

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Sociálna poisťovňa
Sídlo:	Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Ľubomír Vážny generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
IČO:	30807484
DIČ:	2020592332
Kontaktná a fakturačná adresa:	Sociálna poisťovňa, pobočka Žilina Antona Bernoláka 53 010 01 Žilina
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN:	SK98 8180 0000 0070 0015 6189
SWIFT:	SPSRSKBA
Telefón:	+421 906 175 003
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	YARO s.r.o.
Sídlo:	Platanová 18, 010 07 Žilina
Štatutárny orgán:	doc. JUDr. Ing. Jana Majerová, PhD., konateľka
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK 69 1100 0000 0026 2382 2878
IČO:	31 575 234
DIČ:	2020445603
IČ DPH:	SK 2020445603
Mobil:	+ 421 904 391 272
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo 799/L (ďalej len „nájomca“)	

(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“):

Článok II

Predmet a účel nájmu a podnájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o celkovej výmere 1,00 m² nachádzajúci sa na prízemí administratívnej budovy vo vlastníctve prenajímateľa na ulici Antona Bernoláka 53, Žilina.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy na ul. Antona Bernoláka 53 v Žilne, so súpisným číslom 8155, postavenej na parcele č. 6688/2 v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej na liste vlastníctva č. 5277 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina (ďalej len „budova“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajného automatu na teplé a chladené nápoje a pochutiny. Umiestnenie predajného automatu v budove je vyznačené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve Pôdorys 1. nadzemného podlažia.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu bolo umožnené zoznámiť sa so stavom predmetu nájmu pred podpísaním tejto zmluvy a vyhlasuje, že je v stave vhodnom a spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý podpíšu za prenajímateľa riaditeľ Sociálnej poisťovne, pobočka Žilina (ďalej len „riaditeľ pobočky“) a za nájomcu konateľ spoločnosti, pričom každá zo zmluvných strán si ponechá po jednom rovnopise protokolu.

Článok III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú na jeden rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom zaniká pred uplynutím doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
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.
5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý podpíšu za

prenajímateľa riaditeľ pobočky a za nájomcu konateľ spoločnosti, pričom každá zo zmluvných strán si ponechá po jednom rovnopise protokolu.

Článok IV **Cena nájmu a služieb a platobné podmienky**

1. Cena nájmu 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 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií“) na základe prieskumu trhu.
2. Cena nájmu je dohodnutá v sume 100,00 EUR/m²/rok bez DPH, čo za celý predmet nájmu predstavuje **ročne sumu 100,00 EUR bez DPH**, slovom jedното eur a polročne 50,00 EUR bez DPH.
3. 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.
4. Cena za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. dodávka elektrickej energie a studenej vody (ďalej len „služby“) je určená paušálne, a to v sume 7,00 EUR s DPH za mesiac, z toho za dodávku elektrickej energie je to suma 5,00 EUR s DPH a za studenú vodu suma 2,00 EUR s DPH, čo predstavuje **ročne sumu 84,00 EUR s DPH**, slovom osemdesiatštyri eur.
5. **Platbu nájomného a paušálnu platbu na služby za celý rok, spolu v sume 184,00 s DPH**, slovom stoosemdesiatštyri eur, uhradí nájomca bezhotovostne na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15. dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Úhrady na základe tejto zmluvy realizuje Sociálna poisťovňa, pobočka Žilina, ktorej kontaktné a fakturačné údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a služieb je prenájomateľ oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení nariadenia vlády č. 303/2014 Z. z.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného pri zvýšení cien nájmu v súlade s § 8 ods. 3 zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií. Prenajímateľ upraví výšku nájomného v závislosti od ročnej miery inflácie za uplynulý kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorú každoročne v januári zverejňuje Štatistický úrad Slovenskej republiky. Zmena ceny nájmu bude vykonaná formou dodatku k tejto zmluve.

9. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku paušálnej ceny služieb spojených s užívaním predmetu nájmu v prípade, ak dôjde k zvýšeniu jednotkovej ceny služieb poskytovaných podľa tejto zmluvy o viac ako 10 % oproti cene platnej v čase nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca má právo užívať predajný automat nájomcu, za ktorý nájomca zodpovedá a vyhlasuje, že je vyskúšaný a v bezchybnom prevádzkyschopnom stave.
3. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu umiestniť predajný automat, pripojiť ho k zdroju napätia, uviesť ho do prevádzky a počas trvania zmluvy ho prevádzkovať. Pri ukončení tejto zmluvy ho na vlastné náklady demontovať a odviezť. Predajný automat zostáva majetkom nájomcu.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nepretržitú prevádzku, zásobovanie predajného automatu, ako aj jeho servis, opravy a údržbu, kontrolu a výber tržieb.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu sú oprávnení vstupovať poverení zamestnanci nájomcu za účelom vykonávania činností uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy.
6. Menný zoznam poverených zamestnancov nájomcu podľa bodu 6 tohto článku zmluvy s číslom dokladu totožnosti, bude uložený pri vstupe do budovy u osôb vykonávajúcich ochranu objektu prenájomcu ako i u riaditeľa pobočky, na verejne neprístupnom mieste tak, aby bola zabezpečená ochrana osobných údajov a v prípade zmeny bude nájomcom aktualizovaný.
7. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu tak, aby na ňom nespôsobil škodu, resp. znehodnotenie.
8. V prípade vady (poruchy) predajného automatu je prenájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť túto skutočnosť nájomcovi na telefónne číslo uvedené v článku I zmluvy.
9. Nájomca zabezpečí odstránenie vady (poruchy) predajného automatu bez zbytočného odkladu, najneskôr do troch pracovných dní od jej nahlásenia a na vlastné náklady.
10. V prípade ak sa vada (porucha) predajného automatu nedá odstrániť v lehote do troch pracovných dní, je nájomca povinný informovať o tom prenájomcu a

zabezpečiť náhradný predajný automat najneskôr v lehote do dvoch týždňov od oznámenia nájomcu, že porucha je v uvedenej lehote neodstrániteľná.

11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, ani ho nebude využívať na iné účely, ako je dohodnuté v tejto zmluve.
13. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne úpravy predmetu nájmu.
14. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť.
15. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a platby za služby.
16. Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi jeho predajný automat.
17. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkou predajného automatu.
18. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú prenajímateľovi prevádzkou predajného automatu alebo inou jeho činnosťou spojenou s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel.
19. Prenajímateľ zabezpečí k predajnému automatu nádobu na odpad a jej vyprázdňovanie.
20. 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 požiarmi v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
21. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v budove.
22. Nájomca je povinný nahlásiť službukonajúcemu zamestnancovi vlastnej ochrany prenajímateľa začatie a ukončenie činnosti súvisiacej so servisom a údržbou predajného automatu.
23. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a prevádzkové pravidlá prenajímateľa v budove, v ktorej je predajný automat umiestnený.
24. Za škody spôsobené zamestnancami nájomcu nesprávnym pripojením predajného automatu, alebo jeho prevádzkou nesie plnú zodpovednosť nájomca a vzniknutú škodu hradí prenajímateľovi v plnej výške.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a 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, 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - Pôdorys 1. nadzemného podlažia.
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratili platnosť alebo sú platné len sčasti alebo neskôr stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Na miesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava _____

Žilina _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ľubomír Vážny
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

doc. JUDr. Ing. Jana Majerová, PhD.
konateľka spoločnosti YARO s.r.o.