

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 33/2014

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny orgán: Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektor
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
Variabilný symbol:
IČO: 00399957
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **Delikommat Slovensko, spol. s r.o.**
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka č.: 19096/B
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
Štatutárny orgán: Jan Komárek, Ladislav Cupák - konatelia
IČO: 35 766 875
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:

- a) Budovy Výučba II. na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave,
 - b) Študentský domov Starohájska č. 4 v Bratislave,
 - c) Študentský domov Starohájska č. 8 v Bratislave,
 - d) Študentský domov Horský park Hroboňova 4 v Bratislave,
 - e) Študentský domov Vlčie Hrdlo č. 74 v Bratislave
- (ďalej spolu len „nehnuteľnosti“).

1.2 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie časti nebytového priestoru v nehnuteľnostiach:

- a) Výučba II. na 4., 5., 6., 7. a 9. poschodí,
- b) Študentský domov Starohájska č. 4 na prízemí,

- c) Študentský domov Starohájska č. 8 na prízemí,
 - d) Študentský domov Horský park Hroboňova 4 na prízemí,
 - e) Študentský domov Vlčie Hrdlo č. 74 na prízemí,
- (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi pre potreby umiestnenia predajných nápojových automatov značky Rheavendors s ponukou teplých a studených nealkoholických nápojov (napr. rôzne druhy kávy, čaj a pod.) v celkovom počte spolu 9 kusov s tým, že v nehnuteľnosti Výučba II. bude umiestnených na každom z uvedených poschodí 5 predajných automatov a ostatných nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy bude umiestnený jeden predajný automat.

- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I bode 1.2 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom umiestnenia 9 kusov automatov. Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.
- 1.4 O inštalovaní každého automatu v predmete nájmu vyhotoví nájomca inštalačný protokol, v ktorom bude o. i. uvedené aj číslo nainštalovaného automatu. Jedno vyhotovenie inštalačného protokolu nájomca odovzdá prenajímateľovi.
- 1.5 Nájomca vyhlasuje, že automaty umiestnené v predmete nájmu sú v jeho výlučnom vlastníctve.
- 1.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky, ani do užívania žiadnemu inému subjektu.
- 1.7 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého nehnuteľného majetku a nie je oprávnený ani zriadiť na majetok prenajímateľa záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť [§ 9 zákona číslo 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov].

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2015.

Článok III. Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Cena nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 495,50 € ročne za každý automat umiestnený v predmete nájmu, t. j. za 9 automatov je to spolu 4.459,50 € ročne.
- 3.2 Cenu za prenájom automatov sa nájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi na základe štvrtročných faktúr vystavenej prenajímateľom.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov, čo

je o 5 percentuálnych bodov vyššie ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania.

- 3.4 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ vychádza z § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), t. j. že nájom nehnuteľnosti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

Článok IV.

Náklady za služby spojené s nájmom

- 4.1 Nad rámec nájomného hradí nájomca náklady spojené s poskytnutím a užívaním predmetu nájmu a to náklady za:
- a) dodávku elektrickej energie,
 - b) vodné a stočné,
 - c) upratovanie a odvoz odpadkov (ďalej len „služby“).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli na paušálnej odplate za upratovanie a odvoz odpadkov vo výške 70 € bez DPH za každý umiestnený automat ročne, t. j. spolu 630 EUR bez DPH za 9 umiestnených automatov ročne.
- 4.3 Dodávka elektrickej energie a vodné a stočné budú hradené na základe skutočnej spotreby odpočítanej z tzv. podružných meračov týchto energií, ktoré si nájomca inštaluje na každý predajný nápojový automat osobitne na vlastné náklady.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu za služby na základe faktúr vystavených prenajímateľom vždy za uplynulý polrok.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbami za služby, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou úrok z omeškania z dlžnej sumy za služby vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov, čo je o 5 percentuálnych bodov vyššie ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania.

Článok IV.

Skončenie nájmu

- 4.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 4.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo neplatí nájomné alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve. V týchto prípadoch sa nájom končí dňom doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod skončenia nájmu. Za doručenie sa považuje aj skutočnosť, ak nájomca odmietne prijať písomnú zásielku o skončení nájmu od prenajímateľa.
 - b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou,
 - c) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom

kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý, zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- b) uhradiť náklady spojené s rozmiestnením a pripojením, ako aj ostatné náklady spojené s prevádzkovaním automatov v predmete nájmu,
- c) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- d) nie byť plnú zodpovednosť za všetky škody spôsobené na majetku ním vnesenom do predmetu nájmu,
- e) dodržiavať príslušné predpisy v oblasti ochrany majetku, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- f) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- g) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- h) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá sa nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti stala,
- i) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- j) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- k) vykonávať na svoje náklady riadnu údržbu a dopĺňanie automatov umiestnených v predmete nájmu,
- l) používať na dopĺňanie automatov len nezávadné suroviny, ktoré sú povolené na predaj v Slovenskej republike,

5.2 Nájomca je oprávnený len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý musí mať formu dodatku k tejto zmluve:

- a) zmeniť umiestnenie automatov v predmete nájmu;
- b) vykonať zmenu sortimentu ponúkaného v automatoch.

5.3 Nájomca je oprávnený aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vymeniť automaty za iné automaty rovnakého druhu a kvality. Všetky zmeny alebo práce spojené s výmenou automatov smie vykonať len nájomca alebo odborník s písomným súhlasom nájomcu.

5.4 Výhradné právo na výber peňazí z automatov má nájomca.

5.5 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v takom stave, aby ho mohol nájomca užívať v súlade s touto zmluvou,
- b) umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom a dodávateľom vstup do nehnuteľností, v ktorých sa nachádza predmet nájmu, ako aj prístup k nim motorovým vozidlom, pokiaľ je to potrebné pre umiestnenie, údržbu, doplnenie automatov, ako aj pre odstránenie porúch automatov;
- c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
- d) na vlastné náklady zabezpečiť podmienky potrebné pre inštaláciu a prevádzku automatov umiestnených v predmete nájmu, ako aj pripojenie elektrickej energie, zásuvky na 220V / 16A zodpovedajúcich platným predpisom v Slovenskej republike,
- e) ponechať automaty umiestnené v predmete nájmu vždy zapnuté, a to aj počas voľných dní, keď sa v nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy nevyučuje – nepracuje a v čase dovolení. Prívod elektrickej energie nesmie byť prerušený, aby boli chladiace stroje a bojler na teplú vodu vždy pripravené na zahájenie prevádzky a aby základné suroviny zostali v práškovej forme;
- f) v prípade poruchy automatov bezodkladne informovať o tejto skutočnosti nájomcu e-mailom na adresu info@delikommat.sk alebo telefonicky na telefónne číslo **0800155179**

5.7 Poruchy automatov, ktoré vzniknú v priebehu riadneho používania automatov alebo ich prirodzeným opotrebovaním, odstráni nájomca na vlastné náklady. Nároky na náhradu škody, ktoré vznikli v dôsledku prevádzkových porúch automatov, sú vylúčené. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené v priebehu normálnej prevádzky automatov, pokiaľ nevznikli v dôsledku mimoriadnych dôvodov.

Článok VI.

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy

6.2 Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zák. 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. Prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu bezodkladne po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

7.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.

7.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.

7.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.

7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

7.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 - Prehľad sortimentu, ktorý bude v automatoch ponúkaný.

Bratislava 16. decembra 2014

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Jan Komárek, Ladislav Cupák - konatelia

.....
Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD. rektor