

Zmluva o nájme

podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, uzatvárajú zmluvné strany

Prenajíateľ: **Slovenská republika**
v správe: **Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky**
Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava
v zastúpení: PhDr. RNDr. MUDr. Ján Mikas, PhD., MPH
hlavný hygienik Slovenskej republiky
IBAN: SK4781800000007000418134
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00607223
DIČ: 2020878090
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **ASO VENDING s.r.o.**
Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Soňa Korčeková, konateľ
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica,
vložka č. 18957/S Oddiel: Sro
IBAN: SK8802000000002896069551
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 45851221
IČ DPH: SK2023114434
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca majetku štátu – budovy Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava dáva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov. Ide o priestor o celkovej výmere 1 m², ktorý sa nachádza na prízemí budovy / chodba Úradu verejného zdravotníctva SR, súpisné číslo 166, nachádzajúcej sa na parcele 15210 vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností na LV č. 3022, katastrálne územie Ružinov.
2. Nájomca preberá nebytový priestor uvedený v článku I, ods.1 v tejto zmluvy do nájmu.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť nebytového priestoru za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajného automatu. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

III. Doba nájmu

Nájom nebytového priestoru vymedzeného v čl. I tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Nájomný vzťah možno ukončiť písomným vypovedaním zmluvy, ak predmet nájmu stratí počas doby nájmu pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku.

IV. Výška a úhrada nájomného a služieb

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 728,00 €, slovom: sedemstodvadsaťosem eur za 1m² podlahovej plochy prenajatého priestoru uvedeného v článku I, ročne.
2. Ročné nájomné dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje celkovo 728,00 €, slovom: sedemstodvadsaťosem eur bez služieb a energií sa nájomca zaväzuje platiť prevodom na účet prenajímateľa v tvare IBAN v pravidelných štvrtročných splátkach po 182,00 €.
3. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru predstavujú 35,00 € ročne, t.j. 8,75 € štvrtročne. Výška prevádzkových nákladov za služby je stanovená na nasledovne:
Voda10,00 €
Elektrina25,00 €
4. Náklady spojené s odberom elektrickej energie a vody sú dohodnuté medzi prenajímateľom a nájomcom na paušálnom základe vo výške 8,75 € slovom: osem eur a 75/100 centov štvrtročne.
5. Nájomca je povinný platiť úhrady za nájom a služby bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa nasledovne:
číslo účtu SK4781800000007000418134 sumu 728,00 €/rok
číslo účtu SK0281800000007000135898 sumu 35,00 €/rok
6. Štvrtročné úhrady za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú splatné do 15 dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka.
7. V prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené užívaním nebytového priestoru je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
8. V prípade že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov, má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi.
9. Odpisy prenajatého majetku bude uskutočňovať prenajímateľ.

V. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do nájmu alebo podnájomu, alebo tento nebytový priestor vypožičať. Zmluva, ktorou nájomca prenecháva predmet tejto zmluvy do nájmu, podnájomu alebo výpožičky, je neplatným právnym úkonom.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať preberacím a odovzdávajúcim protokolom nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor v stave v akom sa dnes nachádza, pričom tento stav je nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru a jeho bežnú údržbu a oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom a taktiež zmeny, ktoré môžu ovplyvniť spotrebu energií, a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor len na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN.
8. Umiestnenie reklamnej tabule je možné len po dohode s prenajímateľom a len s jeho písomným súhlasom.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.
10. Za škodu spôsobenú v prenajatom priestore zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

VII. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno skončiť:
 - a) písomnou dohodou – konsenzuálnym právnym úkonom oboch zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane
2. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu prenajatý priestor vypratať a vypratany odovzdať písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi v stave

zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajatý priestor nevypracuje a vypratá ho neodovzdá prenajímateľovi, zaväzuje sa nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vypratáním prenajatého priestoru zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €. Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do protokolárneho odovzdania prenajatého nebytového priestoru prenajímateľovi.

3. V prípade ukončenia nájmu si zmluvné strany vysporiadajú finančné záväzky, najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia zmluvného vzťahu.
4. Ak nájomca prenajatý priestor nevypracuje a vypratá neodovzdá písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi ani do 10 dní odo dňa skončenia prenájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratáť prenajatý nebytový priestor a uskladniť zariadenie, ktoré sa v nebytovom priestore nachádza, na náklady nájomcu. Zodpovednosť za akúkoľvek v budúcnosti vzniknutú škodu na zariadení poniesie nájomca.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je potrebné upraviť formou dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a ako aj s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z. z., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia nájmovej zmluvy, 1 vyhotovenie je určené pre MF SR a 1 vyhotovenie pre MZ SR.
5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní ich vzájomných práv a povinností na základe ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa:

prenajímateľ :

nájomca:

PhDr. RNDr. MUDr. Ján Mikas, PhD., MPH
hlavný hygienik Slovenskej republiky
Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky

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

