

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. BA281/2023/0808003-Nzp

u z a t v o r e n á

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

m e d z i:

Prenajímateľ

názov: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**
sídlo: **Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava,**
v zastúpení: **Ing. Róbert PINTÉR**
generálny riaditeľ sekcie majetku a infraštruktúry MO SR na základe plnomocenstva č. KaMO-13-317/2023 zo dňa 16. novembra 2023
IČO: **30845572**
IČ DPH: **SK2020947698**
právna forma: **Rozpočtová organizácia**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
číslo účtu (pre nájomné): **SK08 8180 0000 0070 0017 1098**
číslo účtu (pre energie): **SK50 8180 0000 0070 0017 1215**
Variabilný symbol: **082812023**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov/obchodné meno: **ASO VENDING s.r.o.**
sídlo: **Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica**
štatutárny orgán: **Ing. Miroslav KORČEK, konateľ**
IČO: **45 851 221**
DIČ: **2023114434**
IČ DPH: **SK2023114434**
právna forma: **Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 18957/S**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
IBAN: **SK88 0200 0000 0028 9606 9551**
kontaktná osoba: **xxx**
tel.: **xxx**
e-mail: **[xxx](#)**
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“),

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo vojenskom objekte Kasárne Obrancov mieru v Nitre – budova č. 272 – Ubytovňa, súpisné číslo **2968**, popis stavby ubytovňa, druh stavby – iná budova, umiestnenie stavby - stavba postavená na zemskom povrchu, postavená na parcele **C-KN**, parcelné číslo **4450/150**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** s celkovou výmerou **2003 m²**, zapísanej na liste vlastníctva č. **3339**, katastrálne územie **Zobor**, obec **Nitra**, okres **Nitra** v prospech Slovenskej republiky, správca Ministerstvo obrany SR (ďalej ako „nebytový priestor“).
2. Nájomca splnil podmienky ponukového konania na prenechanie dočasne prebytočného majetku štátu do nájmu a predložil najvyššiu cenovú ponuku, čo vyplýva zo zápisnice o priebehu komisionálneho otvárania obálok s cenovými ponukami č. p. SEMaI-1237-4/2023 zo dňa 20. septembra 2023.
3. Nájomca bude užívať nebytový priestor na účel umiestnenia a prevádzkovania 1 ks nápojového automatu.
4. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru na 1. NP, miestnosť č. 143 (č. NO 731) o výmere 1 m², podľa náčrtu v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (ďalej len „prenajatý nebytový priestor“), na umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks nápojového automatu - kávomatu (ďalej len „nápojový automat“) a záväzok nájomcu užívať prenajatý nebytový priestor výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok II.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho skončenia

1. Zmluva sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a ponukovým konaním **na dobu určitú, a to na päť** (slovom: päť) **rokov** odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Ak sa nájom nebytového priestoru skončí uplynutím doby dohodnutej podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, tak nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zmluvu už nie je možné obnoviť.
3. Skončenie nájmu v zmysle tejto zmluvy nastane:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) zánikom prenajatého nebytového priestoru,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d) výpoveďou,
 - e) okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade, ak nebytový priestor bude prenajímateľ potrebovať pre účely obrany štátu,
 - f) okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade, ak nájomca užíva prenajatý nebytový priestor v rozpore s účelom tejto zmluvy uvedeným v článku I. ods. 3. alebo závažne poruší iné podmienky zmluvy.
4. Skončenie zmluvy podľa bodu 3. písm. d) tohto článku môže nastať výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a musí mať písomnú podobu. Zmluvné strany sa dohodli na **jednomesačnej** výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj v prípade márneho uplynutia odbernej lehoty zásielky, ktorá bola adresovaná zmluvnej strane v súlade s údajmi v záhlaví tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitého odstúpenia od zmluvy, ak nájomca bude užívať prenajatý nebytový priestor v rozpore s účelom tejto zmluvy uvedeným v článku I. ods. 3. alebo ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy alebo ak prenajatý nebytový priestor bude prenájomca potrebovať pre účely obrany štátu. V tomto prípade nájomca je povinný vypratať prenajatý nebytový priestor do 3 dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy v písomnej alebo elektronickej forme na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného za užívanie prenajatého nebytového priestoru je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona o správe majetku štátu a výškou cenovej ponuky nájomcu.
2. Výška nájomného za prenajatý nebytový priestor predstavuje sumu **2 595,00 € za rok** (slovom: dvetisícpäťstodeväťdesiatpäť eur). Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročnej inflácie, oficiálne oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky vždy od 1. januára bežného roka. Nájomné upravené o ročnú mieru inflácie sa stáva podkladom pre výpočet ročnej miery inflácie v nasledujúcom roku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v dvoch splátkach, na každý kalendárny polrok vopred, najneskôr do **15. januára a 15. júla** príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa: **SK08 8180 0000 0070 0017 1098**, s uvedením **variabilného symbolu: 082812023**. Nájomca je povinný uhradiť prvú splátku nájomného alebo jej alikvotnú časť za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca kalendárneho polroka do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Platby sa považujú za uhradené až v momente ich pripísania v celej výške na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady prevádzkových nákladov

1. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru, špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú vyčíslené spolu s DPH vo výške **307,43 EUR** (slovom: tristosedem eur a štyridsaťtri centov). Nájomca je povinný uhradiť sumu prevádzkových nákladov alebo alikvotnú časť za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca kalendárneho roka do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo aktualizovať výšku prevádzkových nákladov počas doby platnosti a účinnosti zmluvy podľa taríf platných v Slovenskej republike, bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto zmluve. Prenajímateľ doloží úpravu cien prevádzkových nákladov poskytnutím kópie faktúry za dané odberné miesto.
2. Prenajímateľ bude prevádzkové náklady podľa ods. 1 tohto článku fakturovať nájomcovi polročne vopred, najneskôr do **30. júna a 30. decembra** bežného kalendárneho roka, v prvom roku do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomca sa zaväzuje v stanovenej lehote uhradiť fakturovanú výšku prevádzkových nákladov bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN: **SK50 8180 0000 0070 0017 1215**, s uvedením **variabilného symbolu: 082812023**. Faktúra sa považuje za doručeníu po troch dňoch odo dňa jej odoslania, aj keď ju nájomca neprevzal. Platby sa považujú za uhradené až v momente ich pripísania v celej výške na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného podľa článku III. ods. 2 v lehote stanovenej v článku III. ods. 3 a/alebo nevykoná úhradu za prevádzkové náklady v stanovenej výške podľa lehoty stanovenej v článku ods. 3. tohto článku, je povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa úrokovej sadzby platnej v čase omeškania s platbou, stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Úrok z omeškania sa vzťahuje na každý druh úhrady samostatne, t. j. diferencovane za nájomné a za prevádzkové náklady. Nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania spolu s omeškanou platbou za nájomné, a/alebo s omeškanou platbou za prevádzkové náklady.

Článok V.

Stav prenajatého nebytového priestoru

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi prenajatý nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ z dôvodu účelu nájmu v prenajatom nebytovom priestore zabezpečil pred podpisom zmluvy pripojenie k rozvodu elektrickej siete, ukončené elektrickou zásuvkou na 230 V.
2. Nájomca je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy zabezpečiť riadne pripojenie nápojového automatu v prenajatom nebytovom priestore a zabezpečiť jeho prevádzkyschopnosť.
3. Prenajímateľ v zastúpení Stredisko prevádzky objektov Západ, oddelenie prevádzky Nitra (ďalej len „SPO NR“), kontaktná osoba Richard KOČALKA, tel. xxx sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi prenajatý nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. O odovzdaní prenajatého nebytového priestoru sa vyhotoví protokol o odovzdaní.
4. Nájomca je povinný po skončení zmluvného vzťahu odovzdať prenajímateľovi prenajatý nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O prevzatí prenajatého nebytového priestoru sa vyhotoví protokol o prevzatí.
5. Nájomca je povinný najneskôr 10 (slovom: desať) kalendárnych dní pred skončením zmluvy písomne oznámiť SPO NR zamýšľaný termín odpojenia nápojového automatu. Nájomca berie na vedomie, že ak do ukončenia doby nájmu nezabezpečí odpojenie a odstránenie nápojového automatu, po ukončení doby nájmu bude nápojový automat odstránený prenajímateľom na náklady nájomcu spolu s poplatkami za demontáž a uskladnenie.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaného nebytového priestoru.
2. Nájomca je povinný nebytový priestor užívať iba na dohodnutý účel uvedený v článku I. ods. 3. zmluvy.
3. Nájomca je pred pripojením nápojového automatu k rozvodu elektrickej siete povinný nápojový automat poistiť; nájomca si hradí náklady poistného pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí v rozsahu platných predpisov o poistení.
4. Nájomca je povinný pred pripojením/odpojením nápojového automatu k rozvodu elektrickej siete kontaktovať SPO NR; nájomca nie je oprávnený bez prítomnosti zodpovedného pracovníka SPO NR pripojiť/odpojiť nápojový automat k/od rozvodu elektrickej siete.

5. Nájomca je povinný zdržať sa konania, ktorým by akýmkoľvek spôsobom zasahoval do meracích zariadení, a/alebo inak optimalizoval funkčnosť týchto meracích zariadení, a/alebo akýmkoľvek spôsobom zasahoval do pripojenia nápojového automatu k rozvodu elektrickej siete.
6. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať nápojový automat v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a s týmto cieľom bude pravidelne dopĺňať zásobníky automatu tak, aby bolo zabezpečené nepretržité dodanie ktoréhokoľvek ponúkaného tovaru a vykonávať servis a pravidelnú kontrolu funkčnosti automatu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zistenia akejkoľvek poruchy alebo vady nápojového automatu alebo v prípade jeho viditeľného poškodenia bude bez zbytočného odkladu o uvedenej skutočnosti informovať nájomcu.
8. Nájomca je povinný vykonať servis alebo opravu nápojového automatu **do 24 hodín** od momentu oznámenia poruchy nápojového automatu.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky požiadavky na opravy/úpravy, ktoré majú vplyv na funkčnosť nápojového automatu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k nápojovému automatu v pracovných dňoch v čase od 8,00 hod. do 16,00 hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k nápojovému automatu po dohode s SPO NR.
11. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, úprav, rekonštrukcií a údržby.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky, ani zriadiť záložné právo a nemá predkupné právo na odkúpenie prenajatého nebytového priestoru.
14. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú jeho činnosťou, alebo v súvislosti s jeho činnosťou v prenajatom nebytovom priestore alebo jeho okolí.

Článok XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR, v súlade s ustanovením § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka.
2. Podľa čl. 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a v súlade s § 19 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia so spracovaním osobných údajov v rozsahu nevyhnutnom pre uzatvorenie zmluvy o nájme a s tým súvisiacich registratúrnych a evidenčných úkonov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny alebo opravy obsahu zmluvy možno vykonať výlučne len písomnými, postupne číslovanými dodatkami k zmluve, a to na základe vzájomnej dohody alebo ak to vyplynie z účinného právneho poriadku Slovenskej republiky. Dodatky musia byť podpísané štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené zmluvou sa primerane riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými v Slovenskej republike.
6. Zmluva je vyhotovená v **siedmich /7/ rovnopisoch**, z ktorých **štyri /4/ rovnopisy** sú určené pre prenajímateľa, **jeden /1/ rovnopis** sú určený pre nájomcu, **jeden /1/ rovnopis** je určený pre SPO NR a **jeden /1/ rovnopis** je určený pre Ministerstvo financií SR.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcich porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak svojich súhlasov s prejavom vôle a s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ministerstvo obrany SR
Ing. Róbert PINTÉR

.....
ASO VENDING, s.r.o.
Ing. Miroslav Korček