

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 37/2016

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny orgán: prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180
Číslo účtu: 7000074503/8180
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0007 4503
SWIFT: SPSRSKBA
Variabilný symbol: 3716
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČ DPH: SK2020879245
(ďalej len „prenajíateľ“)

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: 2020274531
IČ DPH: SK2020274531
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2629007508/1100
IBAN: SK2711000000002629007508
SWIFT: TATRSKBX
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností:

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

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

- a) Výučba I. na prízemí vo vstupnom vestibule,
- b) Výučba II. na prízemí vo vstupnom vestibule a na 4., 5., 6., 7. a 9. poschodí,
- c) ŠD Horský park Hroboňova 4 na prízemí vo vstupnom vestibule,

- d) ŠD Vlčie Hrdlo č. 74 na prízemí vo vstupnom vestibule,
e) ŠD Ekonóm, Prístavná 8 v Bratislave na prízemí,
(ďalej spolu len „predmet nájmu“)
nájomcovi pre potreby umiestnenia:

- predajných nápojových automatov značky Rheavendors s ponukou teplých a studených nealkoholických nápojov (napr. rôzne druhy kávy, čaj, polievky, minerálne vody a pod.) v celkovom počte spolu 10 kusov, ktoré budú umiestnené
 - ✓ jeden na prízemí v nehnuteľnosti Výučba I.,
 - ✓ šesť v nehnuteľnosti Výučba II. - na prízemí a na 4., 5., 6., 7. a 9. poschodí,
 - ✓ jeden na prízemí v ŠD Horský park, Hroboňova 4,
 - ✓ jeden na prízemí v ŠD Vlčie Hrdlo 74,
 - ✓ jeden na prízemí v ŠD Ekonóm, Prístavná 8;
- a jedného predajného automatu na cukrovinky, ktorý bude umiestnený v nehnuteľnosti Výučba II.

- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I bode 1.2 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom umiestnenia 11 kusov automatov. Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.
- 1.4 O inštalovaní každého automatu v predmete nájmu vyhotoví nájomca inštaláčny protokol, v ktorom bude o. i. uvedené aj číslo nainštalovaného automatu. Jedno vyhotovenie inštaláčného 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 2 **Doba nájmu**

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017.

Článok 3 **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 720,00 € ročne za každý automat umiestnený v predmete nájmu, t. j. za 11 automatov je to spolu 7.920,00 € ročne.
- 3.2 Cenu za prenájom automatov sa nájomca zaväzuje hradíť 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 4 **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 služby vo výške 70 € bez DPH za každý umiestnený automat ročne, t. j. spolu 770 EUR bez DPH za 11 umiestnených automatov ročne.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu za služby na základe faktúr vystavených prenajímateľom vždy za uplynulý polrok.
- 4.4 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 5 **Skončenie nájmu**

- 5.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 5.2 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 6 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 6.1 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) niesť plnú zodpovednosť za všetky škody spôsobené na majetku ním vnesenom do

- 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,
- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 Výhradné právo na výber peňazí z automatov má nájomca.
- 6.5 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 dovoleníek. 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 komarek@delikommat.sk alebo telefonicky na telefónne číslo **+421 260 252 465**, resp. **+421 903 744 168**.
- 6.6 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 7

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy

7.1 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 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 8.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.
- 8.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.6 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.

Bratislava 24. 11. 2016

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Jan Komárek, konateľ

.....
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD. rektor

.....
Jaroslav Cupák, konateľ