

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 podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **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
Číslo účtu: 7000156015/8180

IČO: 30807484
DIČ: 2020592332

Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Nitra
Slančíkovej 3, 950 43 Nitra

Telefón: 037/69 21 200
Fax: 037/69 30 010
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: **Alois Dallmayr Automaten-Service, s.r.o.**
Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Róbert Tkáč, konateľ

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 1042413000/1111

IČO: 35 803 118
DIČ: 2020281725
IČ DPH: SK 2020281725
Kontaktná adresa: Prístavná 10, 821 09 Bratislava

Telefón: +421 2 43 631 408

Zapísaný v Okresnom súde Bratislava 1, OR, Oddiel: Sro, Vložka č.: 41721/B

(ďalej len „nájomca“)

ČI. II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 1 m², nachádzajúci sa na I. podlaží budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Nitra, ulica Slančíkovej 3, Nitra, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností u Katastrálneho úradu Nitra, Správa katastra Nitra na liste vlastníctva č. 958, katastrálne územie Chrenová, na parc. č. 1368, súpis. č. 596 (ďalej len „budova“), ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Prenajímateľ prenecháva za účelom umiestnenia a prevádzkovania automatu na prípravu teplých nápojov značky NESTLÉ (ďalej len „nápojový automat“) do užívania nájomcovi nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku. Situačný náčrt obsahujúci umiestnenie predmetu nájmu v budove tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

ČI. III Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 31. decembra 2012.

ČI. IV Nájomné a úhrada za energie spojené s nájmom

1. **Výška nájomného je stanovená dohodou** zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov v sume **132,78 EUR/m²/rok**, t. j. 11,065 EUR/mesiac.
2. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať daň z pridanej hodnoty (DPH) k nájomnému.
3. **Výška zálohových platieb na energie** (vodné-stočné a elektrickú energiu), ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, je stanovená nasledovne:

| Názov služby | Záloha na energie ročne v € |
|------------------------|-----------------------------|
| elektrická energia | 105,26 |
| spotreba studenej vody | |
| - vodné | 1,37 |
| - stočné | 0,99 |
| SPOLU | 107,62 |

4. Vyúčtovanie zálohových platieb podľa bodu 3. tohto článku zmluvy sa vykoná vyúčtovacou faktúrou, ktorú prenajímateľ zašle nájomcovi do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca uhradí vyúčtovaciu faktúru do 15 dní od jej doručenia.
5. Pri vyúčtovaní zálohových platieb bude nájomcovi účtovaná alikvotná časť z fakturovanej sumy od dodávateľa pripadajúca na 1 m² prenajatej plochy. Prenajímateľ si bude účtovať k cene za služby užívané s predmetom nájmu pri vyúčtovaní zálohových platieb daň z pridanej hodnoty (DPH) podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
6. **Nájomné** v sume 33,195 EUR a **zálohové platby** na energie v sume 26,905 EUR, **v celkovej sume 60,10 EUR** sa zaväzuje nájomca poukazovať **štvrtročne na účet prenajímateľa** najneskôr do 10. pracovného dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroku.
7. Nájomca sa zaväzuje platbu uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Spolu s platbou nájomca zašle prenajímateľovi avízo o platbe.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu a energií spojených s predmetom nájmu v dohodnutom termíne, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
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. Prenajímateľ má právo užívať nápojový automat, ktorý podľa vyhlásenia nájomcu je vyskúšaný a v bezchybnom stave.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zásobovanie nápojového automatu tak, aby bol tento nepretržite prevádzky schopný, ako aj bezplatný a pravidelný servis a údržbu nápojového automatu.
5. 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 činnosti uvedených v bode 4. tohto článku, kontroly a výberu tržieb z nápojového automatu.
6. Menný zoznam poverených zamestnancov nájomcu podľa bodu 5. tohto článku s číslom dokladu totožnosti, bude uložený pri vstupe do objektu pri osobách vykonávajúcich ochranu objektu prenajímateľa strážnu službu u prenajímateľa, na

verejne neprístupnom mieste tak, aby bola zabezpečená ochrana osobných údajov a v prípade zmeny bude nájomcom aktualizovaný.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť zamestnancom nájomcu, pri údržbe a čistení zásobovacích nádob nápojového automatu, prístup k najbližším sociálnym zariadeniam.
8. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu tak, aby na ňom nespôsobil škodu, resp. znehodnotenie.
9. V prípade poruchy nápojového automatu je prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 spojené s nájmom.
16. Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi nápojový automat umiestnený v budove prenajímateľa.
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 požiarimi v predmete výpožičky v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet výpožičky.

22. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet výpožičky.
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 požičiadateľa pre prevádzku budovy.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Zmluva môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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.

Čl. 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 zverejniť túto zmluvu svojim podpisom súhlas dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu vrátane 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.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že priestory tvoriace predmet nájmu užíva nájomca už od 1. januára 2012. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu sa v súvislosti s touto zmluvou už považuje za riadne odovzdaný a prevzatý, a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací protokol.
4. V nadväznosti na uvedené v bode 3. tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že za užívanie predmetu nájmu od 1. januára 2012 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi alikvotnú sumu nájomného a zálohu za

energie, a to spolu s prvou platbou nájomného po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Situačný náčrt umiestnenia predmetu nájmu v budove.
6. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
7. Právne vzťahy výslovne 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak svojho súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
9. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

Bratislava _____

Bratislava _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne

Róbert Tkáč
konateľ
Alois Dallmayr Automaten-Service, s.r.o.