

Reg. č. 162/2023

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zák. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Slovenská republika
správca majetku štátu: **Detská fakultná nemocnica Košice**
Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice
Zast.: MUDr. Andrej Koman, riaditeľ
IČO: 00606 715
zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1842/1990-A/I-3
zo dňa 18.12.1990
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN Sk 518180000007000372084
(ďalej len prenájomca)

1.2 Nájomca :

ASO VENDING s.r.o.
Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Soňa Korčeková, konateľka
IČO: 45851221
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN : SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Výpis z Obchodného registra OS Banská Bystrica, odd. Sro, vložka
18957/S (ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet zmluvy

2.1)

Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „správca“), ktorý majetok štátu je zapísaný na Okresnom úrade Košice - katastrálny odbor, okres Košice II, obec Košice - západ, katastrálne územie Terasa, na Liste vlastníctva č. 15879.

Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou o nájme nájomcovi na užívanie za odplatu dočasne prebytočný nebytový priestor-časť nebytových priestorov o výmere 1 m² na prvom nadzemnom podlaží budovy postavenej na parcele č. 3/47 budova súp. číslo 2257, zapísaná na Liste vlastníctva č. 15879, okres Košice II., obec Košice- Západ, katastrálne územie Terasa. Prenajímaná plocha sa nachádza v čakárni oddelenia detskej onkológie a hematológie.

Článok III.

Účel nájmu

3.1)

Nájomca bude nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a tohto nájmu užívať výlučne na prevádzkovanie nápojového automatu (automat na kávu a čaj). Nájomca bude predmet nájmu uvedený v Čl II., bod 2.1 tejto zmluvy užívať výlučne na svoju podnikateľskú činnosť (podnikateľský nájom).

Článok IV. Trvanie nájomného vzťahu

6.4

- 4.1) Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, na dobu piatich rokov počínajúc dňom nasledujúcim po dni zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR** v súlade s ust. § 13 ods.(3) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Oznámenie o zverejnení zmluvy v CRZ oznámi prenajímateľ nájomcov obratom.
- 4.2) **Táto zmluva nadobúda účinnosť** podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu podľa § 5a ods. 4 zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 4.3) Nájomný vzťah je možné ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov podľa § 9 zákona Č. 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná. V prípade pochybností sa má zato, že výpoveď bola doručená na tretí deň od jej zaslania poštou doporučené do sídla druhej zmluvnej strany, uvedeného v čl. I. tejto zmluvy.
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, že predmet nájmu stratil počas doby nájmu charakter dočasne prebytočného majetku štátu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve. K zániku zmluvného vzťahu dôjde okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 4.4) Pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať a prenajímateľovi odovzdať prenajatý priestor do 10 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

6.5

6.

6

Článok V. Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 5.1) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 2815,00 €/m²/rok za prenajaté nebytové priestory **,t.j. ročné nájomné predstavuje čiastku 2815,00 €,slovom dvetisícosemstopäť Eur**, mesačné nájomné za nebytové priestory je vo výške **234,60 €/1 mesiac**.
- 5.2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná vždy mesačne vopred do posledného dňa kalendárneho mesiaca. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 5.3) Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s úhradou nájomného uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania z dlžnej sumy, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v súlade s NV SR č. 87/1995 Z. z.. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 dní odo dňa obdržania faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5.4) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájomnému v čase jeho určenia, s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu a účel jeho využitia. V prípade, že sa zmluvné strany na úprave nájomného v zmysle uvedeného nedohodnú, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VI. Služby spojené s nájomom a ich úhrada

- 6.1) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať pre prevádzku prenajatých priestorov dodávku týchto energetických médií a služieb:
- a)elektrická energia;
 - b)voda;
- 6.2) Platbu za dodávku energetických médií bude prenajímateľ fakturovať v zmysle Výpočtového listu nákladov za spotrebu energií a vody raz mesačne, a to do 14 kalendárnych dní odo dňa obdržania faktúry od dodávateľov energetických médií. Výpočtový list úhrad za energetické médiá tvorí prílohu č. 1. Predpokladané náklady za **energetické médiá** spolu predstavujú čiastku **40,51 €/1 mesiac**.
- 6.3) Za **odvoz komunálneho odpadu** nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi mesačne **7,08€/1 mesiac**.

- 6.4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny vstupných cien médií a poskytovaných služieb, budú tieto nájomcovi fakturované v aktuálnej cene. Prenajímateľ uplatní zmeny vstupných cien médií a poskytovaných služieb priamo vo faktúre bez povinnosti upravovať tieto zmeny cien dodatkom k zmluve.
- 6.5) Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby za služby mesačne na základe faktúry, vystavenej prenájomcom. Faktúra je splatná do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenájomcom. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenájomcu.
- 6.6) Ostatné služby poskytované prenájomcom okrem tých, ktoré sú uvedené v čl. VI. bod 6.1), budú upravené samostatnými zmluvami o poskytovaní služieb.
- 6.7) Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s úhradou platby podľa bodu 6.2) uhradiť prenájomcovi úrok z omeškania z dlžnej sumy, podľa § 517 ods. (2) Občianskeho zákonníka v súlade s NV SR č. 87/1995 Z. z.. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 dní odo dňa obdržania faktúry vystavenej prenájomcom.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1) Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý.
- 7.2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ktorý je majetkom štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Porušenie tejto povinnosti nájomcu je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenájomcu v zmysle tejto zmluvy. Uvedeným nie je dotknuté právo prenájomcu na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody v celom rozsahu.
- 7.3) Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu, a to na vlastné náklady. Projektová dokumentácia musí byť predložená prenájomcovi na schválenie vopred.
- 7.4) Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
- 7.5) Ochranu majetku vlastného a prenajatého je povinný zabezpečovať nájomca vo svojich výlučne užívaných priestoroch na vlastné náklady.
- 7.6) Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzky schopnom stave.
- 7.7) Nájomca za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu zodpovedá v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 7.8) Nájomca bude prenajaté priestory užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
- 7.9) Nájomca v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie platných právnych predpisov o ochrane pred požiarom a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov prenájomca zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov.
- 7.10) Nájomca umožní technikovi požiarnej ochrany prenájomcu vykonať prehliadky v prenajatých priestoroch pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarom a požiarnej prevencie v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z.. V prípade zistenia nedostatkov zo strany nájomcu, je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť.
- 7.11) Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať podľa Čl. IV., bod 4.4) prenájomcovi nebytové priestory v stave, v akom boli prevzaté do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami - úpravami - vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 7.12) Prenajímateľ je povinný nebytové priestory odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 7.13) Prenajímateľ zodpovedá za hygienický režim v spoločných priestoroch.



- 7.14) Opravy inštalovaných rozvodov v prenajatých priestoroch zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady, pričom nájom sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ zrealizovať.
- 7.15) Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu alebo jeho časti sa uskutočňuje na základe odovzdávajúco - preberacieho protokolu.
- 7.16) Prenajímateľ zodpovedá za ochranu pred požiarmi v spoločných priestoroch.
- 7.17) Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie kontroly požiarnotechnických zariadení v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.18) Prenajímateľ zodpovedá za ochranu majetku v spoločne užívaných nebytových priestoroch.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1) Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prejednaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.
- 8.2) Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov.
- 8.3) Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č.1 - Výpočtový list nákladov za spotrebu energetických médií
- 8.4) Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 8.5) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky a po dva rovnopisy obdržia obe zmluvné strany.
- 8.6) Táto zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.
- 8.7) Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. (1) Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu podľa § 5a ods. (4) zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 8.8) Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prejednaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok, dôsledne sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a zmluvnými podmienkami, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich plniť, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

12 SEP. 2023

V Košiciach, dňa
Za prenajímateľa:

18 -09- 2023

V Banskej Bystrici, dňa
Za nájomcu:

.....
Detská fakultná nemocnica Košice
MUDr. Andrej Koman
Riaditeľ

.....
ASO VENDING, s.r.o.
Soňa Korčeková
konateľ



Výpočtový list nákladov za spotrebu energetických médií, pre rok 2023

Nájomca: **ASO VENDING s.r.o.**

Užívané priestory: **- Detská fakultná nemocnica Košice
- priestory v čakárni onkológie
a hematológie**

Plocha: **1 m²**

Počet pracovníkov: **-**

Príkon inštalovaných spotrebičov: **1,1 kW**

Elektrická energia:

1 nápojový automat - príkon: 1,1 kW, priemerná doba používania: 3 hod./deň

Výpočet: 1,1 kW x 3 hod. x 30,5 dní x 12 mes. = 1.207,80 kWh

cena el.energie podľa fakturácie za 01/2023: 0,38 €/kWh

1.207,8 kWh x 0,38 €/kWh

458,96 €/rok

Voda:

