

ZMLUVA č. 09/64/2017
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
PRE PREVÁDZKOVANIE AUTOMATU

uzatvorenej podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona Č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon Č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zákon Č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy, zákon Č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a zákona Č. 18/1996 Z.Z. o cenách v platnom znení, zákon Č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacej vyhlášky Č. 121/2002 Z.z., zákon Č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov.

Č.: 09/64/2017

Č. z.: 15316/2017

Č. sp.: 905-2017-SUZ-RIAD

Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY

<u>Prenajímateľ:</u>	Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Sídlo:	Národná 12, Banská Bystrica
Súčasť ÚMB:	Správa účelových zariadení UMB (ďalej len SÚZ) ŠD 4, Trieda SNP 53, 974 01 , Banská Bystrica
V zastúpení:	Ing. Jozef Mrena, riaditeľ SÚZ UMB
IČO:	30232295
IČ DPH:	SK2021109211
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	
<u>Nájomca:</u>	Kávomaty s.r.o.
Sídlo:	Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok zapísaná v OR Okr. Súdu Prešov Oddie: Sro VI.č. : 3378/P
IČO:	31735657
DIČ:	2020512670
IČ DPH:	SK2020512670
Bankové spojenie:	Unicredit Bank
Číslo účtu:	
Zastúpená:	Ing. Peter Grondžák – konateľ spoločnosti

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve UMB prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory SÚZ na prevádzkovanie potravinového automatu.
3. Automat je umiestnený v budove ŠD 4, Trieda SNP 53, Banská Bystrica.

Článok III. ÚČEL A DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, začína plynúť dňom **01.01.2018** a končí dňom **31.12.2018**.
2. Zmluvný pomer môže byť skončený:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajíateľa ako aj nájomcu.
 - d) Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca a prenajíateľ sú oprávnení túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo pri nedodržaní ustanovení tejto zmluvy druhou stranou.
4. Nájom môže byť ukončený z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok výpoveďou s trojmesačnou výpoveďnou lehotou. Výpoveďná lehota plynie od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

Článok IV. CENA NÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY

1. Cena nájmu za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán, a to v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z. z., v znení neskorších predpisov, takto: cena nájmu za automat je 25,- € bez DPH **cena s DPH 30,- € na mesiac**.
2. Ďalšou súčasťou nájomného je úhrada za služby ktoré sú s nájmom spojené a to elektrická energia, pre automat je 15,42 € bez DPH, **cena s DPH 18,50 € na mesiac**.
3. Suma nájmu za celú dobu nájmu je 485,00 € s DPH, okrem obdobia letných prázdnin (júl, august) kedy budú automaty umiestnené v priestoroch, ale budú nájomcom odpojené, a prenajíateľovi nebude za toto obdobie hradená žiadna odmena.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške **40,42 € bez, 48,50 € s DPH** podľa Dohody o platbách, ktorá je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy, a to prevodným bankovým príkazom na účet UMB:

Štátna pokladnica č. ú.
konštantný symbol 0308
variabilný symbol 09642017

5. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi (nebytové priestory) v stave spôsobilom na jeho užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou,
 - b) využívať nebytové priestory na dojednaný účel,
 - c) dodržiavať predpísané hygienické predpisy spojené s predmetom činnosti,
 - d) zaistiť dovoz, inštaláciu automatu a jeho pravidelný servis
3. Nájomca nesmie prenajaté priestory a veci, alebo ich časti, dať do prenájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom priestorov.
5. V prípade poškodenia automatu treťou osobou, prenajímateľ ohlásí túto skutočnosť bez omeškania obchodnému zástupcovi nájomcu.
6. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi obidvoch zmluvných strán., prípadne ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z.z , ktorým sa dopĺňa zák.č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.

2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, resp. v Obchodnom vestníku.
3. Zmluvná strana nájomca berie na vedomie povinnosť UMB BB zverejniť túto zmluvu ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy vrátane prílohy v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv SÚZ v zmysle citovaného zákona.
5. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.
6. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca dostane 2 vyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa 19.12.2017

V Kežmarku dňa 19.12.2017

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Jozef Mrena
Riaditeľ SÚZ

.....
Ing. Peter Grondžák
Kávomaty s.r.o.

