

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 5003/2015

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika - Okresný súd Banská Bystrica
Sídlo: Okresný súd Banská Bystrica, Skuteckého 28, 975 59 Banská Bystrica
IČO: 00165735
DIČ: 2021095681
Zastúpený: JUDr. Marian Blaha, predseda okresného súdu
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu IBAN: [REDAKOVANÉ]
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Soňa Korčeková – ASO VENDING, sídlo: Poľná 125, 97405
Banská Bystrica, poštová adresa/adresa prevádzky: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 32 016 247
IČ DPH: SK 1020563214
Zastúpený: Soňa Korčeková
Zápis FO v živnostenskom registri Okresného úradu v Banskej Bystrici, číslo živnostenského registra: 601-7274
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu IBAN: [REDAKOVANÉ]
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom, t.j. prenechanie priestoru vo vestibule hlavnej budovy Okresného súdu Banská Bystrica o výmere 1,00 m² na prízemí, Skuteckého ulica č. 28, súpisné číslo 1619 na pozemku parcela č. 378/12 v k. ú. Banská Bystrica, LV č. 5085 (ďalej aj len ako „predmet nájmu“) na užívanie nájomcovi za účelom umiestnenia kávomatu. Poloha predmetu nájmu je zakreslená v prílohe číslo 1 tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Okresného súdu Banská Bystrica, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1. tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).

Čl. III Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva za cenu nájmu 188,00 € za 1 m² za 12 mesiacov. Ročné nájomné tak spolu predstavuje 188,00 € (Jednostoosemdesiatosem Eur). Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkové náklady a to náklady za dodávku elektrickej energie vo výške 5,86 Eur s DPH (Päť 86/100 Eur) za 12 mesiacov a vody vo výške 1,86 Eur s DPH (Jeden 86/100 Eur) za 12 mesiacov. Prevádzkové náklady za 12 mesiacov spolu predstavujú celkom 7,72 Eur (Sedem 72/100 Eur) (ďalej len: „služby“). Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov je uvedené v prílohe číslo 2 tejto zmluvy.

2. Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné vopred v pravidelných splátkach na nasledujúcich 12 mesiacov vo výške 195,72 € slovom: Jednostodeväťdesiat 72/100 Eur, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru vždy najneskôr do 14 dní po začatí prvého mesiaca z nasledujúcich 12 mesiacov.
3. Lehota splatnosti faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, bude obsahovať vady v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejme nesprávne, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V takom prípade začne plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.
4. Prenajímateľ je každoročne oprávnený zvýšiť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť dodatkom k tejto zmluve. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného v roku 2017 po oznámení výšky inflácie za predchádzajúci rok.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

Čl. IV Doba trvania nájmu

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu na dobu 60 mesiacov od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po vydaní súhlasu ministerstva financií o platnosti zmluvy o nájme a zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmetný priestor ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. V Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len v rozsahu a v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je taká zmluva neplatná.
3. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu predmetu nájmu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca predmetu nájmu dal súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje chrániť a užívať predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám na ňom a jeho neprimeranému opotrebeniu.

Čl. VI Výpovedná lehota

1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať 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.“).
2. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

3. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa čl. VI zmluvy, aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. IV zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb. a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami udelením súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva rovnopisy pre nájomcu a jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 06. 03. 2015



