

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 11/2017

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

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 „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: 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 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Výučba I. na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave (ďalej len „nehnuteľnosť“).

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

- a) na prízemí vo vstupnom vestibule oproti vrátnici,
- b) na prvom nadzemnom podlaží chodba ,

(ďalej spolu len „predmet nájmu“)

nájomcovi pre potreby umiestnenia:

- jedného predajného nápojového automatu značky Rheavendors s ponukou teplých a studených nealkoholických nápojov (napr. rôzne druhy kávy, čaj, polievky, minerálne vody a pod.); tento automat bude umiestnený v nehnuteľnosti na prízemí vo vstupnom vestibule oproti vrátnici,
- jedného predajného automatu na cukrovinky; tento automat bude umiestnený na prvom nadzemnom podlaží chodba.

- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku 1 bode 1.2 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom umiestnenia 2 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 verejnoprávných 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. 05. 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 60,00 € mesačne za každý automat umiestnený v predmete nájmu, t. j. za 2 automaty je to spolu 120,00 € mesačne.
- 3.2 Cenu za prenájom automatov sa nájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi na základe dvoch faktúr vystavenej prenajímateľom takto:
- prvú za mesiace máj 2017 – august 2017 vo výške 480,00 Eur,
 - druhú za mesiace september 2017 – december 2017 vo výške 480,00 Eur.
- 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 6 € bez DPH za každý umiestnený automat mesačne, t. j. spolu 12 EUR bez DPH za 2 umiestnené automaty mesačne, za 8 mesiacov doby nájmu je to spolu 96 Eur bez DPH.

4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu za služby na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

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 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.

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.

6.2 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.

6.3 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@delikomatsk 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 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.

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

8.5 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 31. 03. 2017

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Jan Komárek, konateľ

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

.....
Jaroslav Cupák, konateľ