

Ev. č. : ²⁴¹...../2023

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej iba „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s.**
So sídlom: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva a.s.
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva a.s.
IČO: 36252484
DIČ: 2020172264
IČ DPH: SK2020172264
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212
SWIFT (BIC): SUBASKBX
Telefón: 033/59 66 101
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T.
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Snack & Coffe s.r.o.**
So sídlom: Súkenícka 244/23, 922 03 Vrbová
Zastúpený: Martin Današ, konateľ
IČO: 54519888
DIČ: 2121730578
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4712 6174
Tel. číslo: +421 905 658 064
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sr, vložka číslo 51305/T
(ďalej ako „nájomca“ a prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi časť nebytového priestoru vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúceho sa v objekte budovy Administratívna budova Piešťany (ďalej len „*Administratívna budova*“), postavenej na parcele. reg. „C“ č. 3048 so súpisným číslom 4885 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, evidovanej na liste vlastníctva č. 9050 vedeného Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť nebytového priestoru o výmere 1m² označeného ako „jedáleň“ nachádzajúceho sa v Administratívnej budove na prvom nadzemnom podlaží prenajímateľa (ďalej len „*predmet nájmu*“). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmetu daru špecifikovaný v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajného automatu: GRX OPERA, automat na sladkosti a balené nápoje (ďalej len „*predajný automat*“ alebo „*zariadenie*“).
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že umiestnenie automatu bolo vykonané na základe predchádzajúcej dohody zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé toho, ktorá časť nebytového priestoru je predmetom nájmu a akceptujú, že nájom je nevýhradný. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu bez výhrad.
6. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu za podmienok uvedených v zmluve a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom určeným v článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé rozsahu predmetu nájmu a tento je dostatočne určitý a nájomný vzťah k predmetu nájmu za podmienok uvedených v zmluve akceptujú.

Článok III.

Nájomné

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bude nájomca hradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **100,00 EUR bez DPH** (slovom: sto eur, nula centov) za každý kalendárny mesiac, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru vždy do 15. (slovom: pätnásteho) kalendárneho dňa mesiaca nasledujúcom po mesiaci v ktorom vznikol prenajímateľovi nárok na úhradu nájomného za užívanie predmetu nájmu. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné riadne a včas na základe vystavenej faktúry.
- 2 Pri predčasnom ukončení nájmu predmetu nájmu má prenajímateľ nárok len na pomernú časť nájmu podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy a zvyšnú časť nájomcovi vráti prenajímateľ bezhotovostne do 15 kalendárnych dní odo dňa zániku zmluvného vzťahu založeného zmluvou, a to na účet nájomcu, uvedeného v článku I. tejto zmluvy.
- 3 Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnuté nájomné akceptujú a považujú ho za primerané.
- 4 Nájomca je oprávnený urobiť na konci kalendárneho mesiaca inventúru predaného tovaru, pričom zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že všetky tržby z predajného automatu špecifikovaného v článku 2 ods. 3 sú príjmom nájomcu.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu:
 - a) Nájomca je oprávnený na predmete nájmu umiestniť predajný automat, pripojiť ho k zdroju elektrickej energie, uviesť ho do prevádzky, počas platnosti zmluvy ho prevádzkovať a po skončení platnosti zmluvy ho na vlastné náklady odstrániť z nebytového priestoru prenajímateľa,
 - b) Nájomca je povinný spolu s prevádzkovaním predajného automatu vykonávať všetok potrebný servis tohto zariadenia , t. j. montáž, údržba, oprava, zásobovanie, čistenie a pod. na vlastné náklady. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkovaním predajného automatu.
 - c) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu iba na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Do nebytových priestorov prenajímateľa sú oprávnení

vstupovať počas pracovných dní poverení zamestnanci nájomcu (od 7:00 hod. do 15:00 hod.) za účelom vykonania servisu, kontroly a výberu tržby z predajného automatu, ktorí sú pred vstupom do nebytového priestoru prenajímateľa povinný preukázať sa u pracovníkov SBS. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, ochrany bezpečnosti pri práci svojich poverených zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarmi.

- d) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu neposkytne do podnájmu tretej osobe a ani ho nebude využívať na iný ako zmluvne dohodnutý účel.
- e) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať stálu prevádzku, zásobovanie predmetného predajného automatu.
- f) Nájomca sa zaväzuje odstrániť všetky nahlásené poruchy do 48 hodín počas pracovných dní od nahlásenia poruchy. V prípade poruchy alebo poškodenia spôsobeného vandalizmom alebo nesprávnym používaním tohto zariadenia je prenajímateľ povinný takúto skutočnosť nahlásiť nájomcovi do 48 hodín počas pracovných dní zmluvne dohodnutým spôsobom spolu s návrhom termínu odstránenia poruchy.
- g) Za škody spôsobené poverenými zamestnancami nájomcu pripojením zariadenia alebo jeho prevádzkou nesie plnú zodpovednosť nájomca a vzniknutú škodu je povinný nahradiť prenajímateľovi.
- h) Nájomca je povinný po skončení nájmu predmetu nájmu odovzdať odberateľovi predmet nájmu v takom stave v akom ho od prenajímateľa prevzal a odstrániť predajný automat z nebytového priestoru prenajímateľa.
- i) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa

- a) Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy zabezpečiť pre prevádzku predajného automatu elektrickú energiu a odvoz odpadu.
- b) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na prevádzkovanie predajného automatu.
- c) Prenajímateľ nie je oprávnený vykonávať svojvoľne opravy predajného automatu, nesmie zasahovať do predajného automatu, manipulovať s ním prípadne ho premiestňovať.
- d) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť ochranu predajného automatu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu, strate alebo odcudzeniu.
- e) Prenajímateľ je povinný každú vzniknutú poruchu na predajnom automate hlásiť nájomcovi na emailovej adrese matodanas@gmail.com alebo na telefónnom čísle 0905 958 064.
- f) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup do nebytového priestoru povereným zamestnancom na vykonanie servisu, resp. údržby predajného automatu.

Článok V.

Trvanie a ukončenie zmluvy

- 1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2. Zmluva zaniká primárne dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou doručenou ktoroukoľvek zmluvnou stranou alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených

v ods. 3 a 4 tohto článku tejto zmluvy a v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území SR. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek písomne dohodnúť na skončení tejto zmluvy, zmluva v tomto prípade zaniká dňom uvedeným v písomnej dohode zmluvných strán.

3. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnou stranou podstatným spôsobom, môže druhá strana od tejto zmluvy odstúpiť, písomným odstúpením doručeným druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zmluvy, účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, t. j. užíva ho v rozpore s podmienkami a účelom dohodnutými v zmluve.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a. ak predmet nájmu sa stane nespôsobilým na umiestnenie a prevádzkovanie predajného automatu
 - b. ak stratí spôsobilosť na prevádzkovanie predajných automatov
 - c. ak prenájomca poruší zmluvnú povinnosť uvedenú v článku IV. ods. 2 písm. c)
 - a d) tejto zmluvy.
6. Túto zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán ukončiť písomnou výpoveďou zaslanou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu vykonať odobratie predajného automatu z predmetu nájmu prenájomcu a prenájomca je povinný mu umožniť vstup do nebytového priestoru prenájomcu a za týmto účelom.

Článok VI.

Doručovanie písomností

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami sa doručujú prostredníctvom:
 - a) poštového podniku
 - b) osobne do podateľne prenájomcu
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami sa doručujú doporučene na adresu sídla zmluvných strán uvedených v záhlaví zmluvy. V prípade zmeny sídla jednej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana takúto zmenu oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

4. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy zmluvy a nájomca 1 rovnopis zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie a akceptuje, že zmluva (vrátane jej príloh) podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v zmluve.
7. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 Umiestnenie predajného automatu

V Piešťanoch dňa.....*11.10.2023*

V *VRBOVCI* dňa.....*04.10.2023*

Za Prenajímateľa:

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva a.s.

.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva a.s.

Za Nájomcu:

Snack & Coffe s.r.o.

.....
Martin Današ
konateľ