

Zmluva o podnájme 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

- Nájomca:** **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 „nájomca“)
- Podnájomca:** **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 „podnájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov v nasledovnom znení:

Čl. II

Predmet zmluvy

- Nájomca je na základe Podnájomnej zmluvy zo dňa 26.06.2006 užívateľom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov v budove Business Centrum Nitra, nachádzajúcej sa na ul. Mostná 58 v Nitre, katastrálne územie Nitra, zapísanej na LV č. 6111 u katastrálneho odboru Okresného úradu v Nitre, postavenej na pozemku, parc. č. 327/1, zastavané plochy a nádvorie.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy podnájomca dočasne preberá do podnájomu nebytové priestory v užívaní nájomcu o výmere 1,00 m², nachádzajúce sa v budove, špecifikovanej v ods. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet podnájomu“) za účelom umiestnenia nápojového automatu typu Nescafé KIKKO MAX H/6 A.R. vo vlastníctve podnájomcu (ďalej len „automat“), ktorý bude za podmienok a v rozsahu tejto zmluvy prevádzkovať počas doby platnosti tejto zmluvy. Podnájomca je zároveň počas platnosti tejto zmluvy oprávnený poberať úžitky z prevádzkovania automatu.
Pôdorys predmetu podnájomu s presným určením umiestnenia automatu je uvedený v prílohe č. 1 zmluvy. Technická špecifikácia automatu je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- Súhlas prenajímateľa nebytových priestorov, v ktorej sa nachádza predmet podnájomu, tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- Podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi dohodnutú úhradu za užívanie predmetu podnájomu počas doby platnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti podnájomcu

- Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je oprávnený počas doby platnosti tejto zmluvy užívať predmet podnájomu v rozsahu potrebnom na nerušené prevádzkovanie automatu.
- Podnájomca je oprávnený uskutočňovať opravy a úpravy predmetu podnájomu, nevyhnutné pre prevádzku automatu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
- Podnájomca sa zaväzuje, že nedá predmet podnájomu do podnájomu tretej osobe, ani ho nebude využívať na iný účel, ako je uvedený v čl. II ods. 2 zmluvy.

4. Podnájomca sa zaväzuje v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi prevádzkovať automat vo svojom mene, na svoj účet, na svoje náklady a na vlastné nebezpečenstvo a udržiavať automat v prevádzkyschopnom stave.
5. Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie automatu, umiestneného v predmete podnájmu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri prevádzkovaní automatu vystupuje podnájomca 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. Podnájomca sa zaväzuje prevádzkovať automat počas celej doby platnosti tejto zmluvy, udržiavať automat v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, za týmto účelom automat pravidelne dopĺňať ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov, ako aj zabezpečovať servis automatu do 24 hodín od nahlásenia poruchy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude prostredníctvom automatu poskytovať teplé nápoje osobám, ktoré sa budú zdržiavať v priestoroch nájomcu za ceny, dohodnuté v tejto zmluve. Zoznam nápojov vydávaných automatom spolu s cenami za jednotlivé nápoje je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
9. Automat bude vybavený 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 nájomcu vo všetkých automatoch prevádzkovaných podnájomcom v priestoroch nájomcu na území Slovenskej republiky.
10. Podnájomca sa zaväzuje nastaviť v automatoch zľavu pri použití kreditného kľúča (bonus pre zamestnancov nájomcu) v hodnote 17% z ceny nápoja.
11. Podnájomca sa zaväzuje počas doby platnosti tejto zmluvy zabezpečiť minimálne sortiment nápojov v automate, uvedený v prílohe č. 2 zmluvy. Sortiment nápojov môže byť aktualizovaný na základe písomného schválenia nájomcom.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude prevádzkovať automat nepretržite sedem dní v týždni. Prevádzku automatu je oprávnený prerušiť v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutnú dobu v nasledovných prípadoch po dohode s nájomcom:
 - a) sanitácie a doplnenia automatu surovinami, potrebnými na prípravu nápojov,
 - b) vykonávania servisných zásahov na automate,
 - c) ohrozenia života a zdravia osôb, alebo majetku,
 - d) pri prácach v priestoroch, v ktorých je automat umiestnený, v súvislosti s výkonom opráv alebo údržby týchto priestorov.
13. V prípade poruchy automatu je podnájomca 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 podnájomca povinný informovať nájomcu a zabezpečiť náhradný automat najneskôr do 7 kalendárnych dní.
14. Podnájomca je povinný zabezpečiť protipožiarné opatrenia prenajatých nebytových priestorov na účely umiestnenia automatu v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 podnájomcu pripojením automatu, alebo jeho prevádzkou nesie plnú zodpovednosť podnájomca a vzniknutú škodu hradí v plnej výške.
16. Podnájomca je povinný ukončiť prevádzku automatu a odovzdať predmet podnájmu nájomcovi najneskôr v deň ukončenia platnosti tejto zmluvy. Priestory je povinný odovzdať nájomcovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. s prihliadnutím na opravy a úpravy priestorov, vykonané so súhlasom nájomcu.
17. O prevzatí a odovzdaní priestorov podľa bodu 16 spíšu zmluvné strany zápis, ktorý podpíšu kontaktné osoby oboch zmluvných strán, uvedené v čl. VIII tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - umožniť podnájomcovi a osobám ním oprávneným vstupovať do predmetu podnájmu, umožniť podnájomcovi prechod cez priestory, ktoré má v nájme, prechod a prejazd cez pozemky vedúce k objektom nájomcu za účelom umiestnenia a zásobovania automatu,
 - umožniť napojenie automatu na zdroj elektrickej energie a vody, vrátane teplej úžitkovej vody, na základe súhlasu prenajímateľa (príloha č. 3 zmluvy).
2. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priestory boli odovzdané podnájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na účel, určený touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu spíšu zmluvné strany zápis, ktorý podpíšu kontaktné osoby zmluvných strán.

Čl. V Cena podnájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za užívanie predmetu podnájmu 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: 200,00 Eur/rok

DPH 20% 40,00 Eur/rok

Cena vrátane DPH: 240,00 Eur/rok (slovom Dvestoštyridsať eur)

V cene podnájmu sú zahrnuté všetky náklady na spotrebované energie v súvislosti s prevádzkovaním automatu ako aj platby za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu.

2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na základe faktúry, vystavenej nájomcom v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, polročne vo výške 120,00 Eur vrátane DPH za kalendárny polrok.
3. Nájomné za obdobie od 01.04.2015 do 30.06.2015 vo výške 60,00 Eur vrátane DPH uhradí podnájomca nájomcovi do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej preukázateľného doručenia podnájomcovi.
5. Nájomcom 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 podnájomca právo vrátiť faktúru nájomcovi 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 podnájomcovi.

Čl. VI Zmluvné pokuty a sankcie

1. V prípade omeškania podnájomcu so splnením svojho záväzku zaplatiť nájomné je nájomca oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 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 podnájomcu, týkajúcich sa užívania predmetu podnájmu, je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur za každé zistené porušenie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku porušenia povinností podnájomcu 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) ukončením zmluvného vzťahu medzi nájomcom a prenajímateľom,
 - c) dohodou zmluvných strán,
 - d) 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 akejkoľvek 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. Kontaktná osoba za nájomcu:
 - Július Minárik, julius.minarik@vszp.sk.
3. Kontaktná osoba za podnájomcu:
 - Lýdia Púpalová, zv.pobočka@kavomaty.sk.

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: Pôdorys predmetu podnájmu s umiestnením automatu
 - Príloha č. 2: Špecifikácia automatu, sortiment a ceny nápojov
 - Príloha č. 3: Súhlas prenajímateľa s podnájmom
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho tri pre nájomcu a jeden pre podnájomcu.
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 nájomcu

Za podnájomcu

.....
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
 Príkonnosť: 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 €