

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a zák. č. 278/1993 Z. z., o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami

Prenajíateľ: **Slovenská republika v správe – Psychiatrická liečebňa Sučany**

Sídlo: Hradiská 20, 038 52 Sučany

IČO: 17 335 612

DIČ: 2020598888

IČ DPH: SK2020598888

Konajúci prostredníctvom: Ing. Vladimír Husárček, riaditeľ

Zriadený: Zriaďovaciu listinou MZ SR číslo: 3724/1991-A/V-5 zo

dňa 09.12.1991

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: **Soňa Korčeková-ASO VENDING**

Miesto podnikania: Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica

IČO: 32 016 247

DIČ: 1020563214

IČ DPH: SK1020563214

Konajúci prostredníctvom: Soňa Korčeková, podnikateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica,

číslo živnostenského registra: 601-7274

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

1. Prenajíateľ je Slovenská republika v správe-Psychiatrická liečebňa Sučany štátna príspevková organizácia s právnou subjektivitou, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 01.01.1992 rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR, a to Zriaďovaciu listinou MZ SR číslo: 3724/1991-A/V-5 zo dňa 09.12.1991. Hlavným predmetom činnosti prenajíateľa je poskytovanie špecializovanej liečebno-preventívnej starostlivosti pacientom postihnutým psychickými chorobami a poruchami.
2. Nájomca je podnikateľ, ktorý je podľa aktuálneho výpisu zo živnostenského registra Okresného úradu Banská Bystrica, vložka číslo: 601-7274 okrem iného oprávnený podnikateľ aj v predmete činnosti – prevádzkovanie nevýherných automatov.
3. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, okres: Martin, obec: Sučany, kat. územie: Sučany, evidovaný na LV č. 1911 ako „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876, postavená na parcele registra „C“ číslo 1905/5, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3.949 m². Predmetná stavba sa nachádza v obci Sučany, na ulici: Hradiská, popisné číslo: 20. Z hľadiska druhu stavby zapísaného na liste vlastníctva („22“) sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhl. č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „polyfunkčnú budovu“, v ktorej má správca dočasne prebytočný majetok, a to: spoločné časti nehnuteľnosti za vchodom do príjmovej časti na prízemí stavby o výmere 1 m² (s prípojkou vody).
4. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 zák. č. 278/1993 Z.z., správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na päť rokov, pričom ak je predmetom nájmu nebytový priestor, ktorého výmera nepresahuje 5 m², podľa § 13 ods. 4 písm. a) zák. č. 278/1993 Z.z., sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydáva.

5. Dňa 23.05.2017 prenajímateľ dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 3 tohto článku, ponúkol do nájmu v registri ponúkaného majetku štátu. Ako vyplýva zo Zápisnice zo zasadnutia komisie na vyhodnotenie ponúk záujemcov zo dňa 04.07.2017, na ponuku prenajímateľa reagoval aj nájomca, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku za predmet nájmu; z uvedeného dôvodu komisia navrhla štatutárnemu orgánu, aby uzatvoril nájomnú zmluvu s týmto záujemcom.
6. Ako vyplýva z § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z.z., na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

Článok 1

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu spoločné časti nehnuteľnosti nachádzajúce sa na prízemí, za vchodom do príjmovej časti stavby, o výmere 1 m² (s prípojkou vody) nehnuteľnosti – „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876, postavenej na parcele registra „C“ číslo 1905/5, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3.949 m², vedenej Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, okres: Martin, obec: Sučany, kat. územie: Sučany, evidovanej na LV č. 1911, aby ich nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmet nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 1 tohto článku, bude nájomca užívať po celú dobu nájmu tak, že vo vymedzenej časti spoločných častí nehnuteľnosti umiestni a bude prevádzkovať 2 samoobslužné nápojové automaty. Nápojové automaty budú slúžiť na občerstvenie pacientov, sprevádzajúcich osôb, verejnosti a zamestnancov prenajímateľa.

