

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 177/2013

Účastníci

PRENAJÍMATEĽ:

Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.

Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava

K: Ing. Mongi Msolly, MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

MUDr. Ivo Gašparovič, MPH, podpredseda predstavenstva

IČO: 35 971 126

DIČ: 2022105107

registrácia: Obchodný register OS BA I, odd.: Sa, vl.č.: 3774/B

bankové spojenie: VUB a.s., Bratislava

Číslo účtu : ██████████

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

KÁVOMATY, s. r. o.

Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok

v mene ktorého koná: Ing. Peter Grondžák, konateľ

IČO: 31 735 657

DIČ/IČ DPH: 2020512670/SK2020512670

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: ██████████

Registovaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, Vložka číslo 3378/P

(ďalej len „spoločnosť KÁVOMATY“)

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

v súlade ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa v stavebnej nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa v mieste jeho sídla Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava.

Nebytovým priestorom je časť stavebného objektu - vstupná hala na 1. nadzemnom podlaží /vestibul/ **o výmere: 1,92 m²** podlahovej plochy /vstupnej haly/.

2/

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie nebytového priestoru na umiestnenie a prevádzku dvoch predajných automatov s možnosťou výberu teplých nápojov. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájomného vzťahu

1/

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2/

Zmluvu je možné jednostranne vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranu v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o výpovedi druhej zmluvnej strane. Pre doručovanie písomností platí adresa v mieste sídla adresáta. Pokiaľ je písomnosť doručovaná adresátovi prostredníctvom uloženia na pošte, zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za účinne doručenu tretí kalendárny deň odo dňa, ktorý je vyznačený na poštovej obálke ako deň doručovania zásielky poštovým doručovateľom do sídla adresáta. To platí aj v prípade, ak si adresát zásielku uloženú na pošte do tretieho

kalendárneho dňa neprevezme. Tým nie je dotknuté právo účastníkov ukončiť nájomný vzťah formou dohody z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Pre platnosť dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene účastníkov musia byť uvedené na jednej listine.

3/

S prihliadnutím na výšku inštalačných nákladov na strane nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje nevypovedať zmluvu v období 6 mesiacov od nadobudnutia jej platnosti a účinnosti. Náklady na inštaláciu nápojových automatov znáša v celom rozsahu nájomca.

Čl. III

Výška ceny nájmu a služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1/

Spoločnosť KÁVOMATY sa zaväzuje pravidelne štvrťročne uhrádzať NÚSCH, a.s. za oba umiestnené automaty poplatok vo výške 155,00 eur (slovom: jednostonpäťdesiatpäť eur) bez DPH, t.j. spolu 620,00 eur (šesťstodvadsať eur) bez DPH ročne.

Štvrťročne

Ročne

Elektrická energia	72,00 eur	288,00 eur
Voda	36,00 eur	144,00 eur
Odvoz odpadu	12,00 eur	48,00 eur
Nájom plochy	35,00 eur	105,00 eur
Celkom :	155,00 eur	620,00 eur

2/

Nájomné a cena za služby spojené s nájmom nebytového priestoru sú splatné v rovnomerných štvrťročných splátkach vždy k prvému dňu kalendárneho štvrťroka za príslušné obdobie, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v lehote splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do zaplatenia.

3/

Pokiaľ začiatok alebo skončenie nájmu pripadne na iný mesiac v kalendárnom štvrťroku, nájomca je povinný zaplatiť nájom v pomernej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote dohodnutej splatnosti.

4/

Výšku ceny za užívanie nebytového priestoru (nájom) upraví prenajímateľ každoročne o výšku indexu nárastu spotrebiteľských cien na trhu podľa vyhlásenia Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava ceny nájmu podľa predchádzajúcej vety platí od mesiaca január príslušného kalendárneho roka. Výšku ceny dohodnutej za odber energií je prenajímateľ oprávnený meniť v závislosti od výšky zmeny cien za odber elektrickej energie a vody účtovanej prenajímateľovi dodávateľmi týchto médií alebo v závislosti od zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do užívania nebytový priestor v stave spôsobilom na inštaláciu nápojových automatov a nájomca vyhlasuje, že sa s nebytovým priestorom riadne oboznámil a preberá ho do nájmu v stave zodpovedajúcom vymienenému účelovému určeniu.

2/

Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu priestoru a bežné opravy zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečiť technické zhodnotenie predmetu nájmu.

3/

Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

4/

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, ani nakladať s ním ako vecným právom. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť. Po skončení nájomného vzťahu nemá nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

5/

Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatom priestore v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa nájomca zaväzuje nahraďovať.

6/

Nájomca berie na vedomie, že plne znáša všetky náklady a zodpovednosť za prípadné zničenie, poškodenie alebo odcudzenie vlastného majetku v prenajatom priestore. **Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku pre prípad vzniku poistnej udalosti.**

7/

Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

8/

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, vypratávaný a čistý. O prevzatí priestoru spíšu zástupcovia účastníkov zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovnáť všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto zmluve s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude účastníkom známa v čase skončenia nájmu.

Čl.V

Dodatočné dojednania

1/

Spoločnosť KÁVOMATY sa zaväzuje vyplácať NÚSCH podiel z tržby vo výške 1 % z tržby bez DPH, ktorý bude vyplácaný štvrťročne. Podiel z tržby bude vyplácaný na základe faktúry vystavenej zo strany NÚSCH, vystavenej najneskôr do 14 dní po ukončení kalendárneho štvrťroka. Podkladom k fakturácii bude inventúra dosiahnutej tržby na automatoch za kalendárny štvrťrok, ktorú predloží spoločnosť KÁVOMATY NÚSCH. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu jej vystavenia.

2/

Spoločnosť KÁVOMATY poskytuje taktiež možnosť využiť zľavneného programu pre zamestnancov prostredníctvom kreditných klúčov.

3/

Pre kontrolu predaja má NÚSCH právo kedykoľvek počas pravidelnej údržby či technického servisu nahliadnúť na počítadlo porcií každého automatu. Na požiadanie spoločnosť KÁVOMATY vystaví opis počtov predaných porcií za kalendárny štvrťrok.

Čl. VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/

Táto zmluva je pre účastníkov záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

2/

Všetky zmeny a doplnky týkajúce obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých účastníkmi v tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi účastníkov, inak sú neplatné.

3/

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v obsahu tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených touto zmluvou.

4/

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch /origináloch/, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.

5/

Zástupcovia strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto zmluvy. Závazne vyhlasujú, že sa z obsahom zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, bez pocitu tiesne alebo inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, 26. septembra 2013

Za prenajímateľa:

.....
MUDr. Ivo Gašparovič, MPH
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Mongi Msolly, MBA
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
Pečiatka

Za nájomcu :

.....
Ing. Peter Grondžák
konateľ spoločnosti

.....
pečiatka

Príloha č.1

Typ a parametre automatov na rýchle občerstvenie

Nápojový automat: BIANCHI BVM 952

Rozmery V x Š x H	1835 x 625 x 685
Výkon (Watt)	1500 -2800
Napätie (Volt)	230

Kusový automat: BIANCHI BVM 676

Rozmery V x Š x H	1830 x 890 x 793
Výkon (Watt)	650
Napätie (Volt)	230