



144/2025

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, ul. Komenského 48, 011 09 Žilina

Považské múzeum v Žiline

Topoľová č. 1, 010 03 Žilina

Mgr. Michal Jurecký, riaditeľ

36 145 173

2021426110

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

IČ DPH:

zapísaná:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

SWIFT:

Kontakt:

ASO VENDING s.r.o.

Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

Soňa Korčeková

45 851 221

SK2023114434

Obchodný register SR Okresného súdu Banská Bystrica,
vložka číslo: 18957/S, oddiel: Sro

VÚB, a.s.

Miriam Šarlinová, + 421 902 960 505,

sarlinova@asovending.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ako „ŽSK“) je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Strečno, vedených v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Žilina na LV č. 1107 ako parc. KN-C č. 1349/2 (ID2236).
2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať.
Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom 3/PMZA/2025, ktorý bol zverejnený v dobe od 23. 05. 2025 do 06. 06. 2025.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom spevnenej časti pozemku parc. KN-C č. 1349/2 o výmere 1 m² na umiestnenie jedného nápojového automatu, ktorý sa bude nachádzať v areáli hradu Strečno (priestory oproti pokladni v areáli hradu Strečno) a prenájom spevnenej časti pozemku parc. KN-C . č. 1349/2 o výmere 1 m² na umiestnenie 1 ks nápojového automatu, ktoré budú umiestnené pod hradom Strečno (priestory oproti pokladni v areáli hradu Strečno). Pozemky sa nachádzajú v k. ú. Strečno a sú zapísané na LV č. 1107.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v bode 1., čl. I. tejto zmluvy za účelom umiestnenia 1 ks automatu, s čím nájomca vyslovuje svoj súhlas a prehlasuje, že mu je stav predmetu známy a nemá k nemu žiadne výhrady, a zaväzuje sa uhrádzať nájomné a úhrady služieb spojených s nájom riadne a včas.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom zriadenia a prevádzkovania nápojových alebo potravinových automatov v zmysle platného aktuálneho výpisu zo Obchodného registra Slovenskej republiky, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **na jeden (1) rok**, a to od **01. 07. 2025** do **30. 06. 2026**. Pred uplynutím doby nájmu je možnosť rokovania s prenajímateľom **o predĺžení doby nájmu o 4 roky, t.j. max. doba nájmu do 5 rokov** (vrátane) formou dodatkov v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.
2. Táto zmluva slúži súčasne aj ako odovzdávajúci a preberajúci protokol medzi obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. IV. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **1110 EUR/m²/rok, t.j. 92,50 EUR/mesačne** (bez energií).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu podľa čl. II., bod. 1 tejto zmluvy paušálne vo výške:
 - Elektrická energia **10,- EUR mesačne** – za nápojový automat,
Prenajímateľ vystaví faktúru za užívanie predmetu nájmu a za náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu štyri krát (4x) za rok a to za každé 3 mesiace užívania k poslednému dňu v mesiaci so splatnosťou 14 dní.

Fakturovaná suma za 1 štvrt'rok bude :

Nájomné	277,5 EUR
<u>Energia a voda</u>	<u>30,00 EUR</u>
Spolu	307,5 EUR

3. Nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 14 dní príslušného kalendárneho mesiaca, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného, t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR.
Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Čl. V. Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac. Počíta sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po preukázateľnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - nájomca porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - ak **prenajímateľ porušuje svoje povinnosti** (napr. nezabezpečuje služby, údržbu, porušuje dohodnuté podmienky nájmu),
 - ak dôjde k **zániku predmetu nájmu**
5. V prípade, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude ukončený, je nájomca povinný predmet nájmu ku dňu ukončenia nájomného vzťahu vypratať, a protokolárne, aj fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- zabezpečiť pripojenie automatov k napájaciemu zdroju elektrickej energie (220 V) a vody,
- umožniť vstup, vjazd a lebo parkovanie pre pracovníkov nájomcu, ktorí budú zabezpečovať hygienický, technický servis, dopĺňanie náplní do automatov a udržiavať ich v užívania schopnom stave,
- jemu dostupným spôsobom chrániť automaty pred poškodením, zničením, stratou alebo odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, straty alebo odcudzenia automatov je prenajímateľ povinný informovať nájomcu o tejto skutočnosti,
- neposkytnúť automaty, alebo ich časti či príslušenstvo bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu do užívania tretej osobe, premiestňovať ho, alebo ho zaťažovať právami tretích osôb.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle čl. II. tejto zmluvy riadne a načas,
- umiestniť a začať s prevádzkou automatov v deň účinnosti zmluvy,
- zabezpečiť a zaručiť pravidelnú dodávku náplní podľa potreby do automatov (nápoje alebo potraviny) pri zachovaní ich kvalitatívnych a chuťových vlastností,
- zabezpečiť pravidelný servis automatov a na vlastné náklady odstrániť poruchy do 24 hodín od telefonického nahlásenia poruchy automatov prenajímateľom na č. 0800 500 255,
- využívať možnosť vjazdu svojich motorových vozidiel na parkovisko pred administratívnu budovu špecifikovanú v čl. I., bod 1 tejto zmluvy len na nevyhnutný čas (napr. nakládka a vykládka tovaru),
- najneskôr do času umiestnenia automatu si ho poistiť proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo v dôsledku jeho činnosti,
- výlučne za účelom nájmu používať priestor prenajímateľa v nevyhnutnej miere na zabezpečenie chodu a hygienickej prevádzky automatov,
- povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z .z. v platnom znení,
- nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle Považského múzea v Žiline www.pmza.sk.
2. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Všetky spory, ktoré v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami vzniknú, budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou. Spory, ktoré sa nepodari usporiadať vzájomnou dohodou, budú predložené na konečné riešenie príslušnému súdu SR.
4. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je im dostatočne určitý a zrozumiteľný, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

01 JUL 2025

V Žiline dňa

23 JUN 2025

V Banskej Bystrici dňa

za prenajímateľa

za nájomcu