Príloha č. 1 k zmluve č. 09/64/2017

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.
2. Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov, s evakuačným plánom.
3. Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
5. Revízie hasiacich prístrojov a hydrantov zabezpečuje nájomca.
6. Ak nájomca pre svoju činnosť bude používať nákladný výťah, bude plniť základné povinnosti prevádzkovateľa výťahu STN 27 4002.
7. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové), ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
8. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení, ktorými si pracovisko nájomca vybaví, zabezpečuje nájomca.
9. Pred začatím činnosti nájomca zabezpečí, aby jeho všetci zamestnanci boli u prenajímateľa vyškolení požiarom a bezpečnostným technikom o bezpečnostných a požiarnych predpisoch, platných pre činnosť a pobyt v objektoch a areáloch prenajímateľa.
10. Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje riadne školiť svojich zamestnancov s príslušnými bezpečnostnými, požiarными, hygienickými a ekologickými predpismi. Tiež zabezpečí, aby všetci jeho zamestnanci ako aj ďalšie osoby, ktoré budú na jeho pracoviskách pracovať, boli po stránke odbornej a zdravotnej plne spôsobilé požadované práce vykonávať a majú platné potrebné osvedčenia, potvrdenia o kvalifikácii a zdravotnej spôsobilosti.
12. V prípade potreby používania otvoreného ohňa, najmä pri zváraní, môže byť táto činnosť začatá len na podklade písomného povolenia štatutárneho zástupcu prenajímateľa. Toto povolenie vystavuje splnomocnený zamestnanec prenajímateľa. Nájomca ustanovuje požiaru hliadku.
13. Následný dohľad – kontroluje miesto zvárania a priľahlé priestory v priebehu zvárania, pri jeho prerušení a po skončení zvárania po nevyhnutný čas, počas ktorého hrozí nebezpečenstvo vzniku požiaru.
14. Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je nájomca dodržiavať pravidlá cestnej premávky v zmysle Vyhlášky MDPTSR č. 578/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o niektorých ustanoveniach Zákona NRSR č. 725/2004 Z.z. o podmienkach prevádzky vozidiel v premávke na pozemných komunikáciách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (konkrétne – Zákon NRSR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Vyhláška MVSR č. 467/2013, ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MVSR č. 9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zákon NZČSSR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, Vyhláška MDPTSR č. 464/2009 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prevádzke vozidiel v premávke na pozemných komunikáciách).
15. Nájomca bol upozornený, že je povinný vybaviť svojich zamestnancov osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami podľa profesií, činností a rizík pri práci.
16. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom pracovisku s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov. Poučenie o tomto zákaze vykoná nájomca.

17. Nájomca registruje, eviduje a predkladá záznamy o úrazoch IP a zdravotnej poisťovni, ktoré sa prihodili zamestnancom v prenajatom priestore a prenajatých strojoch.
18. Aj sa prihodí pracovný úraz zamestnancovi nájomcu v priestoroch prenajímateľa, pracovný úraz registruje prenajímateľ v spolupráci s nájomcom.
19. Nájomca zabezpečí dezinfekciu, deratizáciu a dezinsekciiu, tiež maľovanie a čistenie priestorov, ak mu to vyplýva z osobitých hygienických predpisov pre jeho prevádzku.

V Banskej Bystrici, 19.12.2017

Za nájomcu:

Ing. Peter Grondžák

Konateľ spoločnosti Kávomaty s.r.o.

Za prenajímateľa:.....

Ing. Jozef Mrena,

riaditeľ SÚZ UMB

Príloha č. 2 k zmluve č. 09/64/2017

Dohoda o platbách za prenájom nebytových priestorov – opakované dodanie služby FAKTÚRA

Rozpis platieb platný od 01.01.2018 do 31.12.2018

1. Dodávateľ služieb (prenajímateľ):

Univerzita Mateja Bela
v Banskej Bystrici
Národná 12
974 01 Banská Bystrica
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie:
Štátna pokladnica Bratislava
č. ú.:
Zapísaný v živnostenskom registri
974 05 Banská Bystrica
Č. Žo-2002/04424/00002/2DM
Č.ŽR 601-19538

Odberateľ služieb (nájomca):

Kávomaty, s.r.o.

Nižná brána 2
060 01 Kežmarok
IČO: 31735657
DIČ: 2020512670
IČ DPH: SK2020512670
Bankové spojenie:
Unicredit Bank
č. ú.:
Zapísaná v OR Okr.Súdu Prešov
Oddie: Sro VI.č. :3378/P

2. Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 09/64/2017 stanovila opakované platby za nájom nebytových priestorov nasledovne:

Dátum dodania	Dátum splatnosti	VS Úhrady	Základ dane v EUR	Sadzba DPH	Výška dane v EUR	Úhrada spolu s DPH v EUR
31.1.2018	14.1.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5
28.2.2018	14.2.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5
31.3.2018	14.3.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5
30.4.2018	14.4.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5
31.5.2018	14.5.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5
30.6.2018	14.6.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5
30.9.2018	14.9.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5
31.10.2018	14.10.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5
30.11.2018	14.11.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5
31.12.2018	14.12.2018	09642017	40,42	20%	8,08	48,5

3. Dátumom dodania je posledný kalendárny deň mesiaca, v ktorom je služba dodávaná za mesiac za dohodnutú sumu protihodnoty.
4. Rozpis platieb je platný od 01.01.2018 do 31.12.2018. Odberateľ je povinný uhrádzať platby vo výške podľa tohto rozpisu, vždy k 14. dňu príslušného kalendárneho mesiaca až do doby, kým nedôjde k úprave výšky platieb, prípadne splatnosti.
5. Predpísanú platbu realizujte do dátumu splatnosti v mesiaci, v ktorom je splatná.
6. V prípade, že dátum splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na prvý pracovný deň po tomto dni.

V Banskej Bystrici dňa 19.12.2017

V Banskej Bystrici dňa 19.12.2017

Za nájomcu:

Ing. Peter Grondžák
Konateľ spoločnosti Kávomaty s.r.o.

Za prenajímateľa:.....

Ing. Jozef Mrena,
riaditeľ SÚZ UMB

V zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
nadobúda táto zmluva (dodatok) účinnosť

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: