

Zmluva
o nájme nebytového priestoru č. KE228/2023/1009002-Nzp

uzatvorená

v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení: **Mgr. Ján Bučan** – generálny riaditeľ Sekcie majetku a infraštruktúry MO SR

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: IBAN SK08 8180 0000 0070 0017 1098

VS: 1022823

IČO: 30845572

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

ASO VENDING s.r.o.

Medený Hámor 7, Banská Bystrica 974 01

štatutárny orgán: **Ing. Miroslav Korček – konateľ**

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka 18957/S

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu: SK88 0200 0000 0028 9606 9551

IČO: 45 851 221

IČ DPH : SK202311443

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu v objekte **Mestských kasární Michalovce zapísané na LV 5825 v katastrálnom území Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce nebytové priestory:**

A.) o výmere 1m² účelom umiestnenia potravinového automatu s kusovým tovarom v miestnosti č. 109 - chodba (NO 61) o výmere 38,70m² na 1. nadzemnom podlaží v budove č. 1 – Veliteľská budova - súp. č. 6053 na pozemku parc. č. KN - C 4648/27 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 928 m².

B.) o výmere 1m² za účelom umiestnenia automatu na horúce nápoje v miestnosti č. 219 - kuchynka (NO 155) o výmere 30,20 m² na 2. nadzemnom podlaží v budove č. 2 – súp. č. 6049 na pozemku parc. č. KN - C 4648/19 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1203 m²

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu na základe zverejnenej ponuky v registri dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu a predloženej víťaznej ponuky.
3. Nájomca bude užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v bode 1. tohto článku.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek počas doby nájmu kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu.
4. Stredisko prevádzky objektov Východ (ďalej len „SPO Východ“) ako organizačná jednotka prenajímateľa vykoná protokolárne fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok doručí bezodkladne na SEMaI pracovisko Košice.
5. Nájomca
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestoru,
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode 5 a) a b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
 - d/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky, zriadiť záložné právo a nemá predkupné právo na odkúpenie prenajatého nebytového priestoru,
 - e/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku Ozbrojených síl SR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - f/ vráti prenajímateľovi protokolom o odovzdaní po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za užívanie prenajatých nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, zákona o správe majetku štátu a na základe vyhodnotenia predložených cenových ponúk zo dňa 22. 6. 2023. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 1 písm. A.) je vo výške **876,00/rok** a za predmet

nájmu uvedený v článku II. ods. 1 písm. B.) je v sume **1 686,00/rok, spolu 2 562,00 €/ rok** (dvetisícpäťstošesťdesiatdva eur).

2. Úhrada nájomného je splatná v polročných splátkach vo výške **1 281,00€** k 30. 3. a 30. 9. bežného roka na účet prenajímateľa bankovým prevodom s uvedením variabilného symbolu bez faktúry prenajímateľa.
3. Úhrada nájomného za 2. polrok 2023 bude určená ako alikvotná čiastka, vypočítaná v súlade s určením dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú, ak je nájomné pripísané na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného a prevádzkových nákladov, spojených s užívaním predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.
6. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky splatná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania zaplatiť spolu s omeškanou platbou.
7. Predpokladané prevádzkové náklady (elektrická energia, vodné a stočné) spojené s užívaním predmetu nájmu uvedeným v článku II. ods. 1 písm. A.) vo výške 247,03 € a s užívaním predmetu nájmu uvedeným v článku II. ods. 1 písm. B.) vo výške 594,58 € bude prenajímateľ fakturovať paušálne raz ročne vopred najneskôr do 15.3. bežného kalendárneho roka, so splatnosťou faktúr do 30 dní odo dňa ich doručenia, pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť (znížiť) vyčíslenú úhradu za prevádzkové náklady jednostranným právny úkonom z dôvodu zvýšenia (zníženia) ceny dodávaných energií bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto zmluve. Prenajímateľ doloží nájomcovi úpravu cien prevádzkových nákladov priloženou kópiou faktúry za dodanú elektrickú energiu, vodné a stočné.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme nebytového priestoru.
2. Skončenie zmluvy o nájme nebytového priestoru nastane:
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
 - b/ dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami, alebo
 - c/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy o nájme nebytového priestoru:
 - a/ ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,
 - b/ ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,
 - c/ ak nájomca bude prenajatý priestor potrebovať pre plnenie svojich úloh.

Článok VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR, dve vyhotovenia pre nájomcu, ostatné vyhotovenia pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

V Banskej Bystrici, dňa:

Nájomca:

Mgr. Ján Bučan
generálny riaditeľ

Ing. Miroslav Korček
konateľ