1 nápojový automat - spotreba vody: cca 20 l/deň

Výpočet: 20 l x 30,5 dní x 12 mes. = 7.320 l = 7,32 m³/rok

cena vody podľa fakturácie za 01/2023: 3,71 €/m³

7,32 m³ x 3,71 €/m³ 27,16 €/rok

Náklady na energetické médiá na rok 2023 spolu 486,12 €/rok

Náklady na odvoz komunálneho odpadu na rok 2023* 85,00 €/rok

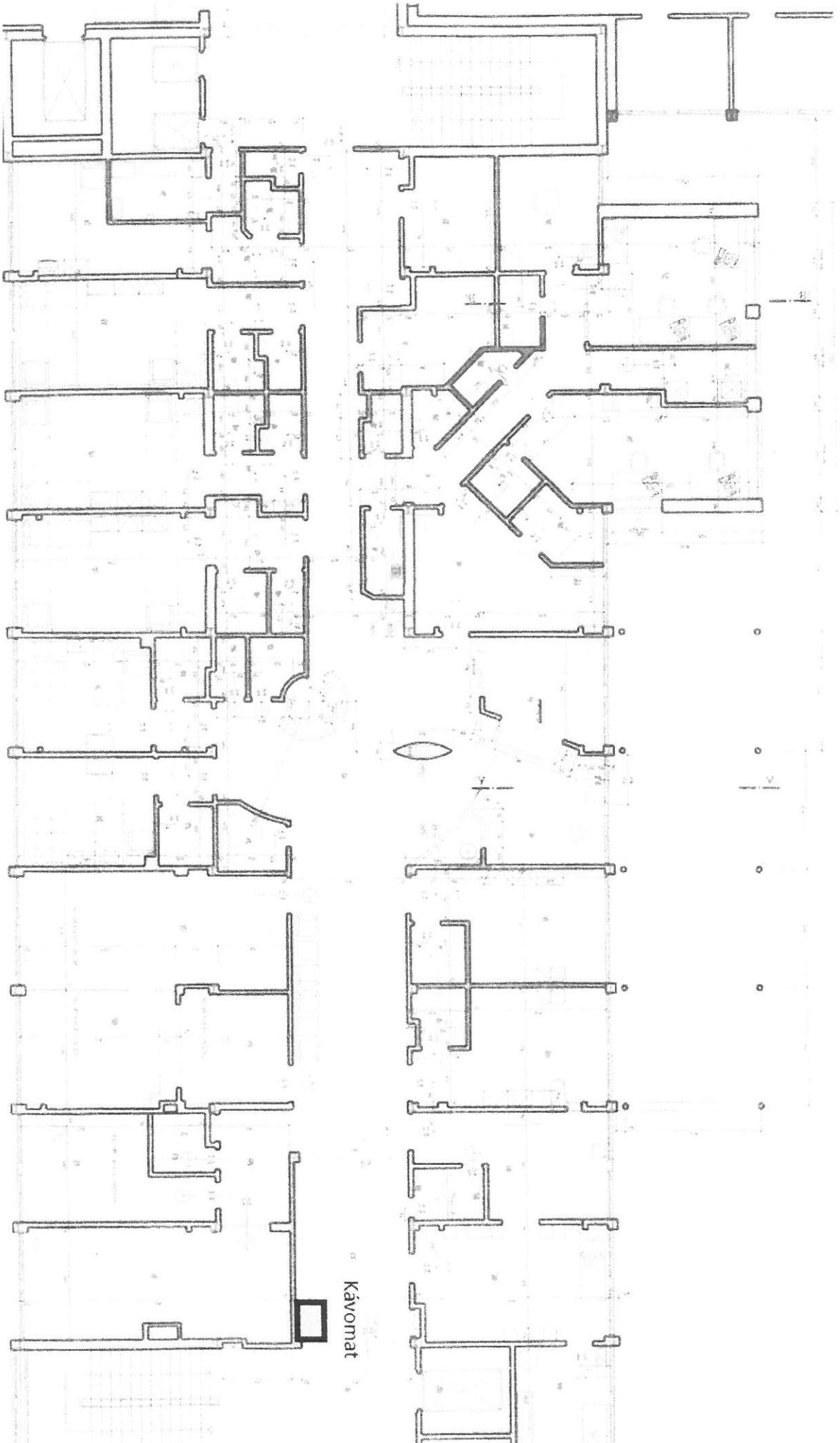
*Ide o mesačnú paušálnu úhradu za odvoz komunálneho odpadu

vo výške 7,08 €/1 mesiac podľa bodu 6.3) Zmluvy o nájme nebytových priestorov

K fakturácii pre rok 2023 celkom 571,12 €

vypracoval: Voľanský Martin, referát energetiky

V prípade, ak by nájomca vyžadoval **d'alšie služby podľa bodu 6.6)** Zmluvy o nájme nebytových priestorov, napr. upratovanie, dezinfekcia, dezinsekcia alebo deratizáciu, bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami samostatná zmluva o poskytovaní služby.



Kávomat

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestoru o výmere 1 m² v čakárni detskej onkológie a hematológie, na prvom nadzemnom nadzemnom podlaží stavby (detská klinika) so súp. č. 2257, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3/47, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 15879 v celosti, ktorého poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 2 zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej 18. 9. 2023, do odplatného užívania obchodnou spoločnosťou ASO VENDING s.r.o., Medený Hámor č. 7, 974 05 Banská Bystrica, IČO 45 851 221.

V Bratislave 04.12.2023

K spisu číslo: MF/16657/2023-821

Mgr.  Martin Džiak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho