

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Slovenská republika, správca Centrum pre liečbu drogových závislostí Bratislava
Hraničná 2, Bratislava
Kontaktná adresa: P. O. BOX 51, 827 99 Bratislava 27
IČO: 17 336 201
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN : SK68 8180 0000 0070 0028 6418
Zastúpené riaditeľom: MUDr. Ľubomír Okruhlica, CSc.

Nájomca: ASO VENDING s.r.o.
Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 45 851 221
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Zapísaná v Obchod. reg. OS BB, oddiel: Sro, vložka č.: 18957/S
Zastúpená konateľom: Soňa Korčeková

sa dňa 07.04.2025 v Bratislave dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

Čl. I.

Predmet a miesto nájmu

1. Prenajímateľ **prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor** nachádzajúci sa v prevádzkovej budove Centra pre liečbu drogových závislostí (ďalej len CPLDZ) na Hraničnej ul. č. 2 v Bratislave, súpisné číslo 4825, nachádzajúcom sa na pozemku parc. č. 15512/21 v k. ú. Nivy, LV č. 44, pozostávajúci z:

- priestoru č. 001 na druhom nadzemnom podlaží (1. poschodie) o celkovej výmere podlahovej plochy 1m².

/ príloha č.1 Nájomnej zmluvy – náčrt s vyznačením predmetu nájmu /

2. Nájomca **preberá nebytový priestor uvedený v článku I., ods. 1 v tejto zmluve do nájmu.**

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uvedený nebytový priestor užívať výlučne na umiestnenie a prevádzkovanie automatu na kusové produkty (ďalej len „automat“). Výpis z obchodného registra OS BB, oddiel: Sro, vložka číslo: 18975/S, zo dňa 02.04.2025, tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Súhlas obce podľa ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. nie je potrebný.

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie zmluvy o nájme

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (Čl. VI bod 1. tejto zmluvy) a najskôr od 15.09.2025 (nakol'ko pôvodnému nájomcovi končí prenájom nebytového priestoru č. 001 dňa 14.09.2025, podľa nájomnej zmluvy č.: 709/2020, zverejnenej na CRZ pod ID: #4944567).

2. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3. Túto zmluvu o nájme možno ukončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán.

Čl. IV.

Cena nájmu a služieb

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté ročné nájomné vo výške **2.370,00 EUR** (slovom: dvetisíctristosedemdesiat eur) za 1 m² podlahovej plochy prenajatého priestoru uvedeného v článku I. bod 1. tejto zmluvy.

2. Ročné nájomné dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje celkovo **2.370,00 EUR** (slovom: dvetisíctristosedemdesiat eur), bez ceny služieb a energií, sa nájomca zaväzuje platiť prevodom na v záhlaví uvedený účet prenajímateľa v **pravidelných štvrťročných platbách po 592,50 EUR** (slovom: päťstodeväťdesiatdva eur a päťdesiat centov), ktoré sú splatné vopred, vždy do pätnásteho dňa príslušného štvrťroka.

3. Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o mieru inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to aj bez uzatvorenia dodatku k zmluve. V prípade, že s takouto zmenou zmluvy nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo túto zmluvu vypovedať.

4. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu - odber elektrickej energie, upratovanie a odvoz odpadkov (ďalej len „prevádzkové služby“) predstavujú **100,- EUR** (slovom: sto eur) ročne. Platby za prevádzkové služby sú dohodnuté medzi prenajímateľom a nájomcom na paušálnom základe vo výške **25,00 EUR** (slovom: dvadsaťpäť eur) štvrťročne.

5. **Štvrťročné platby za prevádzkové služby, paušálne určené na sumu 25,00 EUR** (slovom: dvadsaťpäť eur), sa nájomca zaväzuje platiť bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných platbách, ktoré sú splatné vopred, vždy do pätnásteho dňa príslušného štvrťroka.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť alebo znížiť výšku platby za prevádzkové služby v závislosti od rastu alebo poklesu cien energií, bez

uzavretia dodatku k tejto nájomnej zmluve. Takto upravená suma platby za prevádzkové služby sa použije v najbližšie nasledujúcej platbe za služby, po oznámení zmeny výšky sumy platby za prevádzkové služby nájomcovi, v ktorej bude zmena písomne zdôvodnená.

7. Ak nájomca nezaplatí nájomné a/alebo platby za prevádzkové služby včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania. Výšku úrokov z omeškania upravuje nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., pričom sa použije výška úrokov z omeškania platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, počas trvania nájomného vzťahu, poistiť nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza nebytový priestor tvoriaci predmet nájmu. Poistenie majetku nachádzajúceho sa na ploche prenajatého nebytového priestoru vykoná na svoje náklady nájomca.

2. Prenajímateľ odovzdá nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho bude na svoje náklady udržiavať. Ďalej je povinný zabezpečovať, na náklady nájomcu, riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Bežnú údržbu nebytového priestoru, vrátane drobných opráv (primerane sa aplikujú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. o rozsahu drobných opráv v byte) je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. V prípade odovzdania priestoru z titulu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca neodovzdá nebytový priestor tak ako je uvedené v predchádzajúcej vete, zaväzuje sa nájomca uhradiť náhradu škody a všetky náklady spojené s úpravami nebytového priestoru do pôvodného stavu, aj po ukončení platnosti tejto nájomnej zmluvy.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať záložné právo na majetok štátu alebo tento inak zaťažiť.

6. Nájomca prenajatého priestoru zabezpečuje v plnom rozsahu sám a na vlastné náklady v zmysle platných právnych predpisov ochranu pred požiarmi, bezpečnosť pri práci a hygienické predpisy.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv presahujúcich rozsah uvedený v ods. 3 tohto článku a tieto mu umožniť.

8. Stavebné úpravy nebytového priestoru môže nájomca uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a podľa vopred odsúhlasenej a predloženej projektovej dokumentácie.

9. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí podmienky potrebné k inštalácii a prevádzke automatu umiestneného na ploche nebytového priestoru, ako aj pripojenie elektrickej energie. Náklady spojené s umiestnením a pripojením, ako aj ostatné náklady spojené s prevádzkovaním automatu, prevezme nájomca.

10. Nájomca je oprávnený vymeniť automat za iný automat rovnakého druhu a kvality. Všetky zmeny alebo práce smie vykonať len nájomca alebo odborník s písomným súhlasom nájomcu.

11. Nájomca vykonáva bezplatne riadnu údržbu a dopĺňanie automatu. Výhradné právo na výber peňazí z automatu má nájomca. Nájomca použije na dopĺňanie automatu len nezávadné suroviny, ktoré sú povolené na predaj.

12. Poruchy automatu, ktoré vzniknú v priebehu riadneho používania automatu alebo jeho prirodzeného opotrebovania, odstráni nájomca na vlastné náklady. Poruchy zistené prenájomateľom nahlási prenájomateľ bezodkladne e-mailom na adresu servis@asovending.sk alebo telefonicky na číslo 0800 500 255.

13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody prípadne odcudzenia vzniknuté na motorových vozidlách parkujúcich v objekte prenájomateľa. Nájomca je povinný dodržiavať parkovací režim motorových vozidiel určených prenájomateľom.

14. Vzhľadom na charakter poskytovaných služieb prenájomateľom sa nájomca zaväzuje:

- a) neposkytovať v automate produkty, ktoré obsahujú látky, ktoré sú pre pacientov prenájomateľa rizikové; porušenie tohto záväzku je dôvodom na vypovedanie zmluvy prenájomateľom,
- b) k zákazu fajčenia v spoločných priestoroch objektu (schodište, medziposchodie, suterén).

15. Nájomca sa zaväzuje nakladať s osobnými údajmi prenájomateľa a pacientov v zmysle ust. zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v rozsahu, ktorý sa ho týka. Porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch prenájomateľa a pacientov je sankcionovaná podľa ust. zákona č. 18/2018 Z. z. v platnom znení, ako aj podľa Trestného zákona v platnom znení.

16. Prenajímateľ má právo domáhať sa voči nájomcovi regresu za škody spôsobené omeškaním nájomcu s platbami za služby v súvislosti s úhradou sankcií, ktoré vzniknú prenájomateľovi z titulu omeškania platby dodávateľovi služieb – tepla, vodného, stočného, elektrickej energie.

17. Na tento zmluvný vzťah sa nevzťahuje ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnovení nájmu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (slovom štyroch) rovnopisoch, z toho dve vyhotovenia pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.

3. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán, vo forme dodatku k tejto zmluve, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.

4. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. S poukazom na Príkaz ministra zdravotníctva č. 7/2017 zo dňa 25.09.2017 sa zmluvné strany dohodli, že nájomca nesmie postúpiť podľa ust. § 524 a nasled. Občianskeho zákonníka v platnom znení akúkoľvek pohľadávku vyplývajúcu z tohto zmluvného vzťahu na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Centra pre liečbu drogových závislostí, Hraničná 2, 821 05 Bratislava, IČO: 17 336 201 (ďalej len „CPLDZ“). Právny úkon, ktorým bude pohľadávka postúpená v rozpore s predchádzajúcou vetou, je neplatný podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Súhlas CPLDZ s postúpením pohľadávky je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci súhlas Ministerstva zdravotníctva SR.

6. Spracúvanie osobných údajov uvedených v tejto zmluve je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy a je realizované na základe článku 6, bodu 1. písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej, nemajú žiadne výhrady proti jej forme a obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 11.04.2025

V Banskej Bystrici dňa 23.04.2025

Prenajímateľ

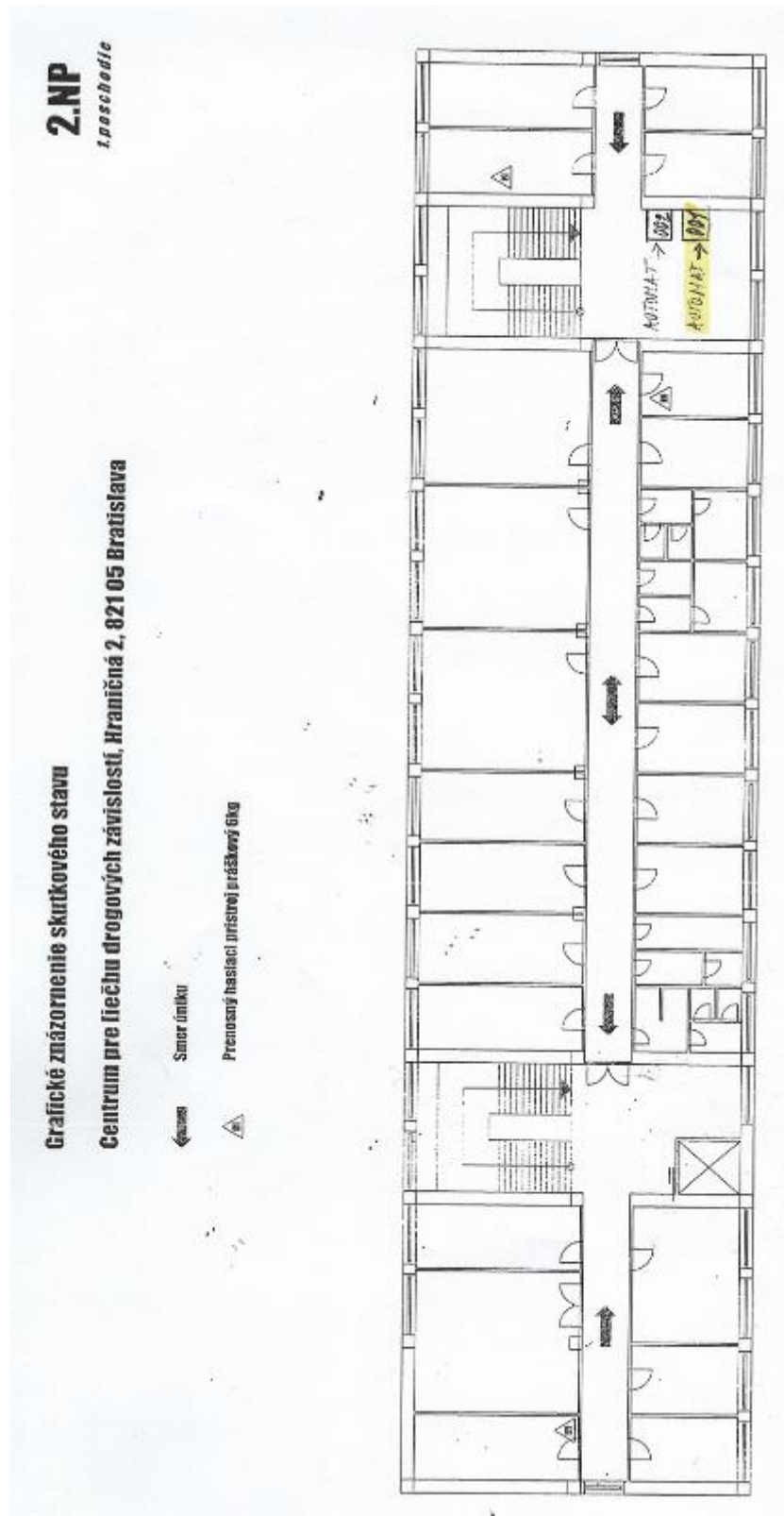
Nájomca

.....
Slovenská republika, správca
Centrum pre liečbu drogových závislostí
MUDr. Ľubomír Okruhlica, CSc.

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

riaditeľ

Príloha č. 1
Nájomnej zmluvy



Príloha č. 2
Nájomnej zmluvy

Nájomca: **ASO VENDING s.r.o.**
Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 45 851 221
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Zapísaná v Obchod. reg. OS BB, oddiel: Sro, vložka č.: 18957/S
Zastúpená konateľom: Soňa Korčeková

Prenajatý priestor :

- priestor č. 001 na druhom nadzemnom podlaží (1. poschodie) o celkovej výmere podlahovej plochy **1m²**.

1. Náklady spojené s odberom elektrickej energie, upratovaním a odvozom odpadkov sú dohodnuté medzi prenajímateľom a nájomcom na paušálnom základe vo výške **100,- EUR** (slovom: sto eur) ročne.

Cenová kalkulácia

Po obdržaní dodávateľských faktúr pre CPLDZ sa podľa podlahovej plochy jednotlivých nájomcov percentuálne určí úhrada za dodávku elektrickej energie, odvoz odpadov.

Upratovanie priestorov v CPLDZ je prevádzkované vlastnými upratovačkami.

Nakoľko ide o veľmi malý nebytový priestor (1 m²), ktorý sa prenajíma výlučne na umiestnenie a prevádzkovanie automatu, CPLDZ riešilo sumu na paušálnom základe.