

Nájomná zmluva ÚZ ŠDaJ STU č. 9708/0001/22

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a 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

Čl. I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** Slovenská technická univerzita v Bratislave (STU)
Vazovova 5, 812 43 Bratislava
- Štatutárny zástupca: Dr. h. c., prof. h. c., prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík - rektor STU
Oprávnený na podpísanie zmluvy: Ing. František Hulík
riaditeľ ÚZ ŠDaJ STU
- Právna forma: verejnoprávna inštitúcia – verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Oprávnený rokovať vo veciach technických: Andrea Foltínová
prevádzková riaditeľka ŠD Dobrovičova
- Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000076234 / 8180
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0007 6234
BIC: SPSRSKBA
IČO: 00 397 687
DIČ: 2020845255
IČ pre DPH: SK2020845255
(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 2. Nájomca:** Delikommat Slovensko, spol. s r.o.
Cementárska 15
900 31 Stupava
- Splnomocnený na podpis zmluvy: Ing. Václav Syrovátka, konateľ
Ladislav Cupák, konateľ
- Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka číslo 19096/B
- Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2629007508 / 1100
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
BIC: TATRSKBX
IČO: 35 766 875
DIČ: 2020274531
IČ pre DPH: SK2020274531
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (budovy vrátane pozemku), zapísanej na liste vlastníctva č. 2643, pre katastrálne územie Bratislava – Staré Mesto, parcelné číslo 8946/2, súpisné číslo 2545 na ulici Dobrovičova č. 14, 811 09 Bratislava.
2. Zmluvné strany sa dohodli na právach a povinnostiach tak ako je uvedené ďalej v tejto Nájomnej zmluve (ďalej len „zmluva“).

Čl. III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok stanovených touto zmluvou do nájmu plochu nachádzajúcu sa na prízemí ŠD Dobrovičova, Dobrovičova č. 14, 811 09 Bratislava (ďalej len „predmet nájmu“), a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2 ks predajných automatov - 1 ks automat na teplé nápoje a 1 ks automat SNACK (ďalej len „predajné automaty“).

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.09.2022 do 31.08.2023**.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predajné automaty na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V. Nájomné

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné určené podľa bodu 2 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom 200,00 € za 1 ks predajného automatu ročne:

Ročná výška nájomného je 400,00 €
(slovom: štyristo eur).

Štvrťročná výška nájomného je 100,00 €
(slovom: jednostopäťdesiat eur).

3. Nájomca bude hradieť nájomné štvrťročne vopred, a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka (t.j. 15.1., 15.4., 15.7., a 15.10.) bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa, uvedeného v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom č. **9708000122**. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa.

Prvú splátku nájomného je nájomca povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to vo výške 33,33 €, ktorá predstavuje nájomné za 1 mesiac 3. štvrťroka 2022 (za obdobie od 01.09.2022 do 30.09.2022).

4. V zmysle §38 odsek (3) Zákona 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a doplnkov je nájomné od DPH oslobodené.
5. Nájomné nebude fakturované, zmluva nahrádza faktúru.
6. Nad rámec nájomného je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady za opakovanú dodávku energií a služieb spojených s prevádzkovaním predajných automatov.
7. Náklady za opakované dodanie energií a služieb bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne, a to nasledovne:
 - a) Náklady za dodanie elektrickej energie a studenej vody vyfakturuje prenajímateľ **zálohovo** do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka.
 - b) Náklady za dodanie elektrickej energie a studenej vody budú zúčtované po uplynutí kalendárneho roka na základe skutočne odobratých množstiev za príslušný rok a cien uvedených v daňových dokladoch od dodávateľov jednotlivých druhov energií po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých druhov energií za príslušný kalendárny rok.
 - c) Náklady za dodanie služieb (odvoz komunálneho odpadu) vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi **paušálnou sumou** do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka.
8. Výška zálohovej platby za dodávku energií bude každoročne k 1. januáru prehodnotená v závislosti od skutočných nákladov za predchádzajúci rok. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohovej platby za dodávku energií aj v priebehu roka, ak sa výrazne zmení cena prípadne množstvo odoberaných energií.
9. Splatnosť faktúr vystavených podľa bodu 7. je 15 dní od dátumu vystavenia uvedeného na faktúre. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúr za opakované dodanie elektrickej energie je potrebné uvádzať variabilný symbol uvedený na faktúre. Faktúry sa hradia na číslo účtu uvedené vo faktúre.
10. Ak nájomca neuhradí nájomné za predmet nájmu a náklady za dodanie energií a služieb spojených s prevádzkovaním predajných automatov v stanovenej výške a lehote splatnosti, je povinný platiť úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. (2) Občianskeho zákonníka v platnom znení a Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
11. Za omeškanie s platením nájomného za predmet nájmu a nákladov za dodanie energií a služieb spojených s prevádzkovaním predajných automatov je nájomca povinný zaplatiť **zmluvnú pokutu** vo výške 0,1 % dlžnej sumy (