

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona 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

čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika - správca Psychiatrická nemocnica**
Rínok 334
951 35 Veľké Zálužie
zastupuje: **MUDr. Mária Kabátová, riaditeľka PN**
IČO: 607274
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu : 7000287090/8180

a

Nájomca: **Soňa Korčeková - ASO VENDING**
Poľná 125, 974 01 Banská Bystrica
Poštová adresa / adresa prevádzky: Medený Hámor 7,
974 01 Banská Bystrica
zastúpená na základe plnej moci: **Ing. Miroslavom Korčekom**
Tel./fax : 048/ 414 75 23, -24
Zapísaná v živnostenskom registri ObÚ v Banskej Bystrici pod č. 601-
7274
IČO: 32 016 247
IČ pre DPH : SK1020563214
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. účtu: 2623131276 / 1100

čl. II.

Základné ustanovenia

1. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v článku III. tejto zmluvy.
2. V čl. III. uvedené nebytové priestory sú majetkom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa a bolo prenajímateľom rozhodnuté o ich dočasnej prebytočnosti v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

čl. III.

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli prenajímateľa (poštová adresa Rínok 334, 951 35 Veľké Zálužie) **o celkovej výmere 4 m²** za účelom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy.

čl. IV.

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený umiestniť a prevádzkovať v nebytových priestoroch prenajímateľa **4 kusy** automatov Necta s mincovými mechanizmami na predaj horúcich nápojov do plastových kelímkov. Automaty budú umiestnené nasledovne:
 - a) 1 kus – na prízemí stavby – Hlavná budova - Kaštieľ so súp. č. 334 situovaná na parcele č. 1/1
 - b) 1 kus –na prízemí stavby – Liečebný pavilón I.A so súp. č. 1402 situovanej na parcele č. 11/13
 - c) 1 kus –na prízemí stavby – Liečebný pavilón III.A so súp. č. 1405 situovanej na parcele č. 11/11
 - d) 1 kus – na poschodí stavby – Hlavná budova - Kaštieľ so súp. č. 334 situovaná na parcele č. 1/1.

Predmetné stavby sa nachádzajú v zastavanom území obce Veľké Zálužie, kat. územie Veľké Zálužie, okres Nitra, sú vedené v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra Nitra na liste vlastníctva č. 42 v celosti.

2. Výrobné čísla automatov budú uvedené na potvrdených montážnych listoch.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po umiestnení a inštalácii každého jednotlivého predajného automatu bude vykonaný zápis o montáži - tzv. „montážny list“ - ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

čl. V. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) uplynutím času
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode
 - c) výpoveďou.
2. Prenajímateľ a nájomca môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán a trvá tri (3) mesiace.

čl. VII. Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojených s nájmom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.
2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 1314 Eur ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 4 m² predstavuje sumu 5 256 Eur ročne. Nie sme plátcami DPH .
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýšia ceny prenájmov rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností využívaných na dohodnutý účel.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov.
5. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

a) **spotreba vody** : 3 m^3 vody na 1 ks nápojového automatu

Náklady na spotrebovanú vodu sú stanovené ako súčin spotrebovaného množstva vody a jednotkovej ceny za vodné a stočné. Psychiatrická nemocnica prevádzkuje vlastný zdroj pitnej vody a ČOV.

Výpočet nákladov na spotrebu vody:

$3\text{ m}^3 \times 4\text{ ks} \times 1,8\text{ €} = 21,60\text{.- €}/\text{rok}$

b) **spotreba elektrickej energie**: umiestnené nápojové automaty typu NECTA spotrebujú $1,8\text{ kWh/deň}$, čo činí $657\text{ kWh}/\text{rok}/1\text{ ks}$. Cena za 1 kWh účtovaná ZSE je matematická veličina zložená z VT, NT, silovej zložky, pristaveného výkonu, stálych poplatkov a ďalších zložiek a činí $0,144\text{ €/kWh}$

Výpočet nákladov na elektrickú energiu:

$657\text{ kWh} \times 4\text{ ks} \times 0,144\text{ €} = 378,432\text{.- €}$ po zaokrúhlení $378,40\text{.- €}/\text{rok}$

c) **celkové poplatky za služby spojené s nájmom**:

