

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## Článok I. Zmluvné strany

### **Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava**

Sídlo: Hlavná 17, 917 01 Trnava

IČO: 00 598 135

DIČ: 2021190963

IČ DPH: SK2021190963

Zapísaná v Živnostenskom registri OkÚ Trnava

Číslo živnostenského registra: 207 - 11949

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Konajúci: Ing. Martin Turčan, riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### **ASO VENDING s.r.o.**

Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 45 851 221

DIČ: 2023114434

IČ DPH: SK2023114434

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Vložka číslo: 18957/S

Oddiel: Sro

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT: SUBASKBX

Konajúci: Ing. Miroslav Korček, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a na základe rozhodnutia primátora mesta Trnava zo dňa 17.09.2019 túto

## **zmluvu o nájme nebytových priestorov**

## Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich Mestský zimný štadión v Trnave (ďalej len „MZŠ“) vrátane nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Slovenskej republike v meste Trnava v katastrálnom území Trnava zapísanej na liste vlastníctva č. 12341 ako stavba bez súpisného čísla – zimný štadión (ďalej len „nehnuteľnosť“) postavený na pozemku C-KN parc.č. 5671/154 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6496 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor na prvom podlaží hlavnej budovy MZŠ, vo vstupnom vestibule (oproti hlavnému vstupu, pod schodiskom) s podlahovou plochou spolu 2 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“) nachádzajúci sa v nehnuteľnosti, na ktorom budú umiestnené dva predajné automaty:

- a) 1 kus automatu Necta s mincovým mechanizmom na predaj horúcich nápojov do plastových pohárikov (výrobné číslo automatu bude uvedené na potvrdenom montážnom liste);
  - b) 1 kus automatu s mincovým mechanizmom na predaj kusového tovaru (výrobné číslo automatu bude uvedené na potvrdenom montážnom liste).
3. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.

### **Článok III. Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Nájomca je pri prenájme povinný dodržiavať túto dohodu a všetky všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné.
3. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený a povinný užívať predmet nájmu iba za účelom vykonávania činnosti v zmysle výpisu z Obchodného registra.

### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 04.11.2019 do 03.11.2020.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

### **Článok V. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1 632 eur** /m<sup>2</sup>/ročne.
2. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy platiť aj ceny za úhradu energií vo výške **24 eur ročne**. K cenám za úhradu energií bude pripočítaná DPH podľa platných právnych noriem.
3. Nájomné a ceny za úhradu energií budú splatné na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou 15 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúra bude vystavená prenajímateľom dvakrát počas trvania nájomného vzťahu, najneskôr ku dňu 31.12.2019 a ku dňu 31.10.2020. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet (napríklad vo faktúre).
5. Nájomné a ďalšie platby tejto zmluvy sa dohodli v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trnava č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava v znení neskorších predpisov. V prípade rozporu s touto zmluvou má toto VZN prednosť. V prípade zmeny tohto nariadenia sa výška nájomného a ďalších platieb zvyšuje tak, aby bolo v súlade s týmto platným a účinným zmeneným VZN.

6. V prípade zmeny právnych predpisov týkajúcich sa výpočtu energií (voda, teplo, plyn, elektrina a pod.) a platieb za ne, prenajímateľ si vyhradzuje právo príslušnej jednostrannej zmeny platieb počas priebehu nájmu.
7. S účinnosťou vždy od 01. júla príslušného kalendárneho roka sa nájomné upraví o percento oficiálne oznámenej medziročnej inflácie ŠÚ SR.
8. V prípade omeškania nájomcu s úhradou ktorejkoľvek splátky nájomného alebo úhrady energií a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa ods. 1 a 3 tohto článku zmluvy môže prenajímateľ požadovať od nájomcu okrem úhrady omeškanej splátky aj úroky z omeškania vo výške určenej všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v prvý deň omeškania.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak nájomca mešká viac ako 1 mesiac s platením nájomného alebo úhrady energií a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, alebo ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou. Dohodnutá výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca môžu vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu. Dohodnutá výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomný vzťah zaniká na základe doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a to uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

## **Článok VII. Doručovanie**

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami 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 zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku zmluvy do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jej adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú 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 doručenú.
4. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jej 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.

## Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky tržby z predajných automatov sú vlastníctvom nájomcu.
3. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajíateľovi vypratý a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral.
4. Nájomca je povinný odovzdať pri skončení nájmu predmet nájmu prenajíateľovi najneskôr v posledný deň nájmu. Termín a čas odovzdania oznámi nájomca prenajíateľovi najmenej 5 dní pred skončením nájmu.
5. Nájomca je povinný spolu s prevádzkovaním predajných automatov vykonávať všetok potrebný servis týchto zariadení, t.j. montáž, údržba, oprava, zásobovanie, čistenie a pod.
6. Nájomca je povinný dodržiavať na Predmete nájmu povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov (najmä oboznámiť prenajíateľa so všetkými skutočnosťami, za ktorých by mohol vzniknúť na predmete nájmu požiar, odstraňovať tieto nedostatky) a znáša škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
7. Nájomcovi sa výslovne zakazuje predaj liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov a rozlievanie akýchkoľvek alkoholických nápojov.
8. Nájomca je povinný zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potreby opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
10. Prenajíateľ je povinný chrániť automat tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu, strate alebo odcudzeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo odcudzeniu automatu zo strany prenajíateľa alebo jeho zamestnancov, prenajíateľ je povinný nahradiť túto škodu nájomcovi v celom rozsahu. Ak škodu spôsobí iná tretia osoba, prenajíateľ poskytne nájomcovi plnú súčinnosť pre dopátranie páchatel'a, a to najmä poskytnutím kamerového záznamu; v automate bude nainštalovaný alarm, ovládač od alarmu bude mať vrátnik.
11. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok MZŠ ktorý vydá prenajíateľ.
13. Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy priestorov len po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajíateľom a to na svoje náklady.
14. Nájomca je oprávnený po vzájomnej dohode zmluvných strán premiestniť predajné automaty na iné miesto u prenajíateľa.
15. Prenajíateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy zabezpečovať pre prevádzkovanie predajných automatov nepretržite dodávku pitnej vody, elektrickej energie a odvoz odpadu. Prenajíateľ zodpovedá za pravidelnú dodávku všetkých uvedených médií v požadovanej kvalite a zdravotnej nezávadnosti po celý čas platnosti zmluvy.

16. Prenajíateľ nie je oprávnený vykonávať svojvoľne opravy automatov, nemá právo zasahovať do automatov, manipulovať s nimi, prípadne ich premiestňovať, inak je povinný nahradiť všetku škodu takto spôsobenú nájomcovi.
17. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť zhotovenie elektrickej a vodovodnej prípojky s vyústením podľa dohovoru s nájomcom v súlade s predloženými technickými podkladmi, a v zmysle platných STN.
18. Zmluvné strany sa za účelom zabezpečenia kvality poskytovaných služieb dohodli, že prípadné pripomienky ku službám a poruchy bude prenajíateľ hlásiť nájomcovi na e-mailovej adrese servis@asovending.sk, alebo na tel. čísle 0800 500 255. Takto nahlásené poruchy sa zaväzuje nájomca odstrániť do 24 hodín počas pracovných dní od nahlásenia poruchy. V prípade poruchy, ktorej charakter neumožňuje opravu na mieste, alebo poškodenie vandalizmom alebo používaním, ktoré nezodpovedá bežným zvyklostiam a spôsobu, na ktorý je toto zariadenie určené a tým vzniknutá porucha neumožňuje plnú funkčnosť zariadenia je nájomca povinný takýto stav oznámiť prenajíateľovi do 24 hodín počas pracovných dní dohodnutým spôsobom a navrhnúť termín odstránenia takejto poruchy. Takéto riešenie nie je chápané ako porušenie zmluvných podmienok.
19. Prenajíateľ je povinný umožniť prístup oprávnenej osoby dodávateľa do svojich priestorov, v ktorých bude môcť táto osoba ako obsluha automatov umývať a čistiť jednotlivé diely automatov, prípadne vykonávať servis, a to podľa potreby.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajíateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, so subsidiárnym použitím zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Tento nájom bol schválený primátorom mesta Trnava dňa 17.09.2019.
8. Zmluva bola zverejnená dňa 26.9.2019

V Trnave, dňa 24.09.2019.

\_\_\_\_\_  
vr.  
prenajíateľ

\_\_\_\_\_  
vr.  
nájomca