

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**Zmluva**“) za nasledovných podmienok medzi zmluvnými stranami

PRENAJÍMATEĽ: Slovenská republika

Názov organizácie: Národné rehabilitačné centrum
Sídlo: Sládkovičova 1, 962 37 Kováčová
IČO: 00 518 140
DIČ: 2021285090
IČ DPH: nie je platca DPH
NRC zriadené zriaďovacou listinou č. : Z-6270/1985-D/2
Menom organizácie koná: Ing. Oľga Zábojníková MPH, riaditeľka NRC Kováčová
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0028 5116
BIC: SPSRSK BA

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: ASO VENDING s.r.o.
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 45 851 221
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK2023114434
Menom spoločnosti koná: Soňa Korčeková, konateľ
obchodná spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 18957/S
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj len ako „**Zmluvné strany**“)

(Prenajímateľ a Nájomca jednotlivo ďalej aj len ako „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Národné rehabilitačné centrum je správca majetku štátu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky.

ASO VENDING s.r.o. je úspešný záujemca konania, zverejneného v Registri ponúkaného majetku štátu, predmetom ktorého bol nájom časti nehnuteľnosti – nebytové priestory NRC Kováčová.

I. PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že touto Zmluvou sa upravujú zmluvné vzťahy, ktoré vzniknú medzi Zmluvnými stranami počas trvania jej platnosti a v súvislosti s poskytnutím nebytového priestoru do nájmu.
- (2) Predmetom tejto Zmluvy je **(a)** záväzok Prenajímateľa prenechať na užívanie predmet nájmu určený v tejto Zmluve za podmienok uvedených v tejto Zmluve; **(b)** záväzok Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- (3) Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť, zapísanú v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu vo Zvolene, na liste vlastníctva č. 307, postavenú na pozemku registra „C“, parc. č. 1092/7, súpisné číslo 353, popis stavby: Rehabilitačný ústav, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Kováčová, obec Kováčová, okres Zvolen.

- (4) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania nebytový priestor, o celkovej výmere 4 m², vo vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sú na prízemí Národného rehabilitačného centra, nachádzajúceho sa na ulici Sládkovičovej č. 1 v Kováčovej.

II. ÚČEL NÁJMU

- (1) Nájomca bude užívať uvedené priestory prenajaté podľa tejto Zmluvy **za účelom inštalácie a prevádzkovania 1 ks nápojového automatu a jeho následnej prevádzky.**
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

III. NÁJOMNÉ A SLUŽBY S NÁJOMOM SPOJENÉ

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výška **530,-€ za m²** podlahovej plochy nebytového priestoru **ročne.**
- (2) Ročná výška úhrady za nájom je 2 120,- €. **Štvrťročná** výška úhrady za **nájom** je **530,- €.**
- (3) Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, elektrická energia, ostatné služby, (odvoz odpadu, daň, upratovanie.)
- (4) Za **služby** platí Nájomca **štvrťročne** spolu **91,-€**
Ročná výška služby je 364,- €
V tejto cene sú zahrnuté:
- a) Štvrťročné preddavky na:
- | | |
|--------------------------------|--------|
| - vodné a stočné | 12,- € |
| - elektrickú energiu: | 27,- € |
| - upratovanie | 30,- € |
| - ostatné režijné náklady..... | 22,-€ |
- (5) Úhrada za nájom spolu so štvrťročnými preddavkami za služby sa platí štvrťročne vopred, na účet Prenajímateľa a je splatná do 10. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (6) Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca júna vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (7) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájomom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od rastu cien trhového nájomného a priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií

IV. DOBA NÁJMU

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu piatich (5) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- (2) Platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy končí:
- a) uplynutím dojednanej doby,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode.
- (3) V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov Prenajímateľ nájomnú zmluvu ukončiť výpoveďou, ak
- (a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- (b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
- (c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
- (d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- (e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
- (f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- (g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- (4) Výpovedná doba je 3 (tri) mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- (5) Zmluvné strany dohodli, že nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom;
 - c) predmet nájmu prestane byť prebytočným, zmení sa spôsob využitia nehnuteľnosti v dôsledku legislatívnych zmien, zmien podmienok plnenia predmetu činnosti Prenajímateľa príp. iných zmien, vyvolaných externými i internými vplyvmi ako napr. rozhodnutím orgánov štátnej moci a správy SR a pod.
- (6) Nájom podľa predchádzajúceho bodu 5 zaniká v lehote dvoch mesiacov odo dňa, kedy bude dôvod zániku preukázateľne písomne oznámený Nájomcovi.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- (1) Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 bod (4) Zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
- (2) O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov Zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (3) **Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou a len v rozsahu určenom Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory inému nájomcovi do nájmu, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak Nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Nájomca nemá predkupné právo na kúpu predmetu nájmu.**
- (4) Je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Udržiavanie predmetu nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Automat sa bude vymieňať na základe relevantných požiadaviek zákazníka, ktoré spolu vzájomne Zmluvné strany prehodnotia. Vnútorne vybavenie automatu (súčiastky) sa bude vymieňať na základe opotrebovanosti automatu za nové, na základe zistení servisného technika, ktorý správnu funkčnosť a technický stav vyhodnocuje na pravidelnej servisnej kontrole vykonávanej jedenkrát mesačne. Pri každej tejto výmene je Nájomca povinný písomne zaznamenať stav počítadla. Potrebu opráv, ktorá presahuje rámec bežnej údržby je Nájomca povinný neodkladne oznamovať Prenajímateľovi, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- (5) **Nájomca nie je oprávnený prenechať predmetné priestory do nájmu inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak Nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.**
- (6) Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak Prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- (7) Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a prístupníť Prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok.
- (8) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
- (9) V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je Nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
- (10) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u Prenajímateľa.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) **Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky** v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- (2) **Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia** v súlade s ustanovením § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (3) Právne vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou a/alebo vzniknuté v súvislosti s jej plnením sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie sa zaväzujú Zmluvné strany, že vzniknutý spor sa pokúsia riešiť zmiernou formou a až následne budú riešené pred súdom Slovenskej republiky, vecne a miestne príslušným podľa príslušného právneho predpisu.
- (4) Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť dohodou neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením platným, účinným a vykonateľným, ktoré bude najviac zodpovedať hospodárskemu účelu pôvodného neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia. Do toho času platí zodpovedajúca právna úprava Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- (5) Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) obdrží Prenajímateľ, dve (2) Nájomca, jedno (1) Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jedno (1) Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky.

(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, svoju vôľu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom po prečítaní súhlasia a znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Kováčovej, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Národné rehabilitačné centrum
Menom organizácie koná
Ing. Oľga Zábojníková, MPH
Riaditeľka

ASO VENDING s.r.o.
Menom spoločnosti koná
Soňa Korčeková
konateľ