Článok 2

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov; doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok 3

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu.
2. Nájomné za predmet nájmu bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 3.670 Eur/m²/rok, slovom: tritisícšesťstosedemdesiat euro, čo predstavuje nájomné vo výške 917,50 Eur štvrťročne, slovom: tristopäť euro osemdesiattri eurocentov.
3. Prevádzkové náklady (služby spojené s nájmom), ktoré sú bližšie špecifikované v Článku 4 tejto zmluvy a v Prílohe č. 1, boli dohodnuté medzi zmluvnými stranami spolu vo výške 238,00 Eur/rok, čo predstavuje prevádzkové náklady vo výške 59,50 Eur/štvrťročne.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti tejto zmluvy, rovnako si vyhradzuje právo zvýšiť iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), ak dôjde k nárastu ich cien.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi:
 - a) nájomné za predmet nájmu štvrťročne vo výške 917,50 Eur, slovom: deväťstosedemdesiat euro päťdesiat eurocentov;
 - b) prevádzkové náklady za predmet nájmu štvrťročne vo výške 59,50 Eur, slovom: päťdesiatdeväť euro päťdesiat eurocentov,na základe faktúr prenajímateľa, ktoré prenajímateľ vystaví najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Nájomca je povinný splniť peňažný záväzok v lehote splatnosti 15 dní od vystavenia faktúry prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je povinný doručovať faktúry nájomcovi poštou na korešpondenčnú adresu: Soňa Korčeková-ASO VENDING, Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica.

7. Peňažný dlh nájomcu vyplývajúci z faktúr prenajímateľa, ktoré je nájomca povinný podľa tejto zmluvy plniť prostredníctvom peňažného ústavu, je splnený pripísaním sumy dlhu na účet prenajímateľa v jeho peňažnom ústave.
8. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

Článok 4

Prevádzkové náklady (služby spojené s nájmom)

1. Pod prevádzkovými nákladmi, resp. službami, ktorých poskytovanie je s užívaním spoločných častí nehnuteľnosti spojené, sa rozumie poskytovanie týchto služieb:
 - a) dodávka elektrickej energie,
 - b) dodávka studenej vody a odvádzanie odpadovej vody do verejnej kanalizácie;
 - d) odvoz komunálneho odpadu.
2. Prevádzkové náklady nie sú zahrnuté v nájmomom.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady montáž, prevádzkovanie a servis 2 samoobslužných automatov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať primerane povahe, určeniu predmetu nájmu, výlučne na účely uvedené v tejto zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ; pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv veci a jej udržiavanie.
6. Nájomca berie na vedomie, že podľa § 13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, môže zmeny na nehnuteľnom majetku štátu prenechať do nájmu vykonať len s písomným súhlasom správcu; nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu samoobslužných automatov umiestnených v predmete nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na predmete nájmu.
9. Nájomca berie na vedomie, že si poistenie hnutel'ného majetku vneseného do spoločných častí nehnuteľnosti (predmetu nájmu) proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate, dojedná sám a na vlastné náklady.
10. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi. Nájomca je povinný

dodržiavať pri výkone svojej činnosti všetky predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie, že môže vec užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

Článok 6

Skončenie nájomného vzťahu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou jednej zmluvnej strany – vid' bod 2 tohto článku;
 - d) odstúpením od zmluvy - vid' bod 3 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, podľa § 676 ods. 1 OZ a v súlade s § 13 ods. 2 zák. č. 278/1993 Z.z., že napriek tomu, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, sú oprávnené zrušiť túto nájomnú zmluvu aj výpoveďou bez udania dôvodu; pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v Článku 7 tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy kedykoľvek, podľa § 679 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy kedykoľvek, podľa § 679 ods. 3 zák. č. 40/1964 Zb..
4. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný predmet nájmu najneskôr do 3 dní vypratať a súčasne predmet nájmu prenajímateľovi odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7

Doručovanie

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa účastníci zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky.
2. Poštou doručujú zmluvné strany písomnosti druhej zmluvnej strane na adresu:
 - prenajímateľ nájomcovi na korešpondenčnú adresu: Soňa Korčeková-ASO VENDING, Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica;
 - nájomca prenajímateľovi na korešpondenčnú adresu: Psychiatrická liečebňa Sučany, Hradiská 20, 038 52 Sučany.
2. Ak nie je možné doručiť písomnosť na vyššie uvedené adresy, povinnosť odosielateľa je splnená desiaty kalendárny deň nasledujúci po dni podania písomnosti na poštovú prepravu, a to bez ohľadu na dôvod nemožnosti doručenia zásielky (adresát neznámy, v mieste sídla (miesta podnikania) sa nezdrzuje, adresát odmietol prevziať, adresát v odbernej lehote neprevzal); uvedené zakladá fikciu doručenia.

Článok 8

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, podľa § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zák. č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom a v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z. z., o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve. Na platnosť každého dodatku k zmluve sa vyžaduje súhlas MF SR. Ako vyplýva z Prílohy č. 12.2 k Usmerneniu Ministerstva financií SR „Kritériá pri posudzovaní nakladania s majetkom štátu“, časť V. Nájomná zmluva bod 3. dodatkom k platnej nájomnej zmluve nie je možné:
 - a) rozšíriť predmet nájmu;
 - b) predĺžiť dobu nájmu;
 - c) dohodnúť zmenu osoby nájomcu, okrem prípadu, že ide o právneho nástupcu pôvodného nájomcu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia zmluvných strán.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzatvorenia neplatné, alebo ak sa stane neplatným neskôr - po uzatvorení tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu neplatné ustanovenie zmluvy nahradiť vo forme dodatku k zmluve platným ustanovením.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, jedno nájomca a jedno vyhotovenie zmluvy je určené pre Ministerstvo financií SR.

V Sučanoch, dňa

Prenajímateľ: Psychiatrická liečebňa Sučany

Ing. Vladimír Husárček, riaditeľ

V Sučanoch, dňa

**Nájomca: Soňa Korčeková –
ASO VENDING**

.....
podpis

Prílohy:

1. Výpočtový list
2. Nákres polohy predmetu nájmu

Príloha č. 1: Výpočtový list

Výmera prenajatých spoločných častí nehnuteľnosti a nájomné:

Označenie:	Výmera:	Nájomné v Eur rok:	Nájomné v Eur štvrťrok:
prízemie – s prípojkou vody	1 m ²	3.670 Eur	917,50 Eur

Prevádzkové náklady (služby spojené s nájomom):

Označenie:	Druh služby:	služba v Eur s DPH/rok	služba v Eur s DPH/štvrťrok
prízemie – s prípojkou vody (2 automaty)	Elektrická energia (nápojové automaty spotrebujú 1,7 kWh/deň, čo činí 600 kWh/rok/1ks. Cena za kWh účtovaná dodávateľom EE je matematická veličina zložená z VT,NT,silovej zložky, pristaveného výkonu, stálych poplatkov a ďalších zložiek a činí 0,15 Eur/kWh. Výpočet: 600 kWh x 2 ks x 0,15 Eur = 180,00 Eur/rok)	180	45
	Vodné, stočné (2m ³ vody na 1 ks nápojového automatu; náklady na spotrebovanú vodu sú stanovené akú súčin spotrebovaného množstva vody a jednotkovej ceny za vodné a stočné. Výpočet: 2m ³ x 2 ks x 2,00 Eur = 8,00 Eur/rok)	8	2
	Odvoz komunálneho odpadu náklady prenajímateľa za komunálne odpady sú vo výške 5 000,00 Eur/rok, určený percentuálny podiel vo výške 1%	50	12,50

SPOLU:

**238,00 Eur/rok
59,50 Eur/štvrťrok**

V Sučanoch, dňa

Príloha č. 2: Nákres polohy predmetu nájmu