

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

Prenajíateľ: **Sociálna poisťovňa**
Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10
813 63 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
Číslo účtu: 7000155928/8180

IČO: 30 807 484
DIČ: 2020592332

Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Trenčín
Jilemnického 3760, 912 50 Trenčín

Telefón: 0906174756
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **EUROINEX, s.r.o**
Sídlo: Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: Igor Zliechovský, konateľ spoločnosti
Peter Spodniak, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2926862711/1100

IČO: 36758981
DIČ: 2022357579
IČ DPH: SK2022357579

Telefón: 048/414 73 68
Mobil: 0911 299 524

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro,
vložka č. 12869/S
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 1 m² na prízemí budovy Sociálnej poisťovne, pobočka Trenčín, súpisné číslo 3760, na pozemku parcelné číslo 587, evidovaný na liste vlastníctva číslo 5453, katastrálne územie Trenčín, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajného automatu na prípravu teplých nápojov (ďalej len „nápojový automat“), ktorý je vo vlastníctve nájomcu. Situačný náčrt umiestnenia nápojového automatu v budove tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. 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. IV

Výška úhrad a platobné podmienky

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 č. 18/1996 o cenách v znení neskorších predpisov v sume 7,00 EUR mesačne, t. j. 21,00 EUR štvrťročne a **84,00 EUR ročne**, slovom: osemdesiatštyri eur ročne.
2. Prenajímateľ si nebude podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty.
3. Poplatok za služby spojené s nájmom, t. j. dodávku elektrickej energie a studenej vody je určený paušálne, a to v sume 8,00 EUR s DPH za mesiac, z toho za dodávku elektrickej energie je to suma 5,00 EUR a za studenú vodu 3,00 EUR. Úhrada štvrťročne predstavuje 24,00 EUR a **ročne 96,00 EUR**, slovom: deväťdesiatšesť eur.
4. Nájomné a poplatok za služby spojené s nájmom v celkovej sume 180,00 EUR za rok, sa nájomca zaväzuje platiť **štvrťročne v sume 45,00 EUR**, slovom: štyridsaťpäť eur vždy vopred, najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, na ktorý sa úhrada vzťahuje.

5. Suma prvého a posledného nájomného a poplatku za služby spojené s nájmom bude prenajíateľom stanovená alikvotnou čiastkou.
6. Nájomca sa zaväzuje nájomné a poplatok za služby spojené s nájmom uhrádzať na základe faktúry na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
7. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu a poplatku za služby spojené s nájmom v dohodnutom termíne je prenajíateľ oprávnený uplatniť si nárok na úrok z omeškania za každý aj začatý deň vo výške 0,1 % z dlžnej sumy.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s nájmom.
2. Nájomca je oprávnený na prenajatom priestore umiestniť nápojový automat, pripojiť ho k zdroju napätia, 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 je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nepretržitú prevádzku, zásobovanie nápojového automatu, ako aj servis, opravy a údržbu nápojového 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 vykonávania činností uvedených v bode 4 tohto článku, kontroly a výberu tržieb z nápojového automatu.
6. Menný zoznam poverených zamestnancov nájomcu s číslom dokladu totožnosti, bude uložený pri vstupe do objektu u osôb vykonávajúcich ochranu 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, pri vykonávaní činností spojených s prevádzkou 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 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. V prípade poruchy nápojového automatu je nájomca oprávnený vyradiť tento z prevádzky maximálne na dobu štyroch kalendárnych dní. V prípade vyradenia nápojového automatu z prevádzky na dobu dlhšiu ako štyri kalendárne dni, je

nájomca povinný informovať prenajímateľa a zabezpečiť náhradný nápojový automat najneskôr v lehote dvoch týždňov.

12. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
14. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne úpravy predmetu nájmu.
15. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť.
16. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.
17. Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi nápojový automat umiestnený v budove prenajímateľa.
18. 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.
19. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkou nápojového automatu.
20. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú prenajímateľovi prevádzkou nápojového automatu alebo inou jeho činnosťou.
21. Prenajímateľ zabezpečí k nápojovému automatu smetnú nádobu a jej vyprázdňovanie.
22. 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 so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
23. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu.
24. Nájomca je povinný nahlásiť službukonajúcemu zamestnancovi SBS začatie a ukončenie prác súvisiacich so servisom a údržbou nápojového automatu.
25. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a pravidlá požičiavateľa pre prevádzku budovy.
26. Za škody spôsobené zamestnancami nájomcu pripojením nápojového automatu, alebo jeho prevádzkou nesie plnú zodpovednosť nájomca a vzniknutú škodu hradí v plnej výške.

ČI. VI 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. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu, ako aj faktúry z nej vyplývajúce, okrem prílohy č. 1, na čo dáva svojim podpisom súhlas.
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. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zástupcovia sú plne spôsobilí na právne úkony, znenie tejto zmluvy si prečítali, obsahu porozumeli a týmto vyjadrujú svoju slobodnú vôľu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa jeden pre nájomcu.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Situačný náčrt umiestnenia nápojového automatu v budove.

Bratislava dňa _____

Za prenajímateľa:

Banská bystrica dňa _____

Za nájomcu:

Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Igor Zliechovský
konateľ spoločnosti EUROINEX, s.r.o.

Peter Spodiak
konateľ spoločnosti EUROINEX, s.r.o.