

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Sociálna poisťovňa**
 Sídlo: 29. augusta 8 a 10
 813 63 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Dušan Muňko
 generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
 Číslo účtu: 7000156795/8180

IČO: 30 807 484
 DIC: 2020592332

Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava
 Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava

Telefón: 0906/172 306, 0906/172 289

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **COFFEE VENDING, s.r.o.,**
 Sídlo: Štefánikova 4, 990 01 Veľký Krtíš

Štatutárny orgán: Ján Brezinský, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: VÚB Veľký Krtíš
 Číslo účtu: 2608536558/0200

IČO: 44 761 490
 DIČ: 2022821834
 IČ DPH: SK2022821834

Tel.: 0948 227 776, 0905 251 285 Brezinský

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 16444/S

(ďalej len „nájomca“)

ČI. II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 2 m² na prízemí (1 m²) a 5. poschodí (1 m²) administratívnej budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Bratislava na Záhradníckej ul. č. 31, súpisné číslo 5808, na pozemku parc. č. 10253/4 – Zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 3047, katastrálne územie Staré mesto, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor za účelom umiestnenia a prevádzkovania dvoch kusov predajných automatov na prípravu teplých nápojov (ďalej len „nápojové automaty“), ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. Situačné nákresy umiestnenia nápojových automatov v budove tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.

ČI. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou bez uvedenia dôvodu.
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

ČI. IV Výška úhrad a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodu zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume 50,00 EUR mesačne, t. j. 150,00 EUR štvrťročne a **600,00 EUR ročne**, slovom šesťsto eur ročne.
2. Prenajímateľ si nebude podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty.
3. Mesačný poplatok za dodávku elektrickej energie a vody (ďalej len „služby“) je určený paušálne, a to v sume:
 - a) 2,00 EUR za elektrickú energiu a
 - b) 1,00 EUR za vodné – stočné,čo je spolu mesačne 3,00 EUR, štvrťročne 9,00 EUR a **ročne 36,00 EUR**, slovom tridsaťšesť eur.
4. Nájomné a poplatok za služby sa nájomca zaväzuje **hradiť štvrťročne**, na základe prenajímateľom vystavenej a doručenej faktúry, **v celkovej sume 159,00 EUR** (slovom: jednostopäťdesiatdeväť eur). Faktúra bude vystavená vždy

k piatemu dňu prvého mesiaca kalendárneho štvrťroka, na ktorý sa úhrada vzťahuje. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra ako daňový doklad bude obsahovať všetky náležitosti podľa zákona o DPH.

5. Suma prvého a posledného nájomného a poplatku za služby bude prenajímateľom vyúčtovaná v alikvotnej čiastke z príslušného štvrťroka, v nadväznosti na deň začatia, resp. ukončenia nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje faktúru uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu a poplatku za služby v dohodnutom termíne je prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. Nájomca je oprávnený na prenajatom priestore umiestniť nápojové automaty, pripojiť ich k zdroju napätia, uviesť ich do prevádzky, počas trvania zmluvy ich prevádzkovať a pri ukončení tejto zmluvy ich na vlastné náklady demontovať a odviezť. Nápojové automaty zostávajú majetkom nájomcu.
3. Prenajímateľ má právo užívať nápojové automaty, ktoré podľa vyhlásenia nájomcu sú vyskúšané a v bezchybnom stave.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nepretržitú prevádzku, zásobovanie nápojových automatov, ako aj servis, opravy a údržbu nápojových automatov.
5. V prípade poruchy nápojového automatu je nájomca oprávnený vyradiť tento z prevádzky maximálne na dobu štyroch kalendárnych dní. V prípade vyradenia nápojového automatu z prevádzky na dobu dlhšiu ako štyri kalendárne dni, je nájomca povinný informovať prenajímateľa a zabezpečiť náhradný nápojový automat najneskôr v lehote dvoch týždňov.
6. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Do nebytových priestorov prenajímateľa sú oprávnení vstupovať poverení zamestnanci nájomcu za účelom vykonávania činností uvedených v bode 4 tohto článku, kontroly a výberu tržieb z nápojových automatov.
7. Menný zoznam poverených zamestnancov nájomcu s číslom dokladu totožnosti, bude uložený pri vstupe do objektu u osôb vykonávajúcich ochranu objektu prenajímateľa, na verejne neprístupnom mieste tak, aby bola zabezpečená ochrana osobných údajov a v prípade zmeny bude nájomcom aktualizovaný.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť zamestnancom nájomcu, pri vykonávaní činností spojených s prevádzkou nápojových automatov prístup k najbližším sociálnym zariadeniam.
9. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu tak, aby na ňom nespôsobil škodu, resp. znehodnotenie.
10. V prípade poruchy nápojového automatu je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť túto skutočnosť nájomcovi na telefónne číslo uvedené v čl. I zmluvy.
11. Nájomca zabezpečí odstránenie poruchy nápojového automatu bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady.
12. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
14. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne úpravy predmetu nájmu.
15. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť.
16. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.
17. Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi nápojové automaty umiestnené v budove prenajímateľa.
18. Pri skončení nájmu nebytového priestoru je nájomca povinný vypratať a odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
19. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkou nápojových automatov.
20. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú prenajímateľovi prevádzkou nápojového automatu alebo inou jeho činnosťou.
21. Prenajímateľ zabezpečí k nápojovým automatom smetnú nádobu a jej vyprázdňovanie.
22. Nájomca na svoje náklady zodpovedá za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
23. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu.
24. Nájomca je povinný nahlásiť službukonajúcemu zamestnancovi SBS začatie a ukončenie prác súvisiacich so servisom a údržbou nápojového automatu.

25. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a pravidlá požičiatel'a pre prevádzku budovy.

ČI. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu, okrem prílohy č. 1, na čo dáva svojim podpisom súhlas.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa stáva neplatnou zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 31. decembra 2008.
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
5. Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesením č. 89/05/13 zo dňa 14. októbra 2013 schválila nájom nehnuteľnej veci, ktorá tvorí predmet nájmu na dobu neurčitú v súlade s § 12 a § 13 ods.1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z.
6. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zástupcovia sú plne spôsobilí na právne úkony. Text tejto zmluvy si prečítali, obsahu porozumeli a týmto vyjadrujú svoju slobodnú vôľu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Situačný náčrt umiestnenia nápojových automatov v budove.

Bratislava dňa _____

Veľký Krtíš dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne

Ján Brezinský
konateľ spoločnosti
COFFEE VENDING, s.r.o.