

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi

Prenajímateľ: **Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky**
Nám. Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava
zastúpený: Ing. Daniel Guspan, vedúci Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky
IČO: 00 151 491
DIČ: 2020845046
Bankové spojenie:
číslo účtu: 7000004812/8180, vedený v Štátnej pokladnici
IBAN: SK858180000007000004812
SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Soňa Korčeková – ASO VENDING**
Pofná 125, 974 05 Banská Bystrica
zastúpený: Soňa Korčeková
IČO: 32 016 247
DIČ : 1020563214
IČ DPH: SK1020563214
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN: SK710200000002143957853
SWIFT: SUBASKBX
zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Banskej Bystrici, odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra 601-7274
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Zmluva upravuje odplatný prenájom a užívanie **plochy o výmere 3 m²**, nachádzajúcej sa vo vestibule na prízemí budovy Národnej rady Slovenskej republiky na Nám. A. Dubčeka 1 v Bratislave so súpisným číslom 4809 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky, zapísanej na LV č. 5112, v katastrálnom území Staré mesto, v obci BA-m.č. Staré mesto, v okrese Bratislava I, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava a ktorá sa nachádza na parcele č. 21452/2 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 5629 m² evidovanej na LV č. 896 (ďalej len „predmet nájmu“) (**príloha č. 1**).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do prenájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania dvoch predajných automatov a to automatu na predaj teplých nápojov a automatu na predaj studených nápojov, slaného a sladkého pečiva, bagiet a cukroviniek (ďalej len „predajné automaty“), s čím nájomca vyslovuje svoj súhlas a prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a nemá k nemu výhrady, a zaväzuje sa uhrádzať nájomné a úhrady služieb spojených s nájmom riadne a včas.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v bode 2. tohto článku tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu zo živnostenského registra zapísaného v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Banskej Bystrici, odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra

601-7274. Za tým účelom je nájomca zodpovedný za všetky povolenia a súhlasy potrebné k jeho podnikateľskej činnosti (**príloha č. 2**).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov.

II.

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia nájmu , úhrada služieb spojených s nájmom, refundácia dane z nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli na cene nájmu a cene služieb spojených s nájmom vrátane refundácie dane z nehnuteľnosti, splatnosti a spôsobe ich platenia nasledovne:
 - a) **nájomné** vo výške **759,- €/ročne** (slovom: sedemstopäťdesiatdeväť eur) bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi **bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č. ú.: 7000004812/8180**, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. Prvú platbu ročného nájomného za bežný rok trvania nájmu (bežným rokom trvania nájmu sa rozumie obdobie dvanástich (12) po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy) uhradí nájomca v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Druhá platba ročného nájomného je splatná v roku 2015 v mesiaci, ktorý sa svojim pomenovaním zhoduje s mesiacom, v ktorom bola splatná prvá platba ročného nájomného a v deň, ktorý sa svojim číselným pomenovaním zhoduje s dňom, v ktorom bola splatná prvá platba ročného nájomného. V prípade skončenia tejto zmluvy pred uplynutím doby jej platnosti sa, v prípade už uhradeného nájomného, vráti nájomcovi pomerná časť ročného nájomného za obdobie, počas ktorého nájom netrval a to na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom prvým rozhodným dňom netrvania nájmu je deň splnenia povinnosti nájomcu uvedenej v článku V. bode 1 tejto zmluvy.
 - b) **úhrady za služby spojené s nájmom** bude nájomca uhrádzať 1 x ročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom do 25. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po poslednom mesiaci bežného roku trvania nájmu a to **bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre** do 14 dní odo dňa ich riadneho doručenia podľa skutočnej spotreby nameranej na podružných elektromeroch (2 elektromery) a podružnom vodomere (1 vodomere), pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa (elektrická energia - priemerná hodnota za 1 kWh fakturovaná v danom období dodávateľom prenajímateľa; voda - sadzba v €/m³ fakturovaná v danom období dodávateľom prenajímateľa). Predpokladané náklady za služby spojené s nájmom sú vo výške **400,- €/ ročne**.
2. **refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľnosti** v zmysle ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mestského úradu – Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto na príslušný kalendárny rok, v rozsahu predmetu nájmu podľa čl. I. bodu 1. tejto zmluvy, bude prenajímateľ nájomcovi refakturovať bezodkladne po jej zaplatení, so 14-dňovou lehotou splatnosti odo dňa riadneho doručenia faktúry nájomcovi a to na účet prenajímateľa uvedený v tejto faktúre. V prípade, že nájom nebude trvať celý kalendárny rok, bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi na refundáciu pomernú časť zaplatenej dane z nehnuteľnosti a to za obdobie trvania nájmu v danom kalendárnom roku. Posledná veta článku 2 bodu 1 písm. a) tejto zmluvy platí primerane.
3. Zmluvné strany si pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného, služieb spojených s nájmom a refundácie dane z nehnuteľnosti po uplynutí lehôt uvedených v bode 1. písm. a) a b) a bode 2 tohto článku zmluvy dohodli úrok z omeškania vo výške určenej ustanovením § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 2 roky odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.

2. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa správcu majetku štátu v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, ktorého funkciu pre tento účel vykonáva Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „Ministerstvo“).
3. Táto zmluva nadobúda **platnosť podpísaním** jej zmluvnými stranami a zároveň **dňom udelenia súhlasu** Ministerstva podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy. Zmluva nadobudne **účinnosť po dni jej zverejnenia** v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to **dňom protokolárneho odovzdania** predmetu nájmu nájomcovi.

IV. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) **uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou **dohodou** zmluvných strán, a to dňom podpisu takejto dohody oboma zmluvnými stranami, ak dohoda neurčuje inak,
 - c) **písomnou výpoveďou** pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, ktoroukoľvek zmluvnou stranou a to z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) **zánikom nájomcu,**
 - e) **zánikom predmetu nájmu.**
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:
 - a) **jednomesačná** - v prípade závažného porušenia ustanovení zmluvy jednou zo zmluvných strán,
 - b) **trojmesačná** - v prípade menej závažného porušenia ustanovení zmluvy jednou zo zmluvných strán.

Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, pričom zmluvné strany sa dohodli, že písomnej výpovedi bude predchádzať písomné upozornenie jednej zmluvnej strany preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane o porušení zmluvných podmienok.
3. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ustanovenia článku VI. bodu 1. písm. a), b) a c) tejto zmluvy, článku VII. bodu 1. písm. a), c), f), l) a m) tejto zmluvy sa považuje za závažné porušenie ustanovenia tejto zmluvy.

V. Vypratanie predmetu nájmu

1. V prípade, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude ukončený, je nájomca povinný predmet nájmu ku dňu ukončenia nájomného vzťahu vypratať a protokolárne ako aj fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. V prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, súhlasia zmluvné strany s tým, aby predmet nájmu vypratával prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Predajné automaty budú v takom prípade prenajímateľom uložené na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy;
 - b) zabezpečiť pripojenie predajného automatu k napájaciemu zdroju elektrickej energie (220 V) a vody a zabezpečiť pravidelnú dodávku elektrickej energie a vody. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy; Zmluvné strany sa dohodli, že porušením povinnosti nie je, ak nemožnosť zabezpečiť dodávku elektrickej energie a vody nastane z dôvodov na strane dodávateľov energií a/alebo z dôvodu vis maior.

- c) umožniť vstup do priestorov nebytového priestoru špecifikovaného v čl. I. bode 1. zmluvy osobám povereným nájomcom za účelom špecifikovaným v čl. I. bodu 2. zmluvy prevereným podľa čl. VII. bodu 1. písm. b) zmluvy a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu či parkovaniu, toto povolenie zabezpečiť. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy;
 - d) jemu dostupným spôsobom chrániť predajné automaty pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, straty alebo odcudzenia predajného/ých automatu/ov je prenajímateľ povinný informovať nájomcu o tejto skutočnosti.
 - e) neposkytnúť predajný/é automat/y alebo jeho/ich časti či príslušenstvo bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu do užívania tretej osobe alebo akýmkoľvek spôsobom ho zaťažovať právami tretích osôb, disponovať s ním, premiestňovať ho, či umožniť jeho premiestnenie.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu protokolárne po doručení súhlasu Ministerstva, v zmysle ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zároveň po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:
- a) uhrádzať nájomné, úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a refundovať daň z nehnuteľnosti v zmysle článku II. tejto zmluvy riadne a včas. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy;
 - b) najneskôr do 2 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy nájomcom predložiť prenajímateľovi zoznam zamestnancov poverených vykonávaním servisu predajných automatov za účelom ich preverenia Úradom pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií z dôvodu dodržiavania osobitného prevádzkového režimu v budove špecifikovanej v čl. I. bode 1. tejto zmluvy;
 - c) **umiestniť a začať s prevádzkou** predajných automatov **bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy**. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy;
 - d) plne zodpovedať za úhrady škôd spôsobených ním poverenými osobami alebo zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy;
 - e) zaručiť pravidelnú dodávku čerstvých a kvalitných surovín a čistiaci a plniaci servis na vlastné náklady;
 - f) odstrániť poruchy do 24 hodín od ohlásenia prevádzkovej poruchy predajného/ých automatu/ov prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy;
 - g) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv bez nároku na finančnú náhradu. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia prevádzky predajného automatu;
 - h) znášať obmedzenia v užívaní časti prenajatého nebytového priestoru vymedzeného v čl. 1 bode 1. tejto zmluvy a prevádzkovaní predajného automatu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby budovy špecifikovanej v čl. I. bode 1. tejto zmluvy na základe rozhodnutia prenajímateľa bez nároku na finančnú náhradu;
 - i) v priestoroch predmetu nájmu dodržiavať predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany a bezpečnosti práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútroorganizačných noriem prenajímateľa. Súčasne nájomca prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohovorený účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s vnútroorganizačnými normami na úseku ochrany majetku a ochrany pred požiarmi;
 - j) využívať možnosť vjazdu svojich nákladných motorových vozidiel na parkovisko pred budovu špecifikovanú v čl. I. bode 1. zmluvy len v nevyhnutných prípadoch a na nevyhnutný čas (napr. nakládka - vykládka tovaru). Osobné automobily sú poverené osoby nájomcu povinné parkovať na vyhradených parkoviskách. Zamestnanci strážnej služby prenajímateľa majú právo kontroly motorových vozidiel nájomcu;

- k) najneskôr do času umiestnenia predajných automatov tieto poistiť na vlastné náklady proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu ako aj ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa;
 - l) neprenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy;
 - m) užívať predmet nájmu len v rozsahu tejto zmluvy, len na svoju činnosť a len na dohovorový účel a to primeraným spôsobom zodpovedajúcim jeho určeniu a technickému stavu, pri dodržaní všetkých bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, rešpektujúc osobitné postavenie budovy Národnej rady Slovenskej republiky. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy;
 - n) zabezpečovať počas celej doby nájmu prevádzkyschopnosť a bezpečný stav technických zariadení – predajných automatov v zmysle platných právnych predpisov SR;
2. Nájomca je oprávnený výlučne za účelom nájmu používať priestory prenajímateľa v nevyhnutnej miere na zabezpečenie chodu a hygienickej prevádzky predajných automatov.

VIII. Doručovanie

1. Všetky dokumenty, oznámenia, žiadosti, správy, výzvy, požiadavky a ostatné písomnosti určené druhej zmluvnej strane (ďalej len „písomnosti“) musia byť doručené, ak zmluva neustanovuje inak:
 - a) v písomnej forme prostredníctvom pošty doporučené s doručenkou; za deň doručenia sa považuje dátum prevzatia zásielky; Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý príslušná zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky doručovanej poštou na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou príslušnej zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde, alebo
 - b) osobne do sídla zmluvnej protistrany, alebo
 - c) formou e-mailu, pri bežnej komunikácii zaslaním spätného potvrdzujúceho e-mailu príjemcom, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom.
2. V prípade zmeny ktoréhokoľvek z údajov v záhlaví zmluvy je príslušná zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť zmluvnej protistrane. Ak si zmluvné strany nespĺnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa zato, že platia posledné známe identifikačné údaje alebo údaje vyplývajúce z príslušného registra.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami 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 subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Poverenými zamestnancami zmluvných strán na účely tejto zmluvy sú:
 - za Prenajímateľa:**
 - za Nájomcu:**
3. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku k tejto zmluve, ktorého platnosť je podmienená udelením súhlasu Ministerstva v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je povinnou osobou a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe čoho sa na účinnosť zmluvy podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení vyžaduje zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
5. Prenajímateľ si v súlade s § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení

neskorších predpisov ako aj z bezpečnostných dôvodov vyhradzuje právo nezverejniť prílohu č. 1 tejto zmluvy - situačný náčrt umiestnenia predajných automatov vo vestibule na prízemí budovy NR SR (pôdorys prízemí budovy NR SR)

6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, vrátane jej príloh, v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
7. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, z ktorých päť (5) obdrží prenajímateľ, dve (2) obdrží nájomca a jedno (1) obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je im dostatočne určitý a zrozumiteľný, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
9. Neoddeliteľnými súčasťami predmetnej zmluvy sú:
 - **Príloha č. 1** – situačný náčrt umiestnenia predajných automatov vo vestibule na prízemí budovy NR SR (pôdorys prízemí budovy NR SR)
 - **Príloha č. 2** - Výpis zo Živnostenského registra Obvodného úradu v Banskej Bystrici, odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra 601-7274

V Bratislave dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
 za prenajímateľa
Ing. Daniel Guspan
 vedúci Kancelárie Národnej rady
 Slovenskej republiky

.....
 za nájomcu
Soňa Korčeková