

Zmluva o nájme č. CPBB_ZM_052-2024_2024

uzatvorená v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

Prenajímateľ:

Názov: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00 151 866
Zastúpený: Ing. Peter Laššák, riaditeľ Centra podpory Banská Bystrica
na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2024/005265-148
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866 - nájom
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023 - prevádzkové náklady
Adresa
na doručovanie: Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Banská Bystrica, Ul. 9. mája č. 1,
974 86 Banská Bystrica

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **ASO VENDING s.r.o.**
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Soňa Korčeková, konateľ
IČO: 45 851 221
IČ DPH: SK2023114434
DIČ: 2023114434
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo:
18957/S

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – budova, druh stavby: administratívna budova, súpisné číslo 1946, zapísanej na LV č. 3560, k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno (ďalej len "administratívna budova"), postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3553/1, zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 5582, nachádzajúcej sa na adrese Mostárenská 1946/13 v Brezne
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi za odplatu nebytový priestor o výmere 1 m² nachádzajúci sa na prízemí vo vstupnej hale (ďalej len „predmet nájmu“) administratívnej budovy definovanej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu sa v zmysle ust. § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nevydáva.

Článok II. Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia a prevádzkovania verejného automatu na horúce nápoje (ďalej len „**kávomat**“).

Článok III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti na dobu 5 rokov.
2. Táto zmluva sa ukončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednala,
 - b) písomnou dohodou podpísanou obidvoma zmluvnými stranami,
 - c) písomnou výpoveďou zmluvy,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“).
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb..
5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca:
 - a) nedodrží ustanovenia uvedené v Čl. V. ods. 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12,
 - b) predmet nájmu poškodzuje nad mieru obvyklého opotrebenia,
 - c) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu k výkonu svojej činnosti.
7. Nájomca má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa bez jeho zavinenia stane predmet nájmu nespôsobilý na účely špecifikované v tejto zmluve.
8. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
9. V prípade skončenia nájmu jedným z dôvodov uvedených v Čl. III. ods. 2 písm. a), b) a c) je nájomca najneskôr v posledný deň trvania tejto zmluvy povinný vrátiť predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na zmeny vyvolané úpravami, ktoré boli písomne odsúhlasené prenajímateľom a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. V prípade odstúpenia prenajímateľa od tejto zmluvy v zmysle Čl. III. ods. 6 je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Postup uvedený v predchádzajúcej vete sa použije aj v prípade odstúpenia nájomcom od tejto zmluvy v zmysle Čl. III. ods. 7.
11. Nájomca je povinný ku dňu uvedenému v ods. 9 alebo v ods. 10 tohto článku predmet nájmu prenajímateľovi aj protokolárne odovzdať. V prípade, že tak neučiní, splnomocňuje týmto prenajímateľa zabezpečiť vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu.

Článok IV. Výška nájmu a prevádzkových nákladov

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená v sume **128,00 €/ 1m²/ rok**, slovom: stodvadsaťosem eur (ďalej len „**nájomné**“), a to na základe cenovej ponuky predloženej nájomcom v rámci ponukového konania vyhláseného prenajímateľom v zmysle ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné polročne v jeho polročnej splátke vo výške **64,00 €** (slovom: šesťdesiatštyri eur), a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do 15. dňa posledného mesiaca príslušného kalendárneho polroka. Nájomca je povinný príslušnú faktúru uhradiť do 14 dní odo dňa jej vystavenia, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa **IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866**.
3. Cena za vodu, ktorá sa spotrebuje pri prevádzkovaní kávomatu je stanovená cenovou kalkuláciou v sume **1,69 €/rok** (slovom: jedno euro 69 centov). Cenová kalkulácia uvedená v predchádzajúcej vete tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca uhradí len ním skutočne spotrebovanú elektrickú energiu nameranú podružným elektromerom, ktorý si nájomca zabezpečí a namontuje na svoje náklady a zodpovednosť. Cena za elektrickú energiu, ktorá sa spotrebuje pri prevádzkovaní kávomatu je predbežne stanovená cenovou kalkuláciou v sume **255,21 €/rok** (slovom: dvestopäťdesiatpäť eur 21 centov). Cenová kalkulácia uvedená v predchádzajúcej vete tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Ceny za prevádzkové náklady uvedené v ods. 3 a ods. 4 tohto článku tejto zmluvy sa zaväzuje nájomca uhrádzať polročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca je povinný príslušnú faktúru uhradiť do 14 dní odo dňa jej vystavenia, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa **IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023**.
6. Platby za nájomné a za prevádzkové náklady uvedené v tomto článku tejto zmluvy sa považujú za uhradené až dňom pripísania celej výšky jednotlivej platby na príslušný účet prenajímateľa.
7. Za kalendárny rok 2024 je nájomca povinný uhradiť platby za nájomné a za prevádzkové náklady uvedené v tomto článku tejto zmluvy vo výške alikvotnej čiastky vypočítanej za obdobie od dátumu účinnosti tejto zmluvy do dňa 31.12.2024.
8. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného a/alebo s platením prevádzkových nákladov (voda, elektrická energia) uvedených v tomto článku tejto zmluvy, má prenajímateľ právo na úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
9. Nájomné dohodnuté v tejto zmluve má prenajímateľ právo raz ročne upraviť o každoročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok, o čom predloží nájomcovi doklad. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne bez potreby uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve.
10. Prenajímateľ má právo upraviť výšku úhrad za prevádzkové náklady uvedené v tomto článku tejto zmluvy, ak v čase trvania tejto zmluvy dôjde:
 - a) k zmene cien za dodávanú vodu alebo elektrickú energiu zo strany ich dodávateľov,
 - b) k zmene sadzby DPH v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.Zvýšenie úhrad za prevádzkové náklady uvedené v tomto článku tejto zmluvy prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne bez potreby uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve.
11. V prípade zániku nájmu v zmysle tejto zmluvy v priebehu príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť platby za nájomné a za prevádzkové náklady uvedené v tomto článku tejto zmluvy vo výške alikvotnej čiastky vypočítanej za obdobie, kedy predmet nájmu v príslušnom kalendárnom roku užíval.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a že ho preberá v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca sa zaväzuje umiestniť a uviesť do prevádzky kávomat v predmete nájmu najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi umožniť napojenie kávomatu na prívod vody a zdroj elektrickej energie.
4. Nájomca sa zaväzuje v deň, keď umiestni a uvedie do prevádzky kávomat v predmete nájmu zabezpečiť a namontovať na svoje náklady a zodpovednosť podružný elektromer, ktorým sa bude merať skutočne spotrebovaná elektrická energia pri prevádzke kávomatu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že z odovzdania predmetu nájmu zo strany prenajímateľa a jeho prevzatia zo strany nájomcu sa vyhotoví písomný protokol o odovzdaní a prevzatí.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude do kávomatu pravidelne zabezpečovať dopĺňanie kávy a ostatných dopĺňajúcich ingrediencií.
7. Nájomca sa zaväzuje na kávomate viditeľne umiestniť nevyhnutné informácie týkajúce sa využitia a obsluhy kávomatu.
8. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť poruchy, ktoré pri používaní kávomatu vzniknú z akýchkoľvek dôvodov. Nájomca sa zaväzuje odstrániť poruchy uvedené v predchádzajúcej vete najneskôr do 15 dní od ich vzniku. Doba po ktorú sa kávomat nevyužíva z dôvodu vzniknutej poruchy, nemá vplyv na určenú výšku nájomného.
9. Nájomca zodpovedá a na vlastné náklady zabezpečuje údržbu, úradné skúšky, odborné prehliadky a odborné skúšky kávomatu, a to v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a príslušných technických noriem.
10. Nájomca počas trvania tejto zmluvy nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu, ako ani rozsah užívania predmetu nájmu.
11. Nájomca nemôže vykonávať akékoľvek úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a ak tak urobil, je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu do 15 dní odo dňa, kedy ho k tomu prenajímateľ vyzval. V prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas na vykonanie príslušných úprav na predmete nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si po ukončení nájmu nebude voči prenajímateľovi uplatňovať vysporiadanie vzájomných vzťahov z dôvodu zhodnotenia predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré boli spôsobené nájomcom alebo jeho zamestnancami.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na prívode vody, alebo na zdroji elektrickej energie, ktoré sú potrebné na prevádzku kávomatu.
14. Nájomca a jeho zamestnanci sú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu povinní dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území SR, hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy aktuálne platné na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb.
15. Prenajímateľ počas trvania nájmu v zmysle tejto zmluvy nezodpovedá za škody, ktoré boli nájomcovi spôsobené tretími osobami alebo vplyvom vyššej moci (vis maior).

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom vydania súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. O nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bude prenajímateľ bezodkladne informovať nájomcu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990

Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.

3. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých si každá zmluvná strana prevezme po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
4. Všetky oznámenia, žiadosti alebo iná komunikácia týkajúca sa tejto zmluvy sa bude doručovať druhej zmluvnej strane v písomnej podobe, pokiaľ nie je zmluvnými stranami dohodnuté inak. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti poštou alebo kuriérom na adresu určenú záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú ako adresu na doručovanie, alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
5. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu bez potreby uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy, ak nie je dohodnuté inak, je možné vykonávať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia obidvomi zmluvnými stranami.
7. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné či neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného/neúčinného. Do toho času bude platiť zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 (kalkulačný list za spotrebu elektrickej energie), Príloha č. 2 (kalkulačný list za spotrebu vody) a Príloha č. 3 (pôdorys predmetu nájmu s vyznačenou prenajatou plochou).
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali pred jej podpisom, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez nátlaku podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Ing. Peter Laššák
riaditeľ
Centra podpory Banská Bystrica

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

**Kalkulačný list za spotrebu elektrickej energie v priestoroch
Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Banská Bystrica**

Umiestnenie nápojového automatu: - **Mostárenská 1946/13, Brezno**

Výpočet spotreby el. energie – nápojový automat typ: Venezia I. NV

Predpokladaný odber = počet vydaných porcií denne = 25 pohárov

príkon ohrevnej špirály:	1 800 W
priemerná spotreba na porciu:	0,00768 kWh
spotreba automatu (je zapnutý stále a udržiava si teplotu v prevádzkovom stave):	0,17 kW
čas prevádzky nápojového automatu:	24 hod./deň

$0,00768 \text{ kWh} \times 25 \text{ pohárov} = 0,192 \text{ kWh/deň} = 48,192 \text{ kWh/rok}$

$0,17 \text{ kW} \times 24 \text{ hodín} = 4,08 \text{ kWh/deň} = 1\,489,20 \text{ kWh/rok}$

Priemerná cena 1 kWh za 1.polrok 2024 = 0,166€ / kWh

$1\,489,20 \text{ kWh} + 48,192 \text{ kWh} = 1\,537,392 \times 0,166 \text{ € / kWh} = 255,21 \text{ € / rok}$

**Predpokladané ročné náklady na spotrebu elektrickej energie za jeden nápojový automat:
255,21 €**

Spracovala: Mgr. Anna Petrovičová
23.07.2024

**Kalkulačný list na spotrebu pitnej vody v priestoroch
Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Banská Bystrica**

Umiestnenie nápojového automatu: **Mostárenska 1946/13, Brezno**

Výpočet spotreby vody na 1 kávomat:

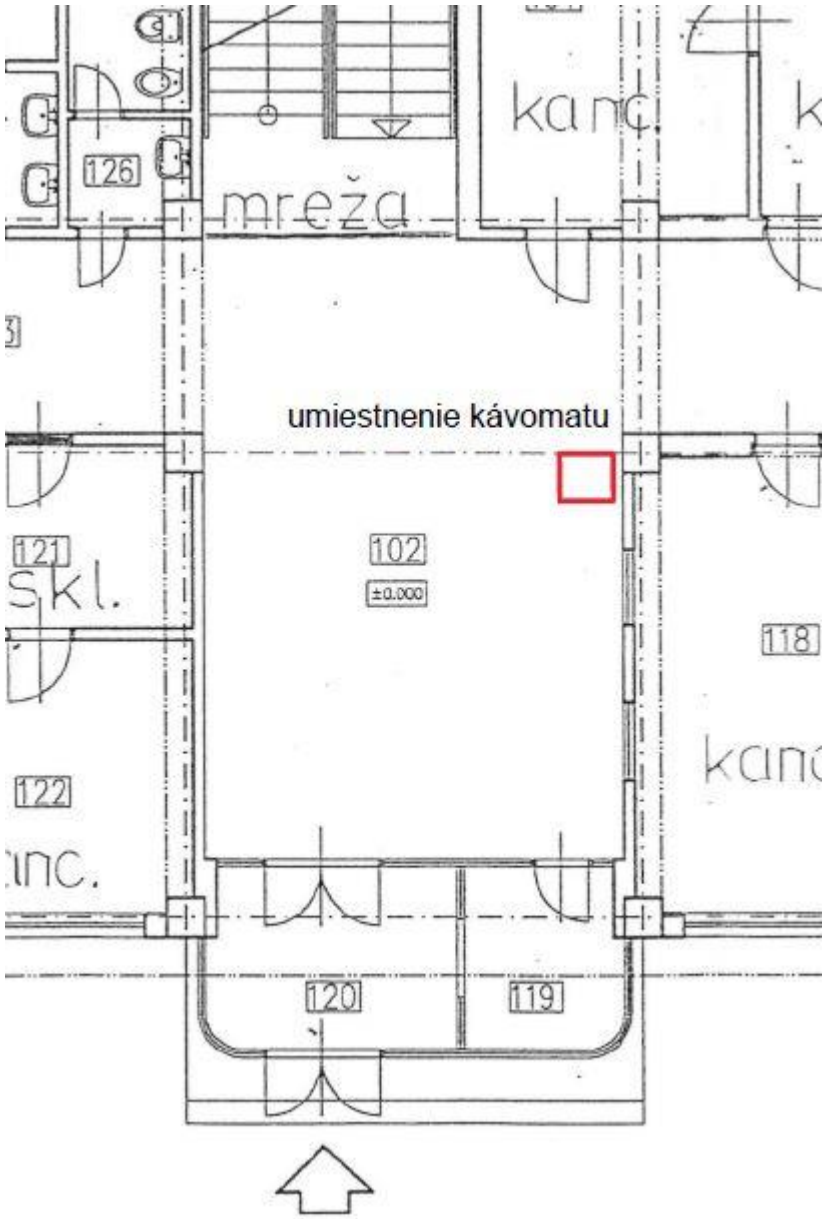
Podľa predpokladaných odberov spotreba vody = počet vydaných porcií denne = 25.
Na výrobu jednej porcie je potrebné cca 1,5 dcl vody. Spotreba vody za obdobie jeden mesiac je m
= $(0,15 \times 25 \times 20) = 75$ litrov, t.j. $0,075 \text{ m}^3$.

spotreba vody za kalendárny rok:
 $0,075 \text{ m}^3 \times 12 \text{ mesiacov} = 0,9 \text{ m}^3 \text{ vody}$

vodné: $1,8845 \text{ € (s DPH)} = 1,8845 \text{ €} \times 0,9 \text{ m}^3 = 1,69 \text{ €}$

Celkové ročné náklady na vodné za 1 kávomat 1,69 €

Vyhotovila: Mgr. Erika Rusková
23.07.2024



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 na prízemí vo vstupnej hale stavby (ADMINISTRAR. BUDOVA) so súp. č. 1946, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3553/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Brezno na liste vlastníctva č. 3560 v celosti, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti ASO VENDING s.r.o., Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO 45 851 221.

V Bratislave 10.10.2024

K spisu číslo: MF/15458/2024-821

riaditeľ
odboru majetkovoprávneho