

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Ján Čižmár, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
DIČ: 2020285245
IČ DPH: SK 2020285245
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava

IBAN : SK25 1100 0000 0026 2804 3849
BIC: TATRSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom

Coca-Cola HBC Slovenská republika, s.r.o.

sídlo: Tuhovská 1
P.O. Box 37
831 07 Bratislava

zapísaným: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sro,
vl. č.: 4201/B
v mene ktorého koná: Tomáš Gawlowski, konateľ
IČO : 31 340 628
DIČ : 2020342280
IČ DPH : SK 2020342280
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava

IBAN: SK19 1100 0000 0026 2074 0439
BIC: TATRSKBX

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory, ktorých je výlučným vlastníkom:
 - a.) nebytový priestor na prízemí administratívnej budovy Teplárne Východ na Turbínovej č. 3 v Bratislave, súpisné číslo 10321, postavenej na parcele číslo 13637/1, zapísanej na LV č. 977, k. ú. Nové Mesto, v rozsahu 1,05 m² na umiestnenie 1 ks nápojového automatu,

- b.) nebytový priestor na prízemí administratívnej budovy Teplárne Západ Polianky č. 6 v Bratislave, súpisné číslo 1822, postavenej na parcele číslo 2483/1, zapísanej na LV č. 3883, k. ú. Dúbravka, v rozsahu 1,05 m² na umiestnenie 1 ks nápojového automatu.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za užívanie predmetu nájmu Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II. Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu odo dňa podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2 ks nápojových automatov. Prenajatá plocha pre 1 ks automatu je 1,05 m² (1,12 x 0,94 m), t.j. celková prenajatá plocha je **2,1 m²**.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške 2,1 m² x 40,-€/m²/rok, t.j.

Ročné nájomné celkom 84,- EUR bez DPH
(slovom osemdesiatštyri euro)

K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Cena zahŕňa spotrebu elektrickej energie.

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne, najneskôr do 30.01. príslušného kalendárneho roka na základe faktúr vystavených Prenajímateľom, so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi (doručenie potvrdené odtlačkom dátumovej pečiatky podateľne Nájomcu). Faktúra bude obsahovať náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, vrátane čísla tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu za obdobie odo dňa podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami do 31. 12. 2016 uhradí Nájomca Prenajímateľovi v alikvotnej výške na základe faktúry (lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi) vystavenej Prenajímateľom do 5 dní odo dňa podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného môže byť každoročne upravená o mieru inflácie meranou indexom spotrebiteľských cien podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že k úprave nájomného o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné povolenia spojené s inštaláciou a prevádzkovaním zariadenia umiestneného na predmete nájmu v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky a zabezpečovať jeho údržbu a zodpovedajúci technický stav.
2. Akékoľvek ďalšie úpravy predmetu nájmu, okrem úprav súvisiacich s inštaláciou zariadenia umiestneného na predmete nájmu, môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy. Po skončení nájmu je Nájomca povinný všetky úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi, ako aj osobám povereným Nájomcom, časovo neobmedzený prístup na predmet nájmu (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni), na ktorom bude umiestnené zariadenie a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, opráv, údržby alebo odstránenia nápojových automatov.
5. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať Nájomcu o zmene vlastníka predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť :
 - splnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky upravujúcich problematiku ochrany pred požiarimi a je povinný zabezpečovať periodicitu všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - bližšia špecifikácia povinností zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarimi a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Kontaktné osoby za túto oblasť sú :
| e-mail: a | e-mail:.
 - splnenie všetkých príslušných ustanovení zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania,
 - nezasahovať do zariadenia umiestneného na predmete nájmu,
 - poskytnúť Nájomcovi všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné pre riadne plnenie

povinností Nájomcu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky týkajúcich sa umiestnenia na predmete nájmu, a to už pri podpise tejto zmluvy.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí:
a/ písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
c/ odstúpením od zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo ak Nájomca neuhradí faktúru za nájom (neuhradenú v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy) ani po uplynutí lehoty, ktorú Nájomcovi poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát nezastihnutý“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia tejto zmluvy.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a Nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve v písomnej forme podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
 - Príloha č.1: Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov.
 - Príloha č.2: Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT ,a.s.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Tomáš Gawłowski
konateľ spoločnosti
Coca-Cola HBC Slovenská republika, s.r.o.

Ing. Ján Čižmár
podpredseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.