

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika – správca Psychiatrická nemocnica  
Rínok 334  
951 35 Veľké Zálužie  
zastupuje: **RNDr. Beatrix Nováková, MPH**  
IČO: **00607274**  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000287090/8180

a

**Nájomca:** Soňa Korčeková - ASO VENDING  
Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica  
Poštová adresa / adresa prevádzky: Medený Hámor 7,  
974 01 Banská Bystrica  
zastúpená na základe plnej moci: **Ing. Miroslavom Korčekom**  
Tel./fax : 048/ 414 75 23, -24  
Zapísaná v živnostenskom registri OkÚ  
v Banskej Bystrici pod č. 601-7274  
IČO: **32 016 247** IČ DPH: SK1020563214  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
č. účtu: 2623131276 / 1100

### čl. II. Základné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ touto nájmnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v článku III. tejto zmluvy.
- 2) V čl. III. uvedené nebytové priestory sú majetkom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa a bolo prenajímateľom rozhodnuté o ich dočasnej prebytočnosti v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

### čl. III. Predmet zmluvy

- 1) Predmetom nájmu tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli prenajímateľa (poštová adresa Rínok 334, 951 35 Veľké Zálužie) o celkovej výmere **4 m<sup>2</sup>** za účelom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy.

**čl. IV.  
Účel nájmu**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený umiestniť a prevádzkovať v nebytových priestoroch prenajímateľa **4 kusy** automatov Necta s mincovými mechanizmami na predaj horúcich nápojov do plastových kelímkov. Automaty budú umiestnené nasledovne:
  - a) **1 kus** – na prízemí stavby – Hlavná budova – Kaštieľ so súp.č. 334 situovaná na parcele č.1
  - b) **1 kus** – na prízemí stavby – Liečebný pavilón I.A so súp.č. 1402 situovanej na parcele č.11/13
  - c) **1 kus** – na prízemí stavby – Liečebný pavilón III.A so súp.č. 1405 situovanej na parcele č.11/11
  - d) **1 kus** - na poschodí stavby - Hlavá budova – Kaštieľ so súp.č. 334 situovaná na parcele č.1Predmetné stavby sa nachádzajú v zastavanom území obce Veľké Zálužie, kat. územie Veľké Zálužie, okres Nitra, sú vedené v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra Nitra na liste vlastníctva č. 42 v celosti.
- 2) Výrobné čísla automatov budú uvedené na potvrdených montážnych listoch.
- 3) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že po umiestnení a inštalácii každého jednotlivého predajného automatu bude vykonaný zápis o montáži - tzv. „montážny list“ - ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

**čl. V.  
Doba nájmu**

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

**čl. VI.  
Skončenie nájmu**

- 1) Nájom končí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bola táto zmluva dojednaná
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode
  - c) výpoveďou.
- 2) Prenajímateľ a nájomca môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3) Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán a trvá tri (3) mesiace.

**čl. VII.  
Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojených s nájmom**

- 1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.
- 2) Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 1711- Eur ročne za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 4 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 6844,- **Eur ročne**. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýšia ceny prenájmov rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností využívaných na dohodnutý účel.
- 4) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov.
- 5) Služby spojené s užívaním predmetu nájmu:
  - a) **spotreba vody:** 3m<sup>3</sup> vody na 1 ks nápojového automatu  
Náklady na spotrebovanú vodu sú stanovené ako súčin spotrebovaného množstva vody a jednotkovej ceny za vodné a stočné. Psychiatrická nemocnica prevádzkuje vlastný zdroj pitnej vody a ČOV.  
Výpočet nákladov na spotrebu vody:  
3 m<sup>3</sup> x 4 ks x 1,8 € = 21,60 €/rok
  - b) **spotreba elektrickej energie:** umiestnené nápojové automaty typu NECTA spotrebujú 1,8 kWh/deň, čo činí 657kWh/rok/1ks. Cena za 1 kWh účtovaná ZSE je matematická veličina zložená z VT, NT, silovej zložky, pristaveného výkonu, stálych poplatkov a ďalších zložiek a činí 0,144 €/kWh  
Výpočet nákladov na elektrickú energiu:  
657 kWh x 4 ks x 0,144 € = 378,432 € po zaokrúhlení 378,40 € /rok
  - c) **celkové poplatky za služby spojené s nájmom:**  
378,40 € + 21,60 € = 400,- € / 4 ks /rok
- 6) Nájomné a platby za služby **v celkovej sume 7244,- € / rok** sa nájomca zaväzuje zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Platby budú uhrádzané v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 7) Ak nájomca neuhradí riadne a včas dohodnuté nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### čl. VIII.

##### Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy umiestniť a prevádzkovať v nebytových priestoroch prenajímateľa predajné automaty.
- 2) Nájomca je povinný spolu s prevádzkovaním predajných automatov vykonávať všetok potrebný servis týchto zariadení.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky tržby z predajných automatov sú vlastníctvom nájomcu.
- 4) Nájomca je oprávnený užívať priestory v rozsahu tejto zmluvy a súvisiace spoločné priestory prenajímateľa (služiace na hygienu a pod.), v zmysle platných predpisov.
- 5) Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy priestorov len po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom a to na svoje náklady.
- 6) Po ukončení prevádzkovania predajných automatov je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi zabraté nebytové priestory v spôsobilom stave - primerane dobe a spôsobu užívania.
- 7) Nájomca nie je oprávnený premiestniť predajný automat mimo nebytového priestoru prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### čl. IX.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy umožniť / strpieť umiestnenie a prevádzkovanie predajných automatov nájomcu vo svojich nebytových priestoroch.
- 2) Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy zabezpečovať pre prevádzkovanie predajných automatov nepretržite dodávku pitnej vody a elektrickej energie.
- 3) Prenajímateľ zodpovedá za pravidelnú dodávku všetkých uvedených médií v požadovanej kvalite a zdravotnej nezávadnosti po celý čas platnosti zmluvy.

- 4) Prenajímateľ je povinný odovzdať dodávateľovi nebytový priestor, v ktorom budú umiestnené predajné automaty na základe tejto zmluvy v stave spôsobilom na dôstojné umiestnenie a prevádzkovanie predajných automatov a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 5) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť zhotovenie elektrickej a vodovodnej prípojky s vyústením podľa dohovoru s dodávateľom v súlade s predloženými technickými podkladmi, a v zmysle platných STN.
- 6) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za poškodenie predajných automatov vandalizmom.
- 7) Prenajímateľ je povinný v rámci svojich možností zabezpečiť ochranu automatov, aby bolo zamedzené možnosti krádeže automatov alebo ktorejkoľvek ich časti. V prípade porušenia uvedenej zmluvnej povinnosti prenajímateľa a teda krádeže ktoréhokoľvek predajného automatu alebo ktorejkoľvek jeho časti, bude prenajímateľ bezodkladne informovať nájomcu a poskytne mu potrebnú súčinnosť pri vyšetrowaní (umožní vypočutie zamestnancov prenajímateľa, poskytne záznamy kamerového systému orgánom činným v trestnom konaní, a pod.).
- 8) Zmluvné strany sa za účelom zabezpečenia kvality poskytovaných služieb dohodli, že prípadné pripomienky ku službám a poruchy bude prenajímateľ hlásiť nájomcovi na e-mailovej adrese [servis@asovending.sk](mailto:servis@asovending.sk) alebo čísle tel. **0800 500 255**. Takto nahlásené poruchy sa zaväzuje nájomca odstrániť do 24 hodín od nahlásenia poruchy.
- 9) Prenajímateľ je povinný v pracovných dňoch od 07:00 do 16:00 hod. umožniť prístup oprávnenej osoby nájomcu do svojich priestorov, v ktorých bude môcť táto osoba ako obsluha automatu umývať a čistiť jednotlivé diely automatov, prípadne vykonávať servis, a to podľa potreby.

#### **čl. X. Doručovanie**

- 1) Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
  - a) poštou,
  - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
  - c) osobne s podpisom preberacieho protokolu.
- 2) Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
- 3) Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručeníu a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručeníu.
- 4) Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku zmluvy.

#### **čl. VII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie zmluvy a po jednom vyhotovení dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky a Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a po udelení súhlasu MF SR v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky musia byť vykonané písomnou formou.

- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ustanovenia tejto zmluvy, z obsahu ktorých vyplýva povinnosť plnenia v čase po zániku zmluvy ako takej, zostávajú v platnosti aj po zániku zmluvy.
- 5) Zmluvné strany na dôkaz súhlasu s podmienkami dohody túto zmluvu bez výhrad podpisujú, ako výraz ich slobodnej a vážne mienenej vôle.

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

za prenajímateľa

za nájomcu

**SR – Psychiatrická nemocnica**

**Soňa Korčeková - ASO VENDING**

---

RNDr. Beatrix Nováková

---

Ing. Miroslav Korček

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 priestorov o celkovej výmere 4 m<sup>2</sup>, z toho 1 m<sup>2</sup> na prízemí stavby – Hlavná budova - kaštieľ so súp. č. 334, situovanej na parcele č. 1, 1 m<sup>2</sup> na prízemí stavby – Liečebný pavilón I.A so súp. č. 1402, situovanej na parcele č. 11/13, 1 m<sup>2</sup> na prízemí stavby – Liečebný pavilón III.A so súp. č. 1405, situovanej na parcele č. 11/11 a 1 m<sup>2</sup> na (1.) poschodí stavby – Hlavná budova - kaštieľ so súp. č. 334, situovanej na parcele č. 1, ktorých poloha je zakreslená v prílohe zmluvy; predmetné stavby sa nachádzajú v zastavanom území obce Veľké Zálužie, kat. územie Veľké Zálužie, okres Nitra, sú vedené v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Nitra na liste vlastníctva č. 42 v celosti do odplatného užívania fyzickej osoby – podnikateľa Soňa Korčeková – ASO VENDING, s miestom podnikania: Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 32016247, a to na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 26.10.2017

K spisu číslo: MF/16545/2017-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho