

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom : **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.**
sídlo: L. Štúra 388/3, 019 01 Ilava
štatutárny orgán: Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
IČO: 36119385; DIČ: 2021737828; IČ DPH: SK2021737828
bank. spojenie: ČSOB a.s.; IBAN: SK70 7500 0000 0040 1611 3454
reg. Okresným úradom v Trenčíne pod č. OVVS/NO-15/2002
/ ďalej len prenajímateľ /

a
Nájomcom : **VRBATA s.r.o.**
sídlo: Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica
štatutárny orgán: Ing. Miroslav Vrbata, konateľ
IČO: 36346837; DIČ: 2022049997; IČ DPH: SK2022049997
bankové spojenie ČSOB Považská Bystrica a.s.
IBAN:SK49 7500 0000 0040 0839 6415
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro,
vložka č. 15935/R
/ ďalej len nájomca /

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájom :
- spoločného priestoru v objekte prenajímateľa v nemocničnej budove súpisné číslo 843, postavenej na pozemku par. č. KN-C 725 v k. ú. Ilava, zapísanej na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 3364, a to :
 - časti nebytového priestoru č. 9-1, na prízemí, vo vchode č. 1, v trakte „C“, označenie nebytového priestoru C1-31 o výmere 3,00 m² nevyhnutnej na prevádzku 2 ks samoobslužných automatov na prípravu teplých nápojov,
 - časti nebytového priestoru č. 9-1, na prízemí, vo vchode č. 1, v trakte „C“, označenie nebytového priestoru C1-31 o výmere 1,50 m² nevyhnutnej na prevádzku 1 ks samoobslužného automatu na kusový predaj potravinových výrobkov s chladením,
 - časti nebytového priestoru č. 9-7, na prízemí, vo vchode č. 3, v trakte „D“, označenie nebytového priestoru D1-08 o výmere 1,50 m² nevyhnutnej na prevádzku 1 ks samoobslužného automatu na prípravu teplých nápojov,
 - časti pozemku parc. č. KN-C 726/2 v k. ú. Ilava, zapísaného na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 5 vedľa vonkajšieho vstupu do izolačnej miestnosti o výmere 2 m² nevyhnutnej na prevádzku 1 ks samoobslužného automatu na prípravu teplých nápojov.
- 1.2. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie 4 ks veľkých samoobslužných automatov na prípravu teplých nápojov a 1 ks samoobslužného automatu na kusový predaj potravinových výrobkov s chladením.
- 1.3. Automaty počas celého obdobia zostávajú vlastníctvom nájomcu.

Čl. II.

Služby poskytované nájomcom

- 2.1. Nájomca zaručuje pravidelnú dodávku čerstvých a kvalitných surovín.
- 2.2. Nájomca zabezpečuje čistiaci a plniaci servis, odstránenie prevádzkových porúch počas pracovných dní od 7,00 hod. do 16,00 hod., a to do 4 hodín od nahlásenia poruchy, mimo pracovnej doby po 16,00 hod. nástup servisného technika nasledujúci deň, najneskôr do 8,00 hod.
- 2.3. Nájomcovi sa zakazuje predávať prostredníctvom automatov umiestnených u prenajímateľa alkoholické nápoje a tabakové výrobky.

- 2.4. Nájomca smie v rozsahu predmetu tejto nájomnej zmluvy, používať priestory a zdroje prenajímateľa nevyhnutné pre zabezpečenie údržby a hygienickej prevádzky automatov.
- 2.5. Nájomca preberá na seba ohlasovaciu povinnosť za automaty umiestnené v priestoroch prenajímateľa.
- 2.6. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť prenajaté priestory do podnájmu tretej osobe.
- 2.7. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi poskytovať počas trvania tejto zmluvy bezodplatne 1 ks profesionálneho „Office“ kávovaru vrátane servisu, dodávky filtrov, odvápnovacieho roztoku a mesačnej dodávky 2 kg zrnkovej kávy.

Čl. III.

Služby zabezpečované prenajímateľom

- 3.1. Prenajímateľ sa v rámci svojich možností zaväzuje automaty chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia automatu bude prenajímateľ ihneď informovať nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom kto ju spôsobil.
Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na automatoch v dôsledku konania tretích osôb.
- 3.2. Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi do ním určeného objektu za účelom inštalácie či prevádzky automatov a ak je potrebné zvláštne povolenie k vstupu alebo vjazdu či parkovaniu, toto povolenie zaistí.
- 3.3. Prenajímateľ oprávňuje nájomcu pripojiť automaty k na tento účel určeným zdrojom elektrickej energie a vody.
- 3.4. Prenajímateľ zabezpečuje na náklady nájomcu podľa čl. V. tejto zmluvy dodávku elektrickej energie a vody ako aj odvoz odpadu a udržiavanie čistoty okolia.
- 3.5. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu automaty alebo ich časti či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ich zaťažiť právami tretích osôb, disponovať s nimi, premiestniť ich či umožniť ich premiestnenie. Oprávnenie manipulovať s automatmi má výhradne nájomca.
- 3.6. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v dôsledku prevádzky automatov prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.
- 3.7. Nájomca zodpovedá za zabezpečovanie a dodržiavanie požiarno-bezpečnostných predpisov NsP Ilava, n. o., v prípade vzniku požiaru ich nedodržaním zodpovedá za spôsobenú škodu.

Čl. IV.

Doba nájmu a platnosť zmluvy

- 4.1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu **určitú od 01.04.2021 do 31.03.2026.**
- 4.2. Platnosť zmluvy zaniká uplynutím dohodnutej doby určitej. Pred uplynutím doby určitej platnosť zmluvy môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou so súhlasom oboch zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 4.3. Od tejto zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán s okamžitou platnosťou, ak dôjde k podstatnému porušeniu zmluvných povinností.
Za podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcom sa považuje :
 - a) ak je automat viac ako 14 dní mimo prevádzku, s výnimkou odstávky vyvolanej prenajímateľom,
 - b) ak nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou,
 - c) ak nájomca stratí oprávnenie na prevádzkovanie automatov,
 - d) ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 15 dní.
- 4.4. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 4.5. Zmluvné strany sa pre prípad odstúpenia dohodli, že si nebudú vracat' už poskytnuté plnenia. Prenajímateľ vráti nájomcovi alikvotnú časť úhrad nájomného a platieb za služby s nájmom spojené.
- 4.6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby platnosti tejto zmluvy vo svojich priestoroch neumožní umiestnenie iných nápojových automatov ako nápojových automatov nájomcu.

Čl. V.

Nájomné, cena služieb s nájomom spojených a ich platnosť

- 5.1. Nájomca uhradí prenajímateľovi za automaty uvedené v bode 6.1. paušálne náklady spojené s prevádzkou (elektrina, voda) a nájomné spolu vo výške 4500,00 € ročne + DPH v zmysle platných účtovných predpisov.
- 5.2. Úhrady podľa bodu 5.1. tejto zmluvy budú platené mesačne vo výške 375,00 € + DPH v zmysle platných účtovných predpisov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote jej splatnosti na účet prenajímateľa.
- 5.3. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť ceny za služby spojené s nájomom a nájomné :
 - a) v prípade, že dôjde k zvýšeniu cien vstupných energií (voda, elektrina)
 - b) výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa ŠÚ SR, pokiaľ si prenajímateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 01. 01. roku, v ktorom bol index vyhlásený.

Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa ŠÚ SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01. 01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry, obsahujúcej správne cenové údaje, nie je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného.

Čl. VI.

Automatový park

- 6.1. **4 ks samoobslužných automatov na prípravu teplých nápojov**
1 ks samoobslužného automatu na kusový predaj potravinových výrobkov s chladením
umiestnených v priestoroch prenajímateľa špecifikovaných v čl. I. bod I.1. tejto zmluvy.
- 6.2. Ďalšie automaty môže nájomca umiestňovať po dohode s prenajímateľom, pričom zmena v počte umiestnených automatov bude upravená písomným dodatkom k tejto zmluve.
- 6.3. Súčasťou inštalácie automatov je aj umiestnenie smerových vývesiek upozorňujúcich na ponuku občerstvenia.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 7.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom.
- 7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu s ním túto zmluvu podpisujú.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.04.2021 za splnenia podmienky, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Ilave, dňa

V Považskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Juraj Bed'atš
riaditeľ Nemocnice s poliklinikou Ilava, n.o.

.....
Ing. Miroslav Vrbata
konateľ VRBATA s.r.o.