

Nájomná zmluva

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

Obchodné meno: Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.
Sídlo: Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava
IČO: 35 971 126
DIČ: 2022105107
IČ DPH: SK202210510
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd.Sa, vl.č.3774/B
Štatutárny orgán: Ing. Mongi Msolly, MBA – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Doc. MUDr. Juraj Maďarič, PhD., MPH – podpredseda predstavenstva
Číslo účtu IBAN: SK97 0200 0000 0000 2633 0112
Kontaktné údaje: e-mail: info@nusch.sk, tel. č.+421259320111
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: The Coffees s.r.o.
Sídlo: Račianska 22/A, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
IČO: 55 106 919
DIČ: 2121868892
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 165900/B
Štatutárny orgán: Rudolf Sekula, konateľ
Kontaktné údaje: e-mail: info@thecoffes.sk tel. č. 02/90 90 01 65
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, v podiele 1/1k celku, zapísanej na LV č. 1000, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava III, obec Bratislava - Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady, ako stavba so súpisným číslom 7185 (ďalej len „Budova“).
2. Nájomca v rámci svojej podnikateľskej činnosti prevádzkuje samoobslužné predajné stánky na prípravu kávy, kávových nápojov a iných nápojov (ďalej len „Predajný automat“). Nájomca má záujem o umiestnenie a prevádzkovanie predajného automatu v Budove, a preto sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na užívanie časť nebytového priestoru Budovy špecifikovaného v prílohe č.1 tejto zmluvy o výmere ďalej len („*Predmet nájmu*“) za účelom umiestnenia a prevádzky predajného automatu špecifikovaného v Prílohe č.2 tejto zmluvy a záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok III.

Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 12.2.2025 do 1.3.2026.
2. Prenajímateľ prenechá Predmet nájmu Nájomcovi na užívanie dňom účinnosti tejto Zmluvy.
3. O prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany preberací protokol v dvoch vyhotoveniach, v ktorom uvedú všetky prípadné vady, ktoré by bránili v užívaní Predmetu nájmu na dohodnutý účel, vrátane lehoty na ich odstránenie.

Článok IV.

Nájomné a cena služieb spojených s nájmom

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je vo výške 178,- EUR bez DPH za kalendárny mesiac.
2. Cena za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne ako paušálna cena: elektrická energia 10 ,-EUR bez DPH
3. K cene za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude prenajímateľ účtovať DPH v sadzbe podľa platných právnych predpisov.
4. Nájomné je splatné vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru v dostatočnom čase vopred tak, že táto bude doručená Nájomcovi najneskôr do 10. dňa príslušného mesiaca. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa príslušných právnych predpisov. Prenajímateľ je oprávnený zasielať Nájomcovi faktúry elektronicky na e-mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Pokiaľ začiatok nájmu nepripadne na prvý deň v mesiaci alebo skončenie nájmu nepripadne na posledný deň v mesiaci, nájomca je povinný zaplatiť nájomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu Nájmu v pomernej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti do 5 dní odo dňa začiatku/ skončenia nájmu.
6. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním finančných prostriedkov v príslušnej výške na účet Prenajímateľa.

Článok V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

Nájomca je oprávnený:

1. užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu uvedeným v tejto Zmluve;
2. vykonávať pravidelnú kontrolu, servis, údržbu a iné úkony súvisiace s prevádzkovaním Predajného automatu v Predmete nájmu počas celej doby trvania nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať Predmet nájmu a nevykonávať žiadne stavebné ani iné úpravy na Predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, ani nakladať s ním ako vecným právom;
5. Nájomca berie na vedomie, že plne znáša všetky náklady a zodpovednosť za prípadné zničenie, poškodenie alebo odcudzenie vlastného majetku v prenajatom priestore.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré sú predmetom záväzkov účastníkov dohodnutých v obsahu tejto zmluvy, nie je možné postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhého účastníka zmluvy. Postúpenie práva alebo povinnosti na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany sa pre účely tejto zmluvy považuje za neplatné a voči dotknutému účastníkovi zmluvy neúčinné.
7. Nájomca je povinný najmä:
 - a. riadne a včas uhrádzať dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy;
 - b. užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom,
 - c. bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu všetkých opráv a prác údržby, na ktoré je povinný zabezpečiť Prenajímateľ, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - d. na vlastné náklady zabezpečiť poistenie vlastného majetku pre prípad vzniku škody,
 - e. znášať náklady spojené s inštaláciou predajného automatu, bežnou údržbou priestoru a bežnými opravami,
 - f. po ukončení nájmu predmet nájmu na vlastné náklady vyčistiť, vypratať a uviesť do pôvodného stavu do 3 dní odo dňa ukončenia nájomnej zmluvy predmet nájmu, o čom bude spísaný protokol a podpísaný oboma zmluvnými stranami.
8. Prenajímateľ je povinný:
 - a. udržiavať Predmet nájmu na vlastné náklady v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu,
 - b. zabezpečiť a umožniť prístup k Predajnému automatu umiestnenému v Predmete nájmu tretím osobám (pacientom, návštevm pacientov, zamestnancom) ako potencionálnym zákazníkom počas prevádzkových hodín Budovy;
 - c. poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone jeho oprávnení uvedených v bode 1. tohto Článku, najmä, avšak nielen, je povinný zabezpečiť a umožniť

- Nájomcovi, jeho zamestnancom, resp. iným oprávneným osobám konajúcim v mene Nájomcu, prístup k Predajnému stánku umiestnenému v Predmete nájmu za účelom vykonania pravidelnej kontroly, servisu, údržby a iných úkonov súvisiacich s prevádzkovaním Predajného stánku, počas prevádzkových hodín Budovy;
- d. bezodkladne informovať Nájomcu o prerušení / obmedzení dodávky elektrickej energie v Predmete nájmu.

Článok VI. Zánik Zmluvy

1. Táto Zmluva zaniká písomnou dohodou Zmluvných strán, výpoveďou, odstúpením alebo iným spôsobom v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená ukončiť nájom podľa tejto Zmluvy jednostrannou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom skončí po uplynutí 30- dňovej výpovednej doby. Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci deň po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak
 - a) Nájomca je v omeškaní s úhradou peňažného záväzku podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní;
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - c) Nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. IV bod 2, 3 tejto Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak
 - a) Predmet nájmu sa stane nespôsobilý na dohodnutý účel užívania podľa tejto Zmluvy;
 - b) Prenajímateľ opakovane poruší povinnosti uvedené v Článku IV. bode 5. tejto Zmluvy.
5. Odstúpenia od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky. Odstúpenie od Zmluvy nadobudne účinnosť momentom doručenia druhej Zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
3. Akékoľvek oznámenia, ktoré sa doručujú v súvislosti s touto Zmluvou, musia byť v písomnej forme a musia byť doručené osobne, e-mailom, poštou alebo kuriérom na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy. To neplatí pre oznámenia týkajúce sa trvania tejto Zmluvy, ktoré musia byť druhej Zmluvnej strane doručené vždy osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou. Každé oznámenie musí nespochybniteľne obsahovať podpis osoby, ktorá je daný úkon oprávnená urobiť. Pokiaľ adresát doporučenú zásielku do 10 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. Zásielky sa budú doručovať na adresu účastníkov Zmluvy v zmysle aktuálnej evidencie obchodného registra.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by boli alebo sa stali niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatné resp. neaplikovateľné, nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takto dotknuté ustanovenie Zmluvy bude nahradené iným právne relevantným ustanovením resp. inou dohodou sledujúcou účel pôvodného ustanovenia.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy, resp. vlastnoručné podpisy osôb oprávnených konať v ich mene.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č.1 Situačný náčrt a Príloha č.2 Typ a parametre automatu (rozmery VxŠxH, výkon, napätie).

V _____ dňa _____

Prenajímateľ

Nájomca

Rudolf Sekula, konateľ

Ing. Mongi Msolly, MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Doc. MUDr. Juraj Maďarič, PhD., MPH
podpredseda predstavenstva

