

Nájomná zmluva č. 08-38-2017
o nájme nebytového priestoru
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava- Petržalka

sídlo: Kutlíkova ul.17, 852 12 Bratislava 5

v zastúpení: Ing. Vladimír Bajan, starosta

IČO: 00 603 201

DIČ: 2020936643

bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK41 5600 0018 0059 9001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Zdravomat s.r.o.

sídlo: Brančská 11, Bratislava 851 05

v zastúpení: Ing. Vladimír Tlčík, konateľ

IČO: 36 769 304

IČ DPH: SK2022380195

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK35 0200 0000 0036 7365 6358

zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro,

Vložka číslo: 45654/B

(ďalej len „nájomca“)

Táto zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 349 zo dňa 27.06.2017, ktorým schvaľuje prenájom nebytových priestorov v objekte Univerzálnej prevádzkovej budovy, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 0,95 m² v objekte Univerzálnej prevádzkovej budovy (ďalej len UPB“) na Kutlíkovej ul.č. 17, na prízemí bloku B, postavanej na pozemkoch parc. č. 1444/7, 1444/8 a 1444/21 súpisné číslo 1755 zapísanom na LV č. 2118 v prospech TECHNOPOL SERVIS, a.s. Kutlíkova 17, ktorej je mestská časť podielovým spoluvlastníkom.

Článok II.

Účel nájmu

1. Predmetný nebytový priestor bude nájomca využívať za účelom prevádzkovania predajného automatu – Zdravomatu.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na **dobu neurčitú**.
2. Nájomca poskytne zamestnancom Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka zľavy na tovar v predajnom automate, ktorých ponuku predloží do 30.10.2017. V prípade neposkytnutia zliav, bude doba nájmu po uplynutí jedného roka od prijatia uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 349 zo dňa 27.06.2017 prehodnotená.

Článok IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Výška nájomného za predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 349 zo dňa 27.06.2017 a to:
 - nájomné vo výške 10€/mesačne/prenajatý priestor, pričom ročné nájomné predstavuje čiastku **120,00 €**.
 - energie a služby vo výške 20 €/mesiac vrátane DPH, pričom ročné platby za energie a služby predstavujú čiastku **240,00 €**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vo výške 10,00 € na účet prenajímateľa vždy do 30-teho dňa príslušného mesiaca v prospech prenajímateľa na príjmový účet IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001, BIC KOD KOMASK2x, variabilný symbol 382017 v Prima banke Slovensko a.s..
3. Za spotrebovanú energiu zaplatí mesačne paušálnu čiastku 20,00 € vrátane DPH, vždy do 30-teho dňa príslušného mesiaca v prospech prenajímateľa na príjmový účet IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001, BIC KOD KOMASK2x, variabilný symbol 552016A v Prima banke Slovensko a.s..
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne do 28.02. kalendárneho roku formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu. Úpravu nájomného môže vykonať výlučne o percentuálne vyjadrenie inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Príslušnú zmenu je prenajímateľ oprávnený uskutočniť automaticky jednostranne bez dodatkov, pričom nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné akceptovať. Nerešpektovanie takejto úpravy nájomného je dôvodom na výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa.
5. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok prenajímateľa alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný platiť v dohodnutých termínoch príslušné nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a usilovať sa o poskytovanie rýchlej a spoľahlivej poradenskej činnosti prenajímateľovi v rámci organizácie zákazníckeho servisu.
6. Prenajímateľ poskytne nájomcovi k dispozícii vo svojich priestoroch miesto pre zdravomat, na ktorom sa spoločne dohodli. Prenajímateľ zabezpečí pripojenie elektrickej energie, zásuvka 220V/16A zodpovedajúca platným predpisom SR. Náklady spojené s rozmiestnením a pripojením, ako aj ostatné náklady spojené s prevádzkovaním zdravomatov, prevezme nájomca.
7. Nájomca je oprávnený vymeniť zdravomat za iné automaty rovnakého druhu a kvality. Všetky zmeny alebo práce smie vykonať len nájomca alebo odborník s písomným súhlasom nájomcu.
8. Nájomca vykonáva bezplatne riadnu údržbu a dopĺňanie zdravomatu. V prípade poruchy zdravomatu je prenajímateľ povinný o tom nájomcu bezodkladne informovať. Výhradné právo na výber peňazí zo zdravomatu má nájomca. Nájomca použije na dopĺňanie zdravomatu len nezávadné suroviny, ktoré sú povolené na predaj. Nájomca môže podľa potreby vykonať odpovedajúcu zmenu sortimentu.
9. Poruchy zdravomatu, ktoré vzniknú v priebehu riadneho používania zdravomatu alebo ich prirodzeným opotrebovaním, odstráni nájomca na vlastné náklady. Nároky na náhradu škody, ktoré vznikli v dôsledku prevádzkových porúch, sú vylúčené. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené v priebehu normálnej prevádzky zdravomatu, pokiaľ nevznikli v dôsledku mimoriadnych dôvodov. Všetky poruchy nahlási nájomca e-mailom na adresu : dagmar@zdravomat.com alebo telefonicky na číslo 0918 454 341.
10. Zdravomaty sú výlučným vlastníctvom nájomcu. Akékoľvek obmedzenia vlastníckeho práva nájomcu sú neprípustné.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ponechá zdravomat vždy zapnutý, a to aj počas voľných dní, keď sa v prevádzke nepracuje a v čase dovoleníek. Prívod elektrickej energie nesmie byť prerušený, aby boli chladiace stroje v prevádzke.
12. Personál poverený nájomcom na zabezpečenie prevádzky zdravomatu alebo dodávateľa nájomcu sú oprávnení vstupovať do priestorov prenajímateľa aj s motorovými vozidlami, za podmienok dodržania interných predpisov prenajímateľa, pokiaľ je to potrebné pre

umiestnenie, údržbu, doplnenie zdravotu a dodávku nápojov, občerstvenia a iného tovaru, ako aj pre odstránenie porúch zdravotu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - c) 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.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom pozemku.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak:
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
4. Nájom schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 349 dňa 27.06.2017 v súlade s ustanovením §9a ods.9 písm. c) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods.1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením §5a zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších

predpisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia č. 349 zo dňa 27.06.2017 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.

6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, nezatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

V Bratislave 21.8.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vladimír Bajan
Starosta

Vladimír Tlčík
Konateľ