie pre automat Canto LB Plus je
366,80 € s DPH

2. Spotreba vody za 1 ks nápojového automatu Canto LB Plus

spotreba za 24 hodín (1 deň) 1,5 dl x 50 ks = 7,5 l, objem pohára 1,5 dcl.
spotreba vody za rok 1 rok = deň x 365 dní = 2,74 m³/rok
náklady za vodné na 1 rok 2,74 m³ x 1,4430 € = 3,95 €/rok
náklady za stočné na 1 rok/ 2,74 m³ x 1,3501 € = 3,70 €/rok
celkové ročné náklady za vodné a stočné 3,95 € + 3,70 € = **7,65 € s DPH**

- **Celkové náklady spojené s prevádzkou 1 ks nápojového automatu Cando LB Plus sú :**

1 rok 374,45 €
1/2 roka 187,225 €

1. Spotreba elektrickej energie za 1 ks Snakky MAX automatu

spotreba za 24 hodín (1deň) 3,678 kWh
spotreba za 1 rok 3,678kWh x 365 dní = 1342,47 kWh
cena za 1 kWh 0,26 € bez DPH
náklady za spotrebu elektrickej energie za 1rok/automat
1342,47kWh x 0,26 € = 349,04 € bez DPH
20% DPH = 69,81

- **Celkové náklady za spotrebu elektrickej energie pre automat Snakky Max sú :**

1 rok 418,85 €
1/2 roka 209,43 €

- **Celkové náklady spojené s prevádzkou kávového automatu a tovarového automatu sú:**

1 rok	<u>793,3 €</u>
1/2 roka	<u>396,65 €</u>

Podklady k výpočtom energií dodali :

za nájomcu: Zuzana Matušková,

za prenajímateľa: Alžbeta Miklášová, Mgr. Sylvia Hochmannová

**Náčrt pôdorysu priestorov Záporožská 8, prízemie
s umiestnením automatov**

