

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy prenajímateľa: 2019-427-005

Číslo zmluvy nájomcu:

Prenajímateľ:

Názov: **Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
Sídlo: Ul. Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Norbert Koch – riaditeľ
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu IBAN: SK53 8180 0000 0070 0016 6117
SWIFT: SPSRSKBAXXX
Príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydannej MO SR

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **KÁVOMATY, s.r.o.**
Sídlo: Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
Zastúpený: Ing. Peter Grondžák – konateľ
IČO: 31 735 657
DIČ: 2020512670
IČ DPH: SK2020512670
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK50 1111 0000 0014 4035 9003
SWIFT: UNCRSKBX
Kontakt v prípade poruchy: Tomáš SOKOL, tel.: 0903905584
zapísaný v OR OS Prešov, odd.: Sro, vl.č. 3378/P

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok I. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ubytovne BARMO, Hrdinov SNP 3, Martin. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytový priestor o celkovej výmere **1,25 m²** nachádzajúci sa vo vstupnej hale na prízemí budovy súp. č. 1709 na ulici Hrdinov SNP 3 v Martine evidovanej u prenajímateľa ako ubytovňa na parc. č. 3655/4

zastavané plochy a nádvorí v k. ú. Martin zapísaná na LV č. 5914 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor.

2. Uvedená ubytovňa je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do dočasného užívania a nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

Článok II. ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks nápojového automatu a 1 ks desiatového automatu, a to na náklady nájomcu.
2. Výlučným vlastníkom nápojového a desiatového automatu je po celú dobu nájmu nájomca.

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 3 rokov odo dňa montáže príslušných automatov.

Článok IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A ÚHRADA ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

1. Výška nájomného je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 40,-EUR bez DPH (slovom štyridsať eur)/jeden kalendárny mesiac/1m². Vzhľadom k rozsahu nájmu predstavuje mesačné nájomné sumu 50,-EUR bez DPH, z toho DPH je 10,-EUR a celkové mesačné nájomné je v sume **60,-EUR s DPH**. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie elektrickej energie a vody. Tieto prevádzkové náklady už sú zahrnuté v dohodnutej výške nájomného.
2. Uvedené nájomné bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktoré nájomné patrí. Ako **variabilný symbol** nájomca použije číslo zmluvy prenajímateľa vo forme: **2019427005**. V prípade, že povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vznikne/zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomné za tento neúplný mesiac je nájomca povinný uhradiť v pomernej výške podľa počtu dní účinnosti tejto zmluvy v danom kalendárnom mesiaci.
3. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi z dlžnej sumy úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po podpise tejto zmluvy s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností, najmä je oprávnený upraviť výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR, a to formou jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, ktoré sa nájomca zaväzuje akceptovať.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Práva a povinnosti nájomcu:

- a) nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel a v rozsahu zmluvne dohodnutom, pričom stavebné úpravy, reklamné štíty, vývesné zariadenia a opravy väčšieho rozsahu môže vykonávať len na vlastné náklady so súhlasom príslušného stavebného úradu (ak sa vyžaduje) a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- b) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu alebo jeho časti. Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné aj pre prípadného právneho nástupcu nájomcu.
- c) nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu a dodržiavania účelu a rozsahu užívania predmetu nájmu.
- d) nájomca po dobu nájmu v predmete nájmu plne zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa BOZP a OPP.
- e) zabezpečiť poistenie automatov.
- f) zabezpečiť neustálu prevádzku automatov po dobu 24 hodín denne s pravidelným dopĺňaním predajného sortimentu.
- g) zabezpečiť pravidelnú údržbu a opravy automatov.
- h) v prípade poruchy či závady automatov zabezpečiť ich okamžitú opravu najneskôr do 2 dní od vzniku poruchy/závady. V prípade závažnej poruchy môžu byť automaty vyradené z prevádzky maximálne na 5 kalendárnych dní; v opačnom prípade je nájomca povinný zabezpečiť ich okamžitú výmenu za nové.
- i) v prípade ukončenia zmluvy demontovať a odviezť automaty na svoje náklady najneskôr do 3 pracovných dní po ukončení zmluvného vzťahu.
- j) nájomca garantuje a zodpovedá za to, že tovar v automatoch nesmie byť po záručnej lehote. Nájomca tiež zodpovedá za zdravotnú a hygienickú nezávadnosť predávaného tovaru a je si vedomý všetkých dôsledkov vzniknutých ich nedodržaním.
- k) nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických noriem a ďalších právnych predpisov súvisiacich s prevádzkou automatu.
- l) hradiť daň z prevádzkovania predajných automatov.
- m) vyznačiť na viditeľnom mieste na automatoch informáciu o vlastníkovi a prevádzkovateľovi predmetných automatov a informáciu o hlásení porúch automatov.
- n) zodpovedá za všetky škody spôsobené jeho pracovníkmi pripojením automatov alebo ich prevádzkou a takto vzniknutú škodu uhradí prenajímateľovi v plnej výške. Zároveň vyhlasuje, že má na tieto účely uzatvorenú poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti voči tretím osobám za škody spôsobené ich prevádzkou.
- o) po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebenia a účel nájmu.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
- b) vyčleniť miesto pre umiestnenie a prevádzku automatov a umožniť nájomcovi umiestnenie, uvedenie do prevádzky a prevádzkovanie automatov, ktoré si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

- c) umožniť nájomcovi prístup k automatom denne v dobe od 7:00 do 16:00 hod. miestneho času.
- d) v prípade vážnej závady, poruchy, poškodenia, straty, zničenia či odcudzenia automatu alebo jeho časti umožní prenajímateľ podľa aktuálnych možností prístup kedykoľvek.
- e) prípadnú poruchu, blokáciu, poškodenie automatov sa prenajímateľ zaväzuje hlásiť bez zbytočného odkladu na niektorý z týchto kontaktov:
mobilné číslo: 0903905584 alebo bezplatná pevná linka: 0800/222819 alebo e-mail: tomas.sokol@kavomaty.sk
- f) prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude automaty svojvoľne premiestňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- g) umožniť odvoz automatov po skončení tohto zmluvného vzťahu.

Článok VI. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. **Ceny plnenia v jednotlivých automatoch budú nasledovné** (ak budú umiestnené v predmete nájmu):
 - nápojový automat na teplé nápoje – malá káva a čaj 0,20 – 0,30 €
 - nápojový automat na ostatné teplé nápoje 0,30 - 0,60 €
 - desiatový automat na chladené nápoje 0,60 – 1,90 €
 - desiatový automat na trvanlivé potraviny a pochutiny 0,40 – 2,20 €.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, pokiaľ sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
2. Nájom môže skončiť aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu. Výpovedná lehota je 2-mesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ak :
 - a) nájomca používa predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo narušuje pokoj alebo poriadok;
 - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu používa takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda značného rozsahu;
 - e) nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako jeden mesiac;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a) nebytový priestor sa stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohovorené užívanie.
 - b) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
4. Nájom sa môže skončiť aj písomným odstúpením od zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že sa predmet nájmu užíva v rozpore s účelom tejto zmluvy alebo ak prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu na plnenie svojich úloh.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom montáže predmetných automatov po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Kópiu montážneho listu potvrdenú zamestnancom prenajímateľa je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si zmluvné strany doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy písomne oznámené druhej strane ako adresy pre doručovanie písomností. V prípade, že sa doručovaná zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, považuje sa dňom jej vrátenia odosielateľovi (parafované pečiatkou príslušnej pošty) za prevzatú adresátom, t. j. za doručenú, a to aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
4. Návrhy, zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku a odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné (okrem prípadu v čl. IV. bod 3. tejto zmluvy).
5. Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis si ponechá nájomca a dva rovnopisy si ponechá prenajímateľ.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Kežmarku dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Peter Grondžák
konateľ