

104/2019

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

Prenajíateľ: Považské múzeum v Žiline
Sídlo: Topoľová č. 1, 010 03 Žilina
Štatutárny orgán: Mgr. Michal Jurecký, riaditeľ
IČO: 36 145 173
DIČ: 2021426110
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, ul. Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: ASO VENDING s.r.o.
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Soňa Korčeková
IČO: 45 851 221
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT:
Kontakt: Peter Kollár, + 421 902 960 527, kollar@asovending.sk
zapísaná v Obchodnom registri OS v Banskej Bystrici vo vložke č.: 18957/S Oddiel: Sro

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ako „ŽSK“) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v k. ú. Budatín, vedených v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Žilina na LV č. 1459 ako parc. č. 20/2.
2. Prenajíateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať.
Zámer priameho nájmu prenajíateľ evidoval pod číslom 3/PMZA/2019, ktorý bol zverejnený v dobe od 18. 02. 2019 do 08. 03. 2019.

9.

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom spevnenej časti pozemku parc. č. 20/2 o výmere 1 m² na umiestnenie 1 ks nápojového automatu. Ide o časť pozemku parc. č. 20/2, ktorý sa nachádza v k. ú. Budatín a je zapísaný na LV č. 1459.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v čl. I., v bode 2, tejto zmluvy za účelom umiestnenia 1ks nápojového automatu zn. Necta, ktorý sa bude nachádzať v priestore hlavnej vrátnice - vstup do areálu Budatínskeho hradu, s čím nájomca vyslovuje svoj súhlas a prehlasuje, že mu je stav predmetu známy a nemá k nemu žiadne výhrady, a zaväzuje sa uhrádzať nájomné a úhrady služieb spojených s nájmom riadne a včas.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom zriadenia a prevádzkovania nápojových automatov v zmysle platného aktuálneho výpisu z Obchodného registra Slovenskej republiky, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na tri (3) roky, a to od 01.07.2019 do 30.06.2021.
2. Táto zmluva slúži súčasne aj ako odovzdávajúci a preberajúci protokol medzi obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **2498,- EUR/1m²/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu podľa čl. II., bod. 1 tejto zmluvy paušálne vo výške:
 - elektrická energia a voda - **10,- EUR mesačne** – 1 za nápojový automat.Prenajímateľ vystaví faktúru za užívanie predmetu nájmu a za náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu štyrikrát (4x) za rok a to za každé 3 mesiace užívania k poslednému dňu v mesiaci so splatnosťou 14 dní.

Fakturovaná suma za 1 štvrt'rok bude :

Nájomné	624,50 EUR
Služby spojené s nájmom.....	30,00 EUR
Spolu	654,50 EUR

3. Nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostne na účet prenajímateľa v uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 14 dní od vystavenia faktúry, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného, t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.

Čl. V. Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac. Počíta sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po preukázateľnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - nájomca porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - sa nebytový priestor stal nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak Prenajímateľ závažným spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy
 - vyťaženosť nápojového automatu (pomer nákladov a výnosov nápojového automatu) nebude po dobu dlhšiu ako 3 mesiace spĺňať predpoklady nájomcu
5. V prípade, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude ukončený, je nájomca povinný predmet nájmu ku dňu ukončenia nájomného vzťahu vypratať, a protokolárne, aj fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
 - zabezpečiť pripojenie automatu k napájaciemu zdroju elektrickej energie (220 V) a vody,
 - umožniť vstup, vjazd alebo parkovanie pre pracovníkov nájomcu, ktorí budú zabezpečovať hygienický, technický servis, dopĺňanie náplní do automatu a udržiavať ho v užívateľsky vhodnom stave,
 - jemu dostupným spôsobom chrániť automat pred poškodením, zničením, stratou alebo odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, straty alebo odcudzenia automatu je prenajímateľ povinný informovať nájomcu o tejto skutočnosti,
 - neposkytnúť automat, alebo jeho časti či príslušenstvo bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu do užívania tretej osobe, premiestňovať ho, alebo ho zaťažovať právami tretích osôb.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s s užívaním predmetu nájmu v zmysle čl. II. tejto zmluvy riadne a načas,
- umiestniť a začať s prevádzkou automatu v deň účinnosti zmluvy,
- zabezpečiť a zaručiť pravidelnú dodávku náplní podľa potreby do automatu (nápoje) pri zachovaní ich kvalitatívnych a chuťových vlastností,
- zabezpečiť pravidelný servis automatu a na vlastné náklady odstrániť poruchy do 24 hodín od telefonického nahlásenia poruchy automatu prenajímateľom,
- využívať možnosť vjazdu svojich motorových vozidiel na parkovisko pred administratívnu budovu špecifikovanú v čl. I., bod 2 tejto zmluvy len na nevyhnutný čas (napr. nakládka a vykládka tovaru),
- najneskôr do času umiestnenia automatu tento poistiť proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo v dôsledku jeho činnosti,
- výlučne za účelom nájmu používať priestor prenajímateľa v nevyhnutnej miere na zabezpečenie chodu a hygienickej prevádzky automatu,
- povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z .z. v platnom znení,
- nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle Považského múzea v Žiline www.pmza.sk.
2. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Všetky spory, ktoré v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami vzniknú, budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou. Spory, ktoré sa nepodarí usporiadať vzájomnou dohodou, budú predložené na konečné riešenie príslušnému súdu SR.
4. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je im dostatočne určitý a zrozumiteľný, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Žiline dňa 11. 6. 2019

V Banskej Bystrici dňa 10-06-2019

za prenajímateľa
POVAŽSKÉ MÚZEUM V ŽILINE

za nájomcu