

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.4.2011, Dodatku č.2 z 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015, Dodatku č.4 z 19.09.2016, Dodatku č.5 z 06.07.2020 a Dodatku č.6 z 27.09.2021 medzi
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Sídlo: ul. Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie : Štátna pokladnica, číslo účtu:

Povolenie na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia č. 06025/2023/KNsP/E.4

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

ASO VENDING s.r.o.

Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

Konajúci prostredníctvom: Ing. Miroslav Korček, konateľ

IČO: 45 851 221

DIČ: 20231144341 144,72 €

IČ/IČ DPH: SK 2023114434

Bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom a prenajímateľ je správcom nehnuteľností v katastrálnom území Čadca, zapísaných v liste vlastníctva č. 2767 ako:
 - monoblok nemocnice č.s. 2678 na parcele C KN 1207/2 – vstupný vestibul, V. poschodie (ďalej len „monoblok nemocnice“),
 - poliklinika č.s. 2311 na parcele C KN 3816/2 – vo vestibule (ďalej len „poliklinika“),
 - nemocničný pavilón č.s. 2684 na parcele C KN3816/1 – na prízemí vo vestibule (ďalej len „nemocničný pavilón“),
 - v budove prosektúry s.č. 2949 na parcele C KN 1207/3 (ďalej len prosektúra)Prenajímateľ vyhlasuje, že je na uzavretie tejto zmluvy oprávnený.
- Prenajímateľ prenája nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou tieto nebytové priestory:
 - v budove monobloku nemocnice 4 ks - 4 m²
 - v budove polikliniky 2 ks - 2 m²
 - v budove nemocničného pavilónu 2 ks - 2 m²o celkovej výmere 8 m².
- Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutom na riadny chod

číslo zmluvy: 262/2023/KNsP/E.4

Strana 1 z 6

- predmetu nájmu a povinnosť podieľať sa na prevádzke a údržbe spoločných priestorov.
4. Nájomca berie predmet nájmu do nájmu za účelom poskytovania služieb prostredníctvom nápojových automatov.
 5. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.04.2011, Dodatku č.2 z 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015, Dodatku č.4 z 19.09.2016, Dodatku č.5 z 06.07.2020 a Dodatku č.6 z 27.09.2021 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.05/2023.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.11.2023 do 31.10.2024**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu, alebo
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 112,80 €/ m²/rok, čo spolu predstavuje nájomné vo výške 902,40 € ročne za celý predmet nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí polročné nájomné vo výške 451,20 € vždy do 30 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom na úhradu nájomného. Nájomné sa platí v prospech bankového účtu uvedeného vo faktúre na úhradu nájomného.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 2 tohto článku v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania.

Čl. IV

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s prenájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - dodávka vody,
 - dodávka elektrickej energie,
 - prevádzka a údržba spoločných priestorov.
2. Suma za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje ročne 1387,04 € s DPH/rok. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí polročne za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku 693,52 € vždy do 30 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom na úhradu nájomného. Nájomné sa platí v prospech bankového účtu uvedeného vo faktúre na úhradu nájomného.
3. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií (energií) pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií (energií) prenajímateľovi. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis platieb za služby spojené s nájmom.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 2 tohto článku v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania.

