

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 17/2022

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:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00399957
DIČ:
IČ DPH:
(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: Ing. Václav Syrovátka, konateľ, Ladislav Cupák, konateľ
IČO: 35766875
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
(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 Ekonóm, Prístavná 8 v Bratislave
- (ďalej spolu len „nehnuteľností“).

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

- a) Výučba I. na prízemí vo vstupnom vestibule a na prvom nadzemnom podlaží chodba,
 - b) Výučba II. na prízemí vo vstupnom vestibule na prízemí a na 4., 5., 6. a 7. poschodí,
 - c) ŠD Horský park Hroboňova 4 na prízemí vo vstupnom vestibule,
 - d) ŠD Ekonóm, Prístavná 8 v Bratislave na prízemí vo vstupnom vestibule,
- (ďalej spolu len „predmet nájmu“),
nájomcovi pre potreby umiestnenia spolu 12 automatov takto:

- 10 predajných nápojových automatov značky Rheavendors, ktoré budú umiestnené
 - ✓ jeden na prízemí v nehnuteľnosti Výučba I. vo vstupnom vestibule oproti vrátnici,
 - ✓ sedem v nehnuteľnosti Výučba II. - na prízemí a na 4., 5., 6. a 7. poschodí,
 - ✓ jeden na prízemí v ŠD Horský park, Hroboňova 4,
 - ✓ jeden na prízemí v ŠD Ekonóm, Prístavná 8;
 - 2 predajné automaty na cukrovinky, ktoré budú umiestnené
 - ✓ jeden v nehnuteľnosti Výučba I. na prvom nadzemnom podlaží chodba,
 - ✓ jeden v nehnuteľnosti Výučba II. na prízemí.
- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku 1 bode 1.2 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom umiestnenia 12 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 2

Doba nájmu

2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2022 do 30.04.2023.

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 600,00 Eur ročne za každý automat umiestnený v predmete nájmu, t. j. za 12 automatov je to spolu 7 200,00 Eur ročne.
- 3.2 Cenu za prenájom automatov sa nájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi na základe štvrt'ročných 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 190,00 Eur bez DPH za každý umiestnený automat ročne, t. j. spolu 2280,00 Eur bez DPH za 12 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 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.
- 6.3 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 dovoleniek. 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@delikomatsk alebo telefonicky na číslo 0800 155 179.
- 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

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 rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
- 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Ing. Václav Syrovátka, konateľ

.....
Ladislav Cupák, konateľ