$378,40\text{ Eur} + 21,60\text{ Eur} = 400\text{ Eur}/4\text{ ks}/\text{rok}$

6. Nájomné a platby za služby v celkovej sume sa nájomca zaväzuje nájomca zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Platby budú uhrádzané v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nie sme plátcami DPH.
7. Ak nájomca neuhradí riadne a včas dohodnuté nájomné a/alebo služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy umiestniť a prevádzkovať v nebytových priestoroch prenajímateľa predajné automaty.
2. Nájomca je povinný spolu s prevádzkovaním predajných automatov vykonávať všetok potrebný servis týchto zariadení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky tržby z predajných automatov sú vlastníctvom nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený užívať priestory v rozsahu tejto zmluvy a súvisiace spoločné priestory prenajímateľa (slúžiace na hygienu a pod.), v zmysle platných predpisov.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy priestorov len po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom a to na svoje náklady.
6. Po ukončení prevádzkovania predajných automatov je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi zabraté nebytové priestory v spôsobilom stave - primerane dobe a spôsobu užívania.
7. Nájomca nie je oprávnený premiestniť predajný automat mimo nebytového priestoru prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IX.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy umožniť / strpieť umiestnenie a prevádzkovanie predajných automatov nájomcu vo svojich nebytových priestoroch.
2. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy zabezpečovať pre prevádzkovanie predajných automatov nepretržite dodávku pitnej vody a elektrickej energie.

3. Prenajímateľ zodpovedá za pravidelnú dodávku všetkých uvedených médií v požadovanej kvalite a zdravotnej nezávadnosti po celý čas platnosti zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať dodávateľovi nebytový priestor, v ktorom budú umiestnené predajné automaty na základe tejto zmluvy v stave spôsobilom na dôstojné umiestnenie a prevádzkovanie predajných automatov a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť zhotovenie elektrickej a vodovodnej prípojky s vyústením podľa dohovoru s dodávateľom v súlade s predloženými technickými podkladmi, a v zmysle platných STN.
6. Prenajímateľ nezodpovedá dodávateľovi za poškodenie vandalizmom.
7. Prenajímateľ je povinný v rámci svojich možností zabezpečiť ochranu automatov, aby bolo zamedzené možnosti krádeže automatov alebo ktorejkoľvek ich časti. V prípade porušenia uvedenej zmluvnej povinnosti prenájomcu a teda krádeže ktoréhokoľvek predajného automatu alebo ktorejkoľvek jeho časti, bude prenájomcu bezodkladne informovať nájomcu a poskytne mu potrebnú súčinnosť pri vyšetrovaní /umožní vypočutie zamestnancov odberateľa, poskytne záznamy kamerového systému orgánom činným v trestnom konaní, a pod./.
8. Zmluvné strany sa za účelom zabezpečenia kvality poskytovaných služieb dohodli, že prípadné pripomienky ku službám a poruchy bude prenájomcu hlásiť nájomcu na e-mailovej adrese office@asovending.sk, alebo číslo tel. 048/414 75 23,-4, 0902 960 502. Takto nahlásené poruchy sa zaväzuje nájomcu odstrániť do 24 hodín od nahlásenia poruchy.
9. Prenajímateľ je povinný v pracovných dňoch od 07:00 do 16:00 hod umožniť prístup oprávnenej osoby nájomcu do svojich priestorov, v ktorých bude môcť táto osoba ako obsluha automatu umývať a čistiť jednotlivé diely automatu, prípadne vykonávať servis, a to podľa potreby.

čl. X. Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovaně doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku zmluvy.

čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie zmluvy a po jednom vyhotovení dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky a Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a po udelení súhlasu MF SR v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky musia byť vykonané písomnou formou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ustanovenia tejto zmluvy, z obsahu ktorých vyplýva povinnosť plnenia v čase po zániku zmluvy ako takej, zostávajú v platnosti aj po zániku zmluvy.
5. Zmluvné strany na dôkaz súhlasu s podmienkami dohody túto zmluvu bez výhrad podpisujú, ako výraz ich slobodnej a vážnej mienenej vôle.

Vo Veľkom Záluží, dňa
17. februára 2012

V Banskej Bystrici, dňa

za **prenajímateľa**
SR – Psychiatrická nemocnica

za nájomcu
Soňa Korčeková - ASO VENDING

MUDr. Mária Kabátová

Ing. Miroslav Korček