

**Z M L U V A****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: Ul. 29. augusta 8 a 10  
813 63 Bratislava

Štatutárny orgán: **Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.**  
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava

IČO: 30807484  
DIČ: 2020592332

Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Poprad  
Ul. 1. mája 4053/24, 058 01 Poprad

Číslo účtu: 7000156912/8180

Telefón: 0906174380, 0905 317990

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** Kávomaty, s.r.o.  
Sídlo: Nižná brána 2  
060 01 Kežmarok

Štatutárny orgán: Ing. Peter Grondžák  
konateľ spoločnosti

IČO: 31 735 657  
DIČ: SK 2020512670

Telefón: 052/ 452 22 24

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 378/P

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II****Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 1 m<sup>2</sup> na prízemí budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Poprad, Ulica 1. mája, 058 01 Poprad, súpisné

číslo 4053/24, nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. č. 242/2, 242/6, zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Poprade, Správa katastra Poprad na liste vlastníctva č. 3439, katastrálne územie Poprad (ďalej aj „budova“), ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.

2. Prenajímateľ prenecháva za účelom umiestnenia automatu na prípravu teplých nápojov typ XL 300SBH/6AR, výrobné číslo 138073 (ďalej len „nápojový automat“) nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v bode 1 tohto článku. Situačný náčrt obsahujúci umiestnenie predmetu nájmu v budove tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

### Čl. III Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

### Čl. IV Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. **Výška nájomného je stanovená dohodou** 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 o cenách v znení neskorších predpisov **v sume 3,00 Eur/mesiac.**
2. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) účtovať daň z pridanej hodnoty (DPH) k nájomnému.
3. **Výška zálohových platieb za služby** (vodné – stočné a elektrickú energiu), ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, je stanovená nasledovne:
  - vodné - stočné 0,80 Eur/mesiac,
  - elektrická energia 5,00 Eur/mesiac,**spolu 5,80 Eur/mesiac.**
4. Prenajímateľ si bude účtovať k cene za služby spojené s užívaním predmetu nájmu DPH podľa zákona o DPH.
5. Vyúčtovanie zálohových platieb podľa bodu 3 tohto článku zmluvy bude vykonané k 31. januáru príslušného kalendárneho roka. Vyúčtovaciu faktúru zašle prenajímateľ nájomcovi do 30 dní od vyúčtovania.
6. Pri vyúčtovaní zálohových platieb bude nájomcovi účtovaná z dodávateľských faktúr len pomerná časť skutočných nákladov pripadajúca na 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy.
7. Nájomné a zálohu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, sa nájomca zaväzuje mesačne poukazovať na účet prenajímateľa, a to najneskôr do 10 pracovných dní po uplynutí kalendárneho mesiaca.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu a služieb spojených s nájmom v dohodnutom termíne, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu 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 nápojový automat, pripojiť ho k zdroju napätia a prívodu vody, uviesť ho do prevádzky, počas trvania zmluvy ho prevádzkovať a po ukončení platnosti tejto zmluvy ho na vlastné náklady demontovať a odviezť. Nápojový automat zostáva majetkom nájomcu.
3. Prenajíateľ má právo užívať nápojový automat, ktorý podľa vyhlásenia nájomcu je vyskúšaný a v bezchybnom stave.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zásobovanie automatu tak, aby bol tento nepretržite prevádzky schopný, ako aj bezplatný a pravidelný servis a údržbu automatu.
5. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Do nebytových priestorov prenajíateľa sú oprávnení vstupovať poverení zamestnanci nájomcu za účelom kontroly a výberu tržieb z nápojového automatu.
6. Menný zoznam poverených zamestnancov nájomcu s číslom dokladu totožnosti, bude uložený pri vstupe do objektu prenajíateľa, na verejne neprístupnom mieste tak, aby bola zabezpečená ochrana osobných údajov, a v prípade zmeny bude nájomcom aktualizovaný.
7. Prenajíateľ sa zaväzuje umožniť zamestnancom nájomcu prístup k sociálnym zariadeniam za účelom vykonania údržby a vyčistenia zásobovacích nádob automatu.
8. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu tak, aby na ňom nespôsobil škodu, resp. znehodnotenie.
9. V prípade poruchy nápojového automatu je prenajíateľ povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť túto skutočnosť nájomcovi na telefónne číslo uvedené v čl. I zmluvy.
10. Nájomca zabezpečí odstránenie poruchy nápojového automatu bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
13. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa vykonávať žiadne úpravy predmetu nájmu.
14. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť.
15. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a zálohy za služby.
16. Prenajíateľ je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi nápojový automat umiestnený v budove prenajíateľa.

17. 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.
18. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkou nápojového automatu.
19. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú prenajímateľovi prevádzkou nápojového automatu alebo inou jeho činnosťou.
20. Prenajímateľ zabezpečí k nápojovému automatu smetnú nádobu a jej vyprázdňovanie.
21. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu v súlade s ustanovením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch predmetu nájmu.
22. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu.
23. Nájomca je povinný nahlásiť službukonajúcemu zamestnancovi SBS začatie a ukončenie prác súvisiacich so servisom a údržbou nápojového automatu.
24. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a pravidlá prenajímateľa pre prevádzku budovy.

## **ČI. VI** **Skončenie nájmu**

1. Zmluva môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## **ČI. VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa 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. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu na zverejnenie tejto zmluvy ako aj faktúr z nej

vyplývajúcich a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu s výnimkou jej prílohy.

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 Slovenskej republiky alebo dňom 1. júna 2012, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Situačný náčrt umiestnenia predmetu nájmu v budove.
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
5. Právne vzťahy vyslovene neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak svojho súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne a dobromyseľne podpísali.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

Bratislava \_\_\_\_\_

Kežmarok \_\_\_\_\_

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.  
generálny riaditeľ  
Sociálnej poisťovne

---

Ing. Peter Grondžák  
konateľ spoločnosti  
Kávomaty, s.r.o.