

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

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

medzi zmluvnými stranami

ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Prenajímateľ:** **Slovenská republika, správca Okresný súd Trenčín, Piaristická 27, 911 80 Trenčín**
Zastúpený: Mgr. Patricie Kepeňová, predsedníčka okresného súdu
Číslo účtu:
IČO: 00 165 701
IČ DPH: nie je platcom
DIČ: 202 130 9796
(ďalej len prenajímateľ)
- 1.2 Nájomca:** **ASO VENDING s.r.o., Medený Hámor 7, Banská Bystrica**
Zastúpený: Ing. Miroslav Korček, konateľ
Číslo účtu:
IČO: 45 851 221
IČ DPH: SK2023114434
DIČ: 2023114434
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v oddieli Sro vl. č. 18957/S
(ďalej len nájomca)

takto:

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru o výmere 1 m², nachádzajúceho sa v budove Okresného súdu Trenčín, Piaristická 27, I. poschodie budovy súp. č. 708 postavenej na parc. č. 556/2, k. ú. Trenčín zapísanej na LV č. 1757 Správy katastra Trenčín.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedený priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť prevádzkové náklady.
3. Nájomca predmet nájmu využije na umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks nápojového automatu na teplé nápoje.

Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu piatich rokov, a to od nadobudnutia jej účinnosti v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Článok III. Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené vo výške 1.838,-Eur/predmet nájmu/rok. Nájomné sa platí štvrtťročne v sume 459,50 Eur na číslo účtu SK22 8180 0000 0070 0016 1869, Štátna pokladnica, pričom je splatné vopred do 15. januára, 15. apríla, 15. júla, 15. októbra každého roka.
2. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 3 ods. 1, 2 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 586/2008 Z. z..
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť úhradu služieb spojených s nájomom z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie), a to do výšky zodpovedajúceho rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok.

Článok IV. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, vodné, stočné) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške 22,26 Eur za štvrtťrok. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov sa hradia polročne na číslo účtu SK22 8180 0000 0070 0016 1922, Štátna pokladnica, pričom je splatná vopred do 15. januára, 15. apríla, 15. júla, 15. októbra každého roka.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2, 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj z dôvodu, ak vyťaženosť automatu (pomer nákladov a výnosov automatu) nebude spĺňať predpoklady nájomcu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený zmluvu vypovedať podľa § 11 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ

- je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
- zodpovedá za riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (dodávky elektrickej energie, tepla, vody, a podobne).
- Je povinný umožniť prístup oprávnenej osoby nájomcu do svojich priestorov, v ktorých bude môcť táto osoba ako obsluha automatu umývať a čistiť jednotlivé diely automatu, dopĺňať materiálové zásoby, prípadne vykonávať servis, a to v pracovných dňoch v čase medzi 07.00 hod a 15.00 hod..

2. Nájomca

- Súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv,
- Je oprávnený užívať prenajaté priestory len v rozsahu dojednanom touto nájomnou zmluvou,
- Prehlasuje, že preberá nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- Je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO,
- Nie je oprávnený prenechať nebytový priestor a ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej osobe,
- Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť,
- Je oprávnený vykonávať úpravy priestorov len po predchádzajúcej písomnej dohode s odberateľom, a to na svoje náklady,
- Je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory a zariadenia v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa zaväzuje tento uhradiť v plnom rozsahu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť v zmysle § 13 ods. 9 Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom udelenia súhlasu ministerstvom financií a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Túto zmluvu je možné meniť formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží 3 exempláre, nájomca 1 exemplár. Jeden exemplár je určený Ministerstvu financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, vykonanej zrozumiteľne a určito, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Trenčíne, dňa **- 8. JÚN 2022**

Prenajímateľ:

Mgr. Patricie Kepeňová
predsedníčka okresného súdu

V Banskej Bystrici, dňa

- 2 - 06 - 2022

Nájomca:

Ing. Miroslav Korcek
konateľ spoločnosti

O k r e s n ý s ú d T r e n č í n

Piaristická 27, 911 80 Trenčín

Kalkulácia nákladov na elektrickú energiu a vodu

Predpokladaný počet vydaných porcií nápoja denne: **50**

Mesačné spotreby:

a/ spotreba vody:

1 mesiac = 21 pracovných dní

1 deň = 50 porcií nápoja

1 porcia = 0,17 L

Mesačná spotreba vody : $(0,17 \times 50 \times 21) = 178,50 \text{ L}$

Mesačná spotreba vody sa navyšuje o 14 % z dôvodu jej spotreby na umývanie stroja:

$178,50 \times 1,15 = \mathbf{203,49 \text{ l} / 0,203 \text{ m}^3}$

b/ spotreba elektrickej energie:

Spotrebovaná voda sa ohrieva z 10°C na 80°C ,

Na ohriatie je potrebná energia $Q = m \times c \times t = 205,30 \times 4,187 \times 70 = 60,171 \text{ MJ} = 16,71 \text{ kWh}$

Pre signalizačné prvky sa hodnota odberu elektrickej energie zvyšuje o 10 %.

Celková spotreba elektrickej energie : $16,71 \times 1,10 = \mathbf{18,38 \text{ kWh}}$

Ročná spotreba:

a/ voda: $0,203 \text{ m}^3 \times 12 \text{ mesiacov} = \mathbf{2,44 \text{ m}^3}$

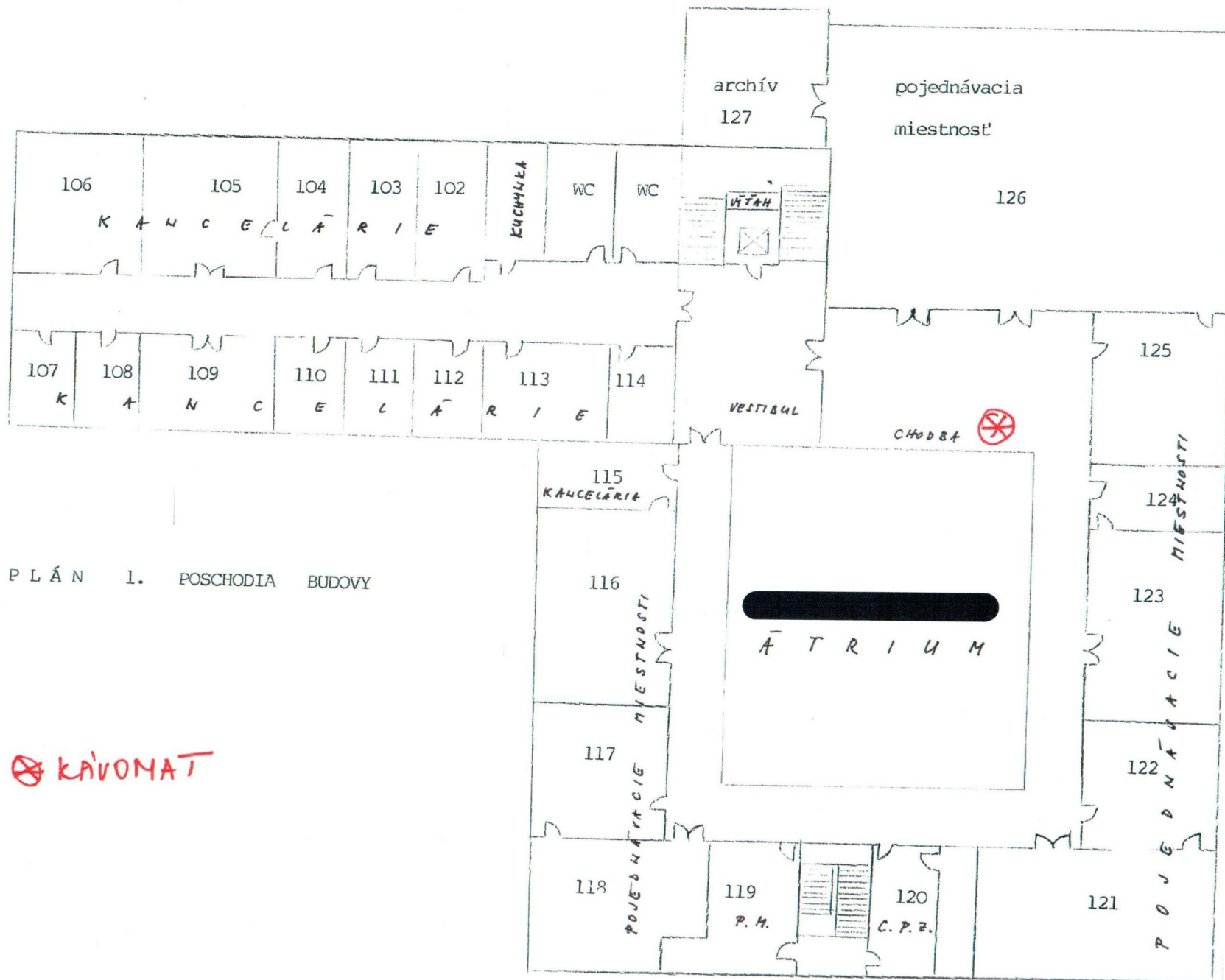
b/ elektr. energia: $18,38 \text{ kWh} \times 12 \text{ mesiacov} = \mathbf{220,56 \text{ kWh}}$

Ročné náklady:

a/ voda: $2,44 \text{ m}^3 \times 1,24 \text{ €/m}^3 = \mathbf{3,03 \text{ €}}$

b/ elektr. energia: $220,56 \text{ kWh} \times 0,39 \text{ € / mesiac} = \mathbf{86,01 \text{ €}}$

Ročné náklady na vodu a elektrickú energiu spolu: 89,04 €



PLÁN 1. POSCHODIA BUDOVY

⊗ KAVONAT

s ú h l a s í

s nájmom priestoru o výmere 1,00 m² v stavbe (BUDOVA OKRESNÉHO SÚDU) so súp. č. 708, situovanej na pozemku parcela C KN č. 556/2, nachádzajúcej sa v kat. území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín na liste vlastníctva č. 1757, ktorého poloha je zakreslená v prílohe zmluvy o nájme nebytových priestorov, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti ASO VENDING s. r. o., Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO 45 851 221.

V Bratislave 01.08.2022

K spisu číslo: MF/13427/2022-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho