

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**
Sídlo: Mamateyova 17, 850 05 Bratislava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
Zastúpený: Ing. Marcel Forai, MPH, predseda predstavenstva
Osoba oprávnená rokovať vo veciach zmluvy:
Ing. Mikuláš Marcinko (mikulas.marcinko@vszp.sk)
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** **KÁVOMATY, s.r.o.**
Sídlo: Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd.: Sro, vl. č. 3378/P
Zastúpený: Ing. Peter Grondžák, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s
IBAN: SK50 1111 0000 0014 4035 9003
IČO: 31 735 657
IČ DPH: SK2020512670
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v nasledovnom znení:

Čl. II Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku:
 - nebytový priestor č. 10, nachádzajúci sa v stavbe - administratívna budova+10BJ+NP , súp. č. 7434, na parc. č. 572/2, katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísaný na LV č. 8067, nachádzajúci sa na Halenárskej ulici č. 22, 917 02 Trnava,
 - administratívna budova, súp. č. 980-3, na parc. č. 5451/3, katastrálne územie Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, zapísaná na LV č. 6360, nachádzajúca sa na Včelárskej ul. č. 1, 971 01 Prievidza,
 - administratívna budova, súp. č. 2315, na parc. č. 993/3, katastrálne územie Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, zapísaná na LV č. 5725, nachádzajúca sa na Partizánskej ul. č. 2315, 911 01 Trenčín,
 - administratívna budova, súp. č. 798, na parc. č. 1772/1, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 4781, nachádzajúca sa na ul. P.O. Hviezdoslava 26, 010 01 Žilina,
 - budova VŠZP, súp. č. 3631, na parc. č. 3222/333, katastrálne územie Poprad, obec Poprad, okres Poprad, zapísaná na LV č. 3209, nachádzajúca sa na Tolstého ul. č. 1, 058 01 Poprad,
 - administratívna budova, súp. č. 3914, na parc. č. 3636/10, katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov, zapísaná na LV č. 5397, nachádzajúca sa na Kúpeľnej ul. č. 5, 080 15 Prešov,
 - administratívna budova, súp. č. 3000, na parc. č. 1083, katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice, zapísaná na LV č. 10832, nachádzajúca sa na ul. Senný trh 1, 040 11 Košice.
- Prenajímateľ je zároveň podielovým spoluvlastníkom nehnuteľného majetku – budovy, vedenej ako CS. 91, súp. č. 91, na parc. č. 710/3/1, katastrálne územie Čadca, obec Čadca, okres Čadca, zapísanej na LV č. 4289, nachádzajúcej sa na ul. Palárikova č. 91, 022 01 Čadca, v spoluvlastníckom podiele 2434/3161. Súhlas podielového spoluvlastníka tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy nájomca dočasne preberá do užívania nebytové priestory vo vlastníctve prenajímateľa v celkovej výmere 8 m², z toho:
 - nebytový priestor o výmere 1 m² v budove prenajímateľa na Halenárskej ul. 22 v Trnave,

- nebytový priestor o výmere 1 m² v budove prenajímateľa na Včelárskej ul. 1 v Prievidzi,
 - nebytový priestor o výmere 1 m² v budove prenajímateľa na Partizánskej ul. 2315 v Trenčíne,
 - nebytový priestor o výmere 1 m² v budove prenajímateľa na ul. P.O.Hviezdoslava 26 v Žiline,
 - nebytový priestor o výmere 1 m² v budove prenajímateľa na Tolstého ul. 1 v Poprade,
 - nebytový priestor o výmere 1 m² v budove prenajímateľa na Kúpeľnej ul. 5 v Prešove,
 - nebytový priestor o výmere 1 m² v budove prenajímateľa na ul. Senný trh 1 v Košiciach,
 - nebytový priestor o výmere 1 m² v budove prenajímateľa na Palárikovej ul. 91 v Čadci
- (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom umiestnenia nápojových automatov typu Nescafé KIKKO MAX H/6 A.R. vo vlastníctve nájomcu (ďalej len „automaty“), ktoré bude za podmienok a v rozsahu tejto zmluvy prevádzkovať počas doby platnosti tejto zmluvy. Nájomca je zároveň počas platnosti tejto zmluvy oprávnený poberať úžitky z prevádzkovania automatov.

Pôdorys jednotlivých nebytových priestorov s presným určením umiestnenia automatov je uvedený v prílohe č. 1 zmluvy – Situácia umiestnenia automatov. Technická špecifikácia automatov je uvedená v prílohe č. 2 zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za užívanie predmetu nájmu počas doby platnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti nájomcu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený počas doby platnosti tejto zmluvy užívať predmet nájmu v rozsahu potrebnom na nerušené prevádzkovanie automatov.
2. Nájomca je oprávnený uskutočňovať opravy a úpravy predmetu nájmu, nevyhnutné pre prevádzku automatov, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nedá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ani ho nebude využívať na iný účel, ako je uvedený v čl. II ods. 3 zmluvy
4. Nájomca sa zaväzuje v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi prevádzkovať automaty vo svojom mene, na svoj účet, na svoje náklady a na vlastné nebezpečenstvo a udržiavať automaty v prevádzkyschopnom stave.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie automatov, umiestnených v predmete nájmu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri prevádzkovaní automatov vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt, zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou a výlučne sám znáša následky v prípade ich porušenia.
7. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať automaty počas celej doby platnosti tejto zmluvy, udržiavať automaty v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, za týmto účelom automaty pravidelne dopĺňať ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov, ako aj zabezpečovať servis automatov do 24 hodín od nahlásenia poruchy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prostredníctvom automatov poskytovať teplé nápoje osobám, ktoré sa budú zdržiavať v priestoroch prenajímateľa za ceny, dohodnuté v tejto zmluve. Zoznam nápojov vydávaných automatmi spolu s cenami za jednotlivé nápoje je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
9. Všetky automaty budú vybavené mincovým aparátom s možnosťou vydávania preplatku a kreditným platobným systémom s možnosťou dobíjania kreditu na kreditné kľúče, umožňujúcim vydávanie nápojov prostredníctvom kreditných kľúčov za zvýhodnené ceny pre zamestnancov prenajímateľa vo všetkých automatoch prevádzkovaných nájomcom v priestoroch prenajímateľa na území Slovenskej republiky.
10. Nájomca sa zaväzuje nastaviť v automatoch zľavu pri použití kreditného kľúča (bonus pre zamestnancov prenajímateľa) v hodnote 17 % z ceny nápoja.
11. Nájomca sa zaväzuje počas doby platnosti tejto zmluvy zabezpečiť minimálne sortiment nápojov v automatoch, uvedený v prílohe č. 2 zmluvy. Sortiment nápojov môže byť aktualizovaný na základe písomného schválenia prenajímateľom.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prevádzkovať automaty nepretržite sedem dní v týždni. Prevádzku automatov je oprávnený prerušiť v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutnú dobu v nasledovných prípadoch po dohode s prenajímateľom:
 - a) sanitácie a doplnenia automatov surovinami, potrebnými na prípravu nápojov,
 - b) vykonávania servisných zásahov na automatoch,
 - c) ohrozenia života a zdravia osôb, alebo majetku,
 - d) pri prácach v priestoroch, v ktorých sú umiestnené automaty v súvislosti s výkonom opráv alebo údržby týchto priestorov.
13. V prípade poruchy automatu je nájomca oprávnený vyradiť tento z prevádzky maximálne na dobu 7 kalendárnych dní. V prípade vyradenia automatu z prevádzky na dobu dlhšiu ako 7 kalendárnych dní, je nájomca povinný informovať prenajímateľa a zabezpečiť náhradný automat najneskôr do 7 kalendárnych dní.

14. Nájomca je povinný zabezpečiť protipožiarne opatrenia prenajatých nebytových priestorov na účely umiestnenia automatov v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
15. Za škody spôsobené zamestnancami nájomcu pripojením automatu, alebo jeho prevádzkou nesie plnú zodpovednosť nájomca a vzniknutú škodu hradí v plnej výške.
16. Nájomca je povinný ukončiť prevádzku automatov a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia platnosti tejto zmluvy. Priestory je povinný odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. s prihliadnutím na opravy a úpravy priestorov, vykonané so súhlasom prenajímateľa.
17. O prevzatí a odovzdaní priestorov podľa bodu 16 spíšu zmluvné strany zápis, ktorý podpíšu kontaktné osoby zmluvných strán za jednotlivé objekty, uvedené v čl. VIII tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi a osobám ním oprávneným vstupovať do predmetu nájmu, umožniť nájomcovi prechod cez priestory prenajímateľa, prechod a prejazd cez pozemky vedúce k objektom prenajímateľa za účelom umiestnenia a zásobovania automatov,
 - umožniť napojenie automatov na zdroj elektrickej energie (230V) a vody, vrátane teplej úžitkovej vody.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby priestory boli odovzdané nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na účel, určený touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápis, ktorý podpíšu kontaktné osoby zmluvných strán za jednotlivé objekty.

Čl. V

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 200,00 Eur/m²/rok bez DPH, t. j.:
Cena bez DPH: 1600,00 Eur/rok
DPH 20% 320,00 Eur/rok
Cena vrátane DPH: 1920,00 Eur/rok (slovom: Jedentisícdeväťstodvadsať eur)
V cene nájmu sú zahrnuté všetky náklady na spotrebované energie v súvislosti s prevádzkovaním automatov ako aj platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, polročne vo výške 960,00 Eur vrátane DPH za kalendárny polrok.
3. Nájomné za obdobie od 01.04.2015 do 30.06.2015 vo výške 480,00 Eur vrátane DPH uhradí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi.
5. Prenajímateľom vystavená faktúra musí byť vyhotovená v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade, že faktúra nespĺňa zákonom stanovené náležitosti, alebo nie je vyhotovená v súlade so zmluvou, má nájomca právo vrátiť faktúru prenajímateľovi v lehote splatnosti na zmenu, resp. doplnenie s tým, že prestane plynúť lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota v zmysle bodu 4 tohto článku zmluvy začne plynúť odo dňa preukázateľného doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry nájomcovi.

Čl. VI

Zmluvné pokuty a sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu so splnením svojho záväzku zaplatiť nájomné je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ustanovení § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. V prípade porušenia povinností nájomcu, týkajúcich sa užívania majetku prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur za každé zistené porušenie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku porušenia povinností nájomcu preukázateľne vznikla.

Čl. VII Platnosť a ukončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do 31.03.2016.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a) uplynutím platnosti zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou.
3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu písomne vypovedať v súlade s ustanoveniami § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade predčasného ukončenia zmluvy si zmluvné strany vysporiadajú všetky, a to aj finančné záväzky, prevzaté na základe tejto zmluvy, o čom vyhotovia písomný protokol.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne, poštou, kuriérskou službou alebo prostredníctvom elektronických médií – e-mail. Písomnosti sa doručujú na adresu zmluvných strán, uvedenú v tejto zmluve. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akejkolvek zmene adresy alebo kontaktných údajov. Písomnosti zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky adresátom alebo v deň odopretia prevziať zásielku adresátom, inak v deň keď sa zásielka vrátila odosielateľovi späť. Písomnosti doručované kuriérskou službou sa považujú za doručené v piaty deň po ich odovzdaní kuriérskej službe, ak sa nepreukáže skorší termín doručenia. Písomnosti doručované prostredníctvom elektronických médií sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní.
2. **Kontaktné osoby za prenajímateľa:**
 - Trnava – Jozef Zajíček, jozef.zajicek@vszp.sk
 - Prievidza – Ing. Vojtech Cibulka, vojtech.cibulka@vszp.sk
 - Trenčín – Ing. Erik Števula, erik.stevula@vszp.sk
 - Žilina – František Gaňa, frantisek.gana@vszp.sk
 - Poprad – Jozef Lukáč, jozef.lukac@vszp.sk
 - Prešov – Bc. Pavol Vytykáč, pavol.vytykac@vszp.sk
 - Košice – František Tománek, frantisek.tomanek@vszp.sk
 - Čadca – Vladimír Kopásek, vladimir.kopasek@vszp.sk
3. **Kontaktné osoby za nájomcu:**
 - Trnava – Pavel Matejka,
 - Prievidza – Tomáš Sokol,
 - Trenčín - Tomáš Sokol,
 - Žilina – Tomáš Sokol,
 - Poprad – Peter Gíblák
 - Prešov – Richard Végső,
 - Košice – Richard Végső,
 - Čadca – Tomáš Sokol

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy a dodatkov k nej alebo rozpory vo výklade niektorých jej ustanovení riešiť prednostne vzájomným rokovaním. Až po neúspešnosti takéhoto rokovania môžu sa obrátiť zmluvné strany s návrhom na vyriešenie na príslušný súd.
2. Prípadná neplatnosť niektorého z dohodnutých ustanovení tejto zmluvy nezakladá neplatnosť celej zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov.
5. Zmeny a doplnky zmluvy možno uskutočniť len písomne dodatkom k tejto zmluve, podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
6. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1: Situácia umiestnenia automatov
 - Príloha č. 2: Špecifikácia automatu, sortiment a ceny nápojov

Príloha č. 3: Súhlas podielového spoluvlastníka - Čadca

6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho tri pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.04.2015 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Kežmarku, dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Ing. Marcel Forai, MPH
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

.....
Ing. Peter Grondžák
konateľ
KÁVOMATY, s.r.o.

Špecifikácia automatu, sortiment a ceny nápojov

Technická špecifikácia:

Názov: KIKKO MAX
 Verzia: Instant
 Výrobca: N&W Global Vending

Rozmery:

Výška 183,5 cm
 Šírka 54,0 cm
 Hĺbka 69,0 cm
 Hmotnosť 114 Kg

Charakteristika:

Počet volieb: 16
 Počet predvolieb: 2
 Počet zásobníkov: 7
 Počet mixérov: 4-5
 Kapacita kelímkov: 490

Pripojenie:

El. pripojenie: 230 V
 Príkon: 1800 W
 Vodná prípojka: 3/4“
 Tlak vody: 0,5-8,5 bar

Zoznam sortimentu nápojov a ceny:

	Názov nápoja	Objem	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
1	Instant. káva s cukrom (malá)	60 ml	0,25 €	0,05 €	0,30 €
2	Instant. káva s cukrom (veľká)	120 ml	0,25 €	0,05 €	0,30 €
3	Instant. káva s mliekom a cukrom (malá)	60 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
4	Instant. káva s mliekom a cukrom (veľká)	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
5	Instant. kapučíno s cukrom	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
6	Instant. kapučíno s čokoládou a cukrom	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
7	Instant. mliečna káva s cukrom	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
8	Instant. káva s čokoládou a cukrom	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
9	Čokoláda	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
10	Čokoláda extra	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
11	Čokoláda de luxe	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
12	Citrónový čaj	120 ml	0,25 €	0,05 €	0,30 €
13	Citrónový čaj extra	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
14	3 in 1 Nestlé	120 ml	0,33 €	0,07 €	0,40 €
15	Horúce mlieko bez cukru	120 ml	0,25 €	0,05 €	0,30 €