

**Zmluva  
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zmluva“/

Číslo zmluvy prenajímateľa: **892/2023/MPRVSR-240**

Číslo zmluvy nájomcu:

**Článok I.**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky**

Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Zuzana Nouzovská, generálna tajomníčka  
služobného úradu na základe poverenia ministra  
Pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR  
z 15.5.2023  
IČO: 00 156 621  
DIČ: 2021291382  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné  
IBAN: SK4881800000007000081041  
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové  
náklady  
IBAN: SK6681800000007000081105  
Poverená osoba na  
konanie vo veciach RNDr. Aneta Volná, tel.: 02/59266144  
zmluvy a zodpovedný email: aneta.volna@land.gov.sk  
za jej plnenie:  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:**

**ASO VENDING s.r.o.**  
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica  
Zastúpený: Ing. Miroslav Korček, konateľ  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 18957/S  
IČO: 45 851 221  
DIČ: 2023114434  
IČ DPH: SK2023114434  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551  
Poverená osoba na  
konanie vo veciach Filip Bolech, tel.: +421 918 679 948  
zmluvy a zodpovedný email: bolech@asovending.sk  
za jej plnenie:  
/ďalej len „nájomca“/

/prenajímateľ a nájomca ďalej samostatne aj ako „zmluvná strana“, spoločne ako „zmluvné strany“/

## **Článok II.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, a to: administratívnej budovy so súpisným číslom 116, nachádzajúcej sa na Dobrovičovej ulici č. 12 v Bratislave, zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava I, obec Bratislava –Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, zapísanej na LV č. 9392, stojacej na C-KN parcelách č. 8943/8, 8943/7, 8943/6, 8943/5, 8943/2, evidovanej ako stavba postavená na zemskom povrchu /ďalej len „administratívna budova“/.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nájomcovi do nájmu dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu v administratívnej budove , ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika a ktorej prenajímateľ je výlučným správcom. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor na prízemí administratívnej budovy v bloku B po ľavej strane v celkovej výmere **1,00 m<sup>2</sup>** /ďalej len „predmet nájmu“/.
3. Predmet nájmu bol rozhodnutím štatutárneho orgánu prenajímateľa č. 10/2023 zo dňa 7. 7. 2023 vyhlásený za dočasne prebytočný.
4. Účelom tejto zmluvy je užívanie predmetu nájmu nájomcom na umiestnenie, inštaláciu a prevádzkovanie jedného (1) kusu predajného automatu na občerstvenie.

## **Článok III.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania podľa tejto zmluvy a v tomto stave ho na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca:
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania zmluvného vzťahu, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu,
  - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa písmena a/ a b/ tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením povinností prenajímateľovi vznikla,
  - c/ môže vykonávať stavebné práce v predmete nájmu na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; tieto je však povinný odstrániť, ak o to prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu nájmu,
  - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
  - e/ je oprávnený umiestniť v predmete nájmu vlastné vybavenie,
  - f/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
  - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v predmete nájmu alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,

- h/ vráti prenajímateľovi po ukončení tejto zmluvy predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- i/ nesmie na predmet nájmu zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
- j/ sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel podľa čl. II bodu 4 tejto zmluvy,
- k/ môže predmet nájmu užívať len v dohodnutom rozsahu.

#### Článok IV.

##### Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a výška nájomného sa dohodne taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.
2. Úhrada za nájom predmetu nájmu predstavuje **ročnú sumu vo výške 2037,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok**, slovom dvetisíctridsaťsedem eur/ m<sup>2</sup>/rok, vrátane DPH.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrtročných splátkach** vo výške **509,25 €**, slovom päťstodeväť eur dvadsaťpäť centov, podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom vždy k pätnástemu (15.) dňu prvého (1.) mesiaca v príslušnom štvrtroku v prospech účtu prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK4881800000007000081041.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. S predmetom nájmu sú spojené aj prevádzkové náklady, t. j. dodaná a spotrebovaná voda, elektrická energia a ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Úhrada za prevádzkové náklady predstavuje ročnú sumu vo výške **200,00 €**, slovom dvesto eur, vrátane **DPH**.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **štvrtročne platby vo výške 50,00 EUR**, slovom päťdesiat eur, vrátane DPH, za prevádzkové náklady, spojené s užívaním predmetu nájmu podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom vždy k pätnástemu (15.) dňu prvého (1.) mesiaca v príslušnom štvrtroku v prospech účtu prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK6681800000007000081105.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení kalendárneho roka a po doručení dodávateľských faktúr za energie a služby, prenajímateľ prepočíta skutočnú výšku výdavkov za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v pomere plochy k predmetu nájmu k celkovej ploche miestností v správe prenajímateľa.
8. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku zálohových platieb za predpokladané prevádzkové náklady a nájomca je povinný uhradiť všetky prevádzkové náklady vyplývajúce z vyúčtovania.

9. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému (1.) dňu omeškania.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za služby súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto služby.
11. Nájomca je povinný v prípade ukončenia tejto zmluvy vysporiadať všetky svoje záväzky úhradou všetkých, aj vyúčtovacích faktúr doručených zo strany prenajímateľa v zmysle bodu 8 tohto článku, a to do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia od prenajímateľa.

#### **Článok V.**

##### **Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, na 5 rokov**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:  
a/ uplynutím jej doby platnosti,  
b/ písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom nájmu,  
c/ písomnou dohodou zmluvných strán,  
d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán;  
výpovedná lehota je jedno (1) mesačná a začína plynúť prvého dňa (1.) kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,  
e/ odstúpením podľa bodu 3 tohto článku zmluvy,  
f/ zánikom nájmcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III bodu 3 písm. f/, i/, j/ a k/ a v čl. IV bodu 3 a 6 tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane alebo odmietnutím jeho prevzatia druhou zmluvnou stranou.
5. Nájomca je povinný v prípade ukončenia tejto zmluvy vysporiadať všetky svoje záväzky úhradou všetkých faktúr doručených zo strany prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je povinný v prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy vrátiť nájomné za mesiace, v ktorých nájomca už nebude užívať predmet nájmu.

#### **Článok VI.**

##### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. V prípade, že zmluva bude prvýkrát zverejnená skôr ako 24. 9. 2023, účinnosť zmluva nadobudne až 25. 9. 2023. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia tejto zmluvy do troch (3) mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 zákona

č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 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.
3. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomných chronologicky očíslovaných dodatkov, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ dostane tri (3) vyhotovenia, nájomca dve (2) vyhotovenia a jedno (1) vyhotovenie dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvu zverejní prenájomca.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky.
7. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Banskej Bystrici dňa

Za prenájomcu

Za nájomcu

.....  
Ing. Zuzana Nouzovská  
generálny tajomník služobného úradu  
Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka  
Slovenskej republiky

.....  
Ing. Miroslav Korček  
konateľ  
ASO VENDING s.r.o.