

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

prenajímateľom: NSK v zastúpení „BORINKA - ALZHEIMERCENTRUM“

Zariadenie sociálnych služieb Nitra

so sídlom: **Dolnočermánska 767/62, 949 01 Nitra**

Zastúpený: **Ing. Jozefinou Vlčkovou, riaditeľkou**

IČO: **00351750**

DIČ: **2021102963**

Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**

Číslo účtu: **IBAN SK42 8180 0000 0070 0031 5792**

a

nájomcom: **ASO VENDING s.r.o.**

so sídlom: **Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica**

Zastúpený: **Ing. Miroslavom Korčekom konateľom spoločnosti**

IČO: **45851221**

IČ DPH: **SK2023114434**

Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka**

Číslo účtu: **IBAN SK88 0200 0000 0028 9606 9551**

zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská
Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 18957/S

za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 767, na parcele číslo 6498/2, katastrálne územie Nitra, na ulici Dolnočermánska č.62, o celkovej výmere 2 m². Objekt je vedený na liste vlastníctva číslo 927, s vyznačením vlastníctva na NSK – v správe „BORINKA -ALZHEIMERCENTRUM“, Zariadenia sociálnych služieb Nitra, ul. Dolnočermánska 62, 949 01 Nitra.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového a potravinového automatu.

Čl. II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2024 do 31.05.2025.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na základe cenovej ponuky vo výške 650,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročne celkom: **1300,00 €**

Nájomné štvrťročné: **325,00 €**

2. Úhradu za nájom je nájomca povinný platiť vopred v štvrťročných splátkach vo výške 325,00 € v prospech účtu prenajímateľa v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: SK4281800000007000315792. Nájomné za prvý štvrťrok je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od podpisu tejto zmluvy. Ďalšie nájomné za príslušný štvrťrok je splatné do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca za nasledujúci štvrťrok. Nájomca bude nájomné uhrádzať prenajímateľovi bez fakturácie na základe tejto zmluvy.

Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradiť nájomca štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa nasledujúceho výpočtu:
 - a. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované na základe výrobcom udanej 24 hodinovej spotreby nápojového a potravinového automatu vo výške 2130 Wh/ 1 automat a podľa priemernej jednotkovej ceny elektrickej energie 0,25 € za 1 kWh, vo výške 31,95 € za mesiac.
 - b. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované na základe dohodnutého počtu 1000 porcií za mesiac, výrobcom udanej spotreby vody na 1 porciu v objeme 120 ml vody a podľa jednotkovej ceny vodného 1,52 € za 1m³ vo výške 0,18 € za mesiac a stočného 1,77 € za 1m³, vo výške 0,21 € za mesiac.
 - c. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované na základe dohodnutého množstva 100 litrov odpadu za mesiac v jednotkovej cene za odvoz a uloženie odpadu 0,03 € za 1 liter, v zmysle VZN mesta Nitry č. 11/2014 v znení dodatkov, vo výške 3,00 € za mesiac.
 - d. Celkové prevádzkové náklady spojené s nájomom za mesiac: 35,34 €
Celkové prevádzkové náklady spojené s nájomom za štvrťrok: 106,02 €
Všetky ceny uvedené v tomto čl. IV. sú s DPH.Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť ceny za služby spojené s nájomom pri zvýšení jednotkových cien jednotlivých služieb.
2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša

nájomca na vlastné náklady. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv umožniť prenajímateľovi prístup k priestoru
- dodržiavať hygienické predpisy a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkou nápojového a potravinového automatu
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestorov spojené.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek písomne dohodnúť na skončení tejto zmluvy. Platnosť zmluvy v tomto prípade zaniká ku dňu uvedenému v písomnej dohode, podpísanej oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

V Nitre, dňa15.05.2024.....

13 -05- 2024
V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Jozefína Vlčková
riaditeľka

.....
Ing. Miroslav Korček
konateľ spoločnosti

ASO VENDING s.r.o.
Medený Hámor 7
974 01 Banská Bystrica
IČO: 45851221
IČ DPH: SK2023114434 659