M. Blaha
predseda okresného súdu

V Banskej Bystrici, dňa 06. 03. 2015

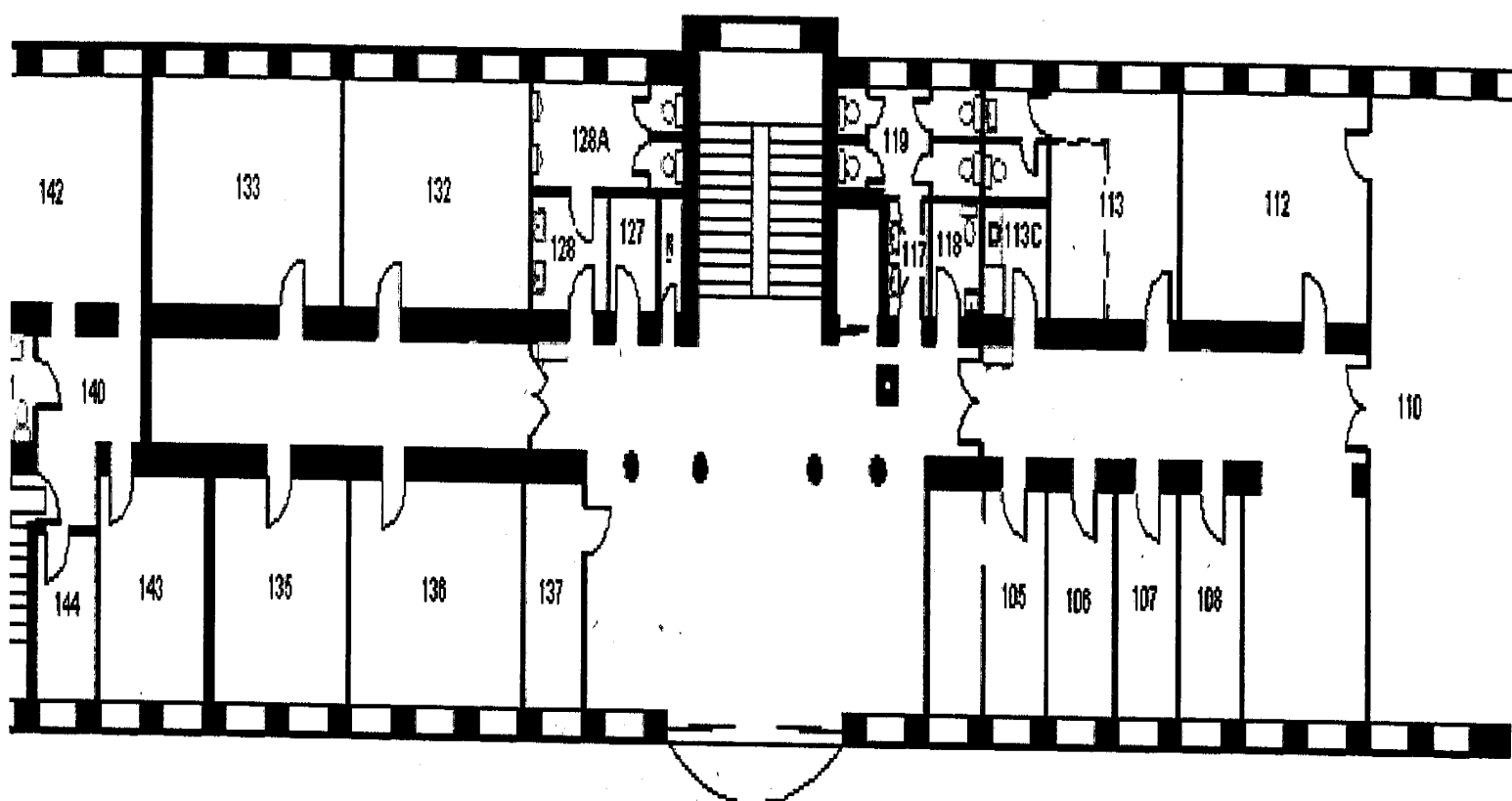
Za nájomcu



Soňa Korčeková – ASO VENDING



Umiestnenie kávomatu na prízemí hlavnej budovy Okresného súdu
Banská Bystrica



■ - kávomat

VÝPOČTOVÝ LIST ÚHRAD

prevádzkových nákladov kávomatu na prízemní hlavnej budovy Okresného súdu Banská Bystrica

1) Výška prevádzkových nákladov na vodu

Predpokladaná spotreba vody je vypočítaná za predpokladu, že denne v pracovných dňoch bude predaných 32 porcií kávy. Predpokladá sa spotreba vody cca 1,5 dcl na 1 porciu.

- a) Spotreba vody na jednu porciu kávy = 1,5 dcl,
- b) Spotreba vody na 32 porcií kávy denne = 32 porcií x 1,5 dcl = 48 dcl = 0,0048 m³
- c) Mesačná spotreba vody : 0,0048 m³ x 20 pracovných dní = 0,096 m³, mesačná spotreba sa zvyšuje o 15 % vody na umývanie stroja, celková mesačná spotreba vody 0,0096 m³ x 1,15 = 0,1104 m³
- d) Spotreba vody na 12 mesiacov = 0,1104 m³ x 12 mesiacov = 1,3248 m³

Cena vody je 1,17 Eur bez DPH, cena vody s DPH 1,404 Eur.

Spotreba vody na 12 mesiacov = 1,3248 m³ x 1,404 Eur = 1,86 Eur/rok s DPH,

2) Výška prevádzkových nákladov na elektrickú energiu

Podľa predpokladaných odberov spotreba = počet vydaných porcií denne = 32.

Na výrobu jednej porcie je treba cca 1,5 dcl vody. Spotreba vody za obdobie jeden mesiac je $m = (0,15 \times 32 \times 20 \text{ prac. dní}) = 96$ litrov.

Spotrebovaná voda sa ohrieva z 10 st. Celzia na 80 stupňov. Na ohriatie je potrebné ($1\text{kJ} = 2,7777... \times 10^{-4} \text{ kWh}$) :

$$Q = c \cdot m \cdot t = 4,187 \cdot 96 \cdot 70 = 28\,137 \text{ kJ} \quad \text{t.j.} = 7,82 \text{ kWh/ mesiac.}$$

kde: c = merné teplo vody, m = množstvo v litroch, t = rozdiel teplôt

Pre signalizačné prvky, ovládanie a ochladzovanie sa hodnota odberu elektrickej energie zvyšuje o 20%.

$$\text{Celková spotreba elektrickej energie} = 7,82 \times 1,20 = 9,39 \text{ kWh/ mesiac}$$

Celková mesačná spotreba el. energie: 9,39 kWh

Celková spotreba el. energie na 12 mesiacov: 112,68 kWh

Cena elektrickej energie za 1 kWh je 0,043316 Eur bez DPH, cena elektrickej energie s DPH 0,05198 Eur.

Spotreba elektrickej energie na 12 mesiacov = 112,68 kWh x 0,05198 Eur = 5,8571 Eur/rok s DPH, zaokrúhlene 5,86 Eur/rok s DPH

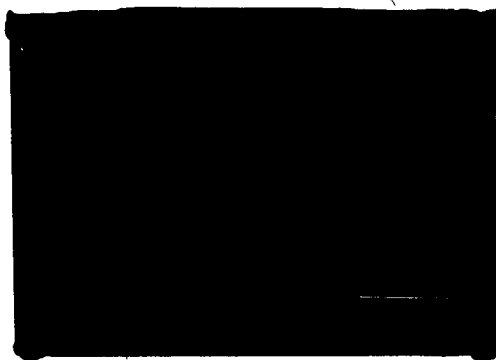
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou č. 5003/2015 uzavretou 06.03.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom Okresný súd Banská Bystrica, so sídlom: Skuteckého 28, 975 59 Banská Bystrica, IČO: 00 165 735 ako prenajímateľom a fyzickou osobou – podnikateľom Soňa Korčeková – ASO VENDING, miesto podnikania: Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 32 016 247 ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru o výmere 1 m² na prízemí stavby so súp. č. 1619, situovanej na pozemku parcela C KN č. 378/12, nachádzajúcej sa v kat. území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5085 v celosti; poloha predmetu nájmu je zakreslená v prílohe č. 1 zmluvy.

V Bratislave 14.04.2015

K spisu číslo: MF/11054/2015-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho