



ZMLUVA O NÁJME Č. 620/2021

**uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov**

**Článok I.
Zmluvné strany**

1. Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach

Sídlo: Šrobárova 2, 041 80 Košice
Štatutárny orgán: prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc. - rektor
IČO: 00397768
DIČ: 2021157050
IČ DPH: SK 2021157050
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335 – nájomné
SK48 8180 0000 0070 0024 1770 – energie, služby

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Delikomat Slovensko, spol. s r. o.

Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
Štatutárny orgán: Ing. Václav Syrovátka, Ladislav Cupák - konatelia
IČO: 35766875
DIČ: 2020274531
IČ DPH: SK2020274531
Zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č. 19096 /B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

**Článok II.
Právne predpisy**

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhl. Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory:
 - a) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 4 v Košiciach o výmere 2 m² – umiestnenie 1ks automatu na kávu (VNA) a 1 ks automatu desiatového (VTA),
 - b) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Medickej 6 v Košiciach o výmere 1 m² – umiestnenie 1 ks automatu desiatového (VTA),
 - c) v budove Študentských domovov a jedální UPJŠ na Popradskej 76 v Košiciach o výmere 2 m² – umiestnenie 1ks automatu na kávu (VNA) a 1 ks automatu desiatového (VTA),
 - d) v budove Fakulty verejnej správy UPJŠ na Popradskej 66 v Košiciach o výmere 2 m² – umiestnenie 1ks automatu na kávu (VNA) a 1 ks automatu desiatového (VTA).

(ďalej len „prenajaté priestory“ alebo „predmet nájmu“)

Spolu prenajaté priestory: 7 m²

2. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory, uvedené v ods. 1 tohto článku len na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to na umiestnenie a prevádzkovanie VNA a VTA, bližšie uvedených v ods. 1 tohto článku.

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01. 12. 2021 do 30. 11. 2022.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer je možné skončiť výpoveďou bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
 - a) predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla alebo hrozí vznik škody,
 - b) nezaplatil splatné platby nájomného v celom rozsahu ani do splatnosti nasledujúcej faktúry,
 - c) prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Oznámenie o odstúpení musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručenke, okrem prípadu podľa ods. 6 tohto článku zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia

oznámenia o odstúpení od zmluvy a v prípade podľa ods. 6 tohto článku zmluvy dňom, kedy bolo toto oznámenie odosielateľovi vrátené, i keď sa adresát o tom nedozvedel. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší, a to odo dňa účinnosti odstúpenia.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (najmä faktúry, výpoveď, odstúpenie od tejto zmluvy alebo uplatnenie náhrady škody) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka adresovaná na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručenu dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
7. V prípade, ak začne nájomca užívať predmet nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy, bude dané užívanie predmetu nájmu až do nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy klasifikované zo strany prenajímateľa ako bezdôvodné obohatenie v zmysle ustanovenia § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi v najbližšej faktúre spolu s nájmom za príslušné obdobie. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá alikvotnej časti dohodnutého nájomného a platieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
8. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- € za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti podľa predchádzajúcej vety. V prípade, ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy alebo počas jej trvania, budú zmluvné strany postupovať v súlade s ust. § 667 zák. č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu; to neplatí, ak by zrejme pri plnení tejto povinnosti zo strany nájomcu muselo dôjsť k značnému poškodeniu predmetu nájmu.

Článok V.

Nájomné, súvisiace platby a sankcie

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. a vyhl. č. 87/1996 Z. z. vo výške 400,- €/ 1 ks VNA/VTA x 7 = 2 800,- €/ rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné **štvrtročne** na základe faktúr prenajímateľa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v banke uvedený v čl. I tejto zmluvy vo výške **700,- €** na základe faktúr, ktoré budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrtroka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrtroka, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť nájomného, ktoré bude nájomcovi vyúčtované vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.

Rozhodnutím rektora UPJŠ zo dňa 15. 11. 2021, č. j. REK001736/2021-UPA/5011 bola nájomcovi za obdobie od 15. 11. 2021 do 13. 02. 2022 poskytnutá zľava vo výške 90 % z ceny nájmu podľa tohto článku zmluvy, a to z dôvodu prechodu výučby študentov UPJŠ na dištančnú formu vzdelávania počas obdobia zimného semestra akademického roka 2021/2022 za účelom realizácie opatrení na zabránenie šírenia ochorenia COVID-19, čo má podstatný vplyv na užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za poskytovanie služieb, spojených s užívaním

predmetu nájmu nasledovne:

Elektrická energia:

Paušálnu sumu za spotrebovanú elektrickú energiu vo výške **76,51 €/ štvrťročne** na základe faktúry prenajímateľa vystavenej a doručenej nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka, za ktorý sa platba za spotrebovanú elektrickú energiu platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrťroka, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť platby za spotrebovanú elektrickú energiu, ktorá bude nájomcovi vyúčtovaná vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.

Studená voda:

Paušálnu sumu za spotrebovanú vodu vo výške **8,81 €/ štvrťročne** na základe faktúry prenajímateľa vystavenej a doručenej nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrťroka, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť platby za spotrebovanú studenú vodu, ktorá bude nájomcovi vyúčtovaná vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.

4. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej splatnosti faktúr.
5. Nájomné, ako aj platby uvedené v ods. 3 tohto článku, sú zaplatené prenajímateľovi včas, ak bola suma nájomného alebo suma uvedených platieb pripísaná na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy v posledný deň splatnosti faktúry.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo platieb uvedených v ods. 3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.
7. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy okrem prípadu podľa ods. 6 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- €. Túto zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi dohodnutý priestor s prípojkou el. prúdu 220V/50 Hz istenou 10A ističom.
2. Inštaláciu a servis VNA/VTA je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady. Finančný výťažok z VNA/VTA patrí nájomcovi.
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zabezpečiť si pred začatím prevádzkovania VNA/VTA všetky povolenia a súhlasy príslušných úradov, orgánov štátnej správy a samosprávy, prípade, že sú tieto potrebné.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenechať tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, prípadne iného spôsobu užívania.
5. Nájomca nie je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
6. V prípade, že ktorýkoľvek VNA/VTA bude nefunkčný viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca zodpovedá za dodávku hygienicky schválených a zdravotne nezávadných surovín v umiestnených VNA/VTA.
8. Nájomca je povinný udržiavať VNA/VTA v riadnom, čistom a prevádzkyschopnom stave.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi nájomcu možnosť vstupu do objektov prenajímateľa za účelom vykonania bežného servisu a prípadných opráv VNA/VTA.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy pri vykonávaní vyššie dohodnutých činností.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
13. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratane a vyčistené priestory.
14. Nájomca je povinný zabezpečovať revízie VNA/VTA, ktoré sú umiestnené na predmete nájmu, a to z hľadiska ich bezpečnosti pred úrazom elektrickým prúdom v zmysle platných a účinných právnych a technických noriem. Nájomca je povinný zaslať prenajímateľovi kópiu platných správ o vykonaní pravidelnej prehliadky a odbornej skúšky (revíznej správy) k VNA/VTA nachádzajúcim sa na predmete nájmu, a to bezodkladne po ich získaní alebo kedykoľvek na základe žiadosti prenajímateľa. V prípade porušenia tohto odseku zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme č. 1213/2019 zo dňa 31. 10. 2019 v znení Dodatkov č. 1 a 2, ktorá bola dňom 01. 11. 2021 v zmysle ust. § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov obnovená, a to vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu a prenajímateľ nepodal na súd návrh na jeho vypratanie.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami, takto označenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, pričom po jej podpísaní prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie tejto zmluvy.
4. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa ust. § 5a zákona 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 12. 2021, nie však skôr, ako dňom zverejnenia podľa ods. 4 tohto článku zmluvy. V prípade, ak dôjde k zverejneniu tejto zmluvy podľa ods. 4 tohto článku zmluvy po 01. 12. 2021, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedených Úradom vlády SR.

6. Príloha: Príloha č. 1 – Výpočtový list

V Stupave, dňa.....

V Košiciach, dňa.....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....

.....

prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc.
rektor UPJŠ

Kalkulácia ceny za spotrebované energie a médiá:

1. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie na Medickej 4,6 v Košiciach za rok 2020 = 343 443 kWh
Náklad na elektrickú energiu na Medickej 4,6 za rok 2020 = 65 285,36 €/rok
Z toho priemerná cena za kWh za rok 2020 na Medickej 4,6 = $65\,285,36 : 343\,443 = 0,1901$ €
s DPH

Spotreba elektrickej energie na Popradskej 76 v Košiciach za rok 2020 = 54 879 kWh
Náklad na elektrickú energiu na Popradskej 76 za rok 2020 = 12 525,30 €/rok
Z toho priemerná cena za kWh za rok 2018 na Popradskej 76 = $12\,525,30 : 54\,879 = 0,2282$
€ s DPH

Spotreba elektrickej energie na Popradskej 66 v Košiciach za rok 2020 = 66 488 kWh
Náklad na elektrickú energiu na Popradskej 66 za rok 2020 = 14 664,94 €/rok
Z toho priemerná cena za kWh za rok 2020 na Popradskej 66 = $14\,664,94 : 66\,488 = 0,2206$
€ s DPH

Výpočet spotreby elektrickej energie pre jeden VNA:

Počet vydaných nápojov denne : 60
Počet kalendárnych dní : 22
Počet mesiacov v kalendárnom roku : 12
Dĺžka ohrevu na 1 nápoj : 32 sekúnd = 0,00888888 hodín
Príkonnosť spotrebiča : 1,5 kW

Výpočet množstva spotrebovaných kWh za 12 mesiacov :

$P = 60 \times 22 \times 12 \times 0,008888888 \times 1,5 = 418,176$ kWh, zaokrúhlene 418,18 kWh/rok

Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu:

- pre 1 x VNA na Medickej 6
 $418 \text{ kWh} \times 0,1901 \text{ €/kWh} = 79,46$ € s DPH za rok
- pre 1 x VNA na Popradskej 76
 $418 \text{ kWh} \times 0,2282 \text{ €/kWh} = 95,39$ € s DPH za rok
- pre 1 x VNA na Popradskej 66
 $418 \text{ kWh} \times 0,2206 \text{ €/kWh} = 92,21$ € s DPH za rok

Výpočet spotreby vody pre jeden VNA:

Počet vydaných nápojov denne : 60
Počet kalendárnych dní : 22
Objem jedného nápoja : 2,5 dcl = 0,25 l
Vodné, stočné : 2,9664 € / 1 m³ s DPH
Počet mesiacov v kalendárnom roku : 12

$V = 60 \times 0,25 \times 22$

$V = 330$ l

$V = 0,33$ m³

Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebovanú vodu za 12 mesiacov:

$V_{12} = 0,33 \times 12 \times 2,9664$

$V_{12} = 11,75$ €/rok s DPH

Výpočet spotreby elektrickej energie pre jeden VTA:

Počet vydaných produktov denne : 40

Počet kalendárnych dní : 22

Počet mesiacov v kalendárnom roku : 12

Dĺžka výdaja : 32 sekúnd = 0,00888888 hodín

Príkon spotrebiča : 0,65 kW

Výpočet množstva spotrebovaných kWh za 12 mesiacov :

$$P = 40 \times 22 \times 12 \times 0,008888888 \times 0,65 = 61,01 \text{ kWh}$$

Výpočet prevádzkových nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu:

d) pre 1 x VTA na Medickej 6

$$61,01 \text{ kWh} \times 0,1901 \text{ €/kWh} = \mathbf{11,60 \text{ € s DPH za rok}}$$

e) pre 1 x VTA na Popradskej 76

$$61,01 \text{ kWh} \times 0,2282 \text{ €/kWh} = \mathbf{13,92 \text{ € s DPH za rok}}$$

f) pre 1 x VTA na Popradskej 66

$$61,01 \text{ kWh} \times 0,2206 \text{ €/kWh} = \mathbf{13,46 \text{ € s DPH za rok}}$$

Spolu náklad za spotrebovanú elektrickú energiu za 3 ks VNA = **267,06 €/rok**

Spolu náklad za spotrebovanú vodu za 3 ks VNA = 3 x 11,75 € = **35,25 €/rok**

Spolu náklad za spotrebovanú elektrickú energiu za 3 ks VTA = **38,98 €/rok**

Spolu náklady za elektrickú energiu ročne: **306,04 €/rok s DPH**

Spolu náklad za vodu ročne: **35,25 €/rok s DPH**

Spolu náklad za elektrickú energiu štvrťročne: **76,51 €/rok s DPH**

Spolu náklad za vodu štvrťročne: **8,81 €/rok s DPH**