Čl. V

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
3. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
7. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
8. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia a iné).
9. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
10. Nájomca bude rešpektovať všetky odstávky energií spôsobené dodávateľmi prenajímateľa (voda, elektrická energia).
11. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v zmysle platných STN pravidelné prehliadky a kontroly nápojových automatov.
12. Nájomca prevádzkuje automaty na svoje náklady a nebezpečenstvo a za ich prevádzku zodpovedá v plnej miere. Nájomca je povinný vykonávať údržbu a opravy umiestnených automatov a udržiavať umiestnené automaty vo funkčnom stave a dopĺňať ich. V prípade poruchy automatu je nájomca povinný označiť nefunkčný automat slovami „Porucha – mimo prevádzky“.
13. Zmluvné strany sa zaväzujú plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy aj po vyhlásení núdzového stavu, výnimočného stavu, vojnového stavu a vojny podľa ústavného zákona č. 227/2002 Z.z o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov a po vydaní nariadenia vlády Slovenskej republiky na vykonávanie opatrenia organizácie výroby a organizácie služieb podľa § 7 ods. 4, § 5 písm. b) zákona č. 179/2011 Z.z o hospodárskej mobilizácii a o zmene a doplnení zákona č. 387/2002 Z.z o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 36 Občianskeho zákonníka sa účastníci nájomnej zmluvy dohodli na rozvázovacej podmienke, od splnenia ktorej závisí, že následky (práva a povinnosti) vyplývajúce z tejto zmluvy pominú ku dňu jej splnenia.
2. Rozvázovacou podmienkou zániku práv a povinností z tejto zmluvy a celej tejto zmluvy v zmysle bodu 1 tohto článku, odsúhlasenou účastníkmi, je, v súlade s § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, rozhodnutie vlastníka nehnuteľností, v ktorých sa predmet nájmu nachádza (Žilinský samosprávny kraj) o zrušení príspevkovej organizácie, ktorá je v postavení správcu a prenajímateľa nehnuteľností, v ktorej sa nachádzajú priestory prenajaté nájomcom podľa tejto zmluvy, a to ku dňu prijatia rozhodnutia o jej zrušení.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.11.2023, ak bola najneskôr do 31.10.2023 (vrátane) zverejnená na webovom sídle prenajímateľa a v Crz SR; inak nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Crz SR.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Čadci, dňa 26.10.2023

prenajímateľ
Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

nájomca
Ing. Miroslav Korček, konateľ

R o z ú ě t o v a n i e

platné od 01.11.2023

Prenajímateľ: ŽSK v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Nájomca: ASO VENDING s.r.o., Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

1./ Ročné nájomné za nebytové priestory o celkovej ploche 8 m²

budova monoblok nemocnice vstupný vestibul (sklenené medzidverie) 1 ks
 budova monoblok nemocnice - urgentný príjem 2ks
 budova monoblok nemocnice V. poschodie spoločné priestory 1 ks
 budova polikliniky na prízemí vo vestibule 2 ks
 budova nemocničného pavilónu na prízemí vo vestibule 2 ks

8 ks nápojové automaty po 1 m² x 112,80 € = 902,40 €

Polročné nájomné za nebytové priestory	základ dane spolu	DPH 20%	celkom s DPH
	451,20 €	0,00	451,20 €

2./ Polročné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

Položka (s DPH)

1. teplo a príprava TUV	0,00
2. vodné a stočné	283,25 €
3. elektrická energia	394,35 €
4. výťah	0,00
5. služby telefónnej ústredne	0,00
6. upratovanie	15,92 €
7. poštový priečinok	0,00

Polročné platby za služby	celkom s DPH	DPH 20%	základ dane spolu
	693,52 €	115,59 €	577,93 €

V Čadci, dňa 26.10.2023

**Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.11.2023
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 262-E.4/2023**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca, Palárikova 2311, PSČ 022 16
v zastúpení Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ
IČO: 17335469
IČ/IČ DPH: SK2020552083
IČ DPH: SK2020552083
Štátna pokladnica, číslo účtu: VS: 26214723

a

Nájomca:**ASO VENDING s.r.o.**

Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Konajúci prostredníctvom: Ing. Miroslav Korček, konateľ
IČO: 45 851 221
DIČ: 2023114434
IČ/IČ DPH: SK 2023114434
Bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu:

Dátum splatnosti	Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH)	Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov			úhrada spolu vrátane DPH v SKK/EUR
		Základ dane	DPH	spolu DPH	
30.04.2024	451,20 €	577,93 €	115,59 €	693,52 €	1 144,72 €
31.10.2024	451,20 €	577,93 €	115,59 €	693,52 €	1 144,72 €

V Čadci, dňa 26.10.2023

prenajímateľ
Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

nájomca
Ing. Miroslav Korček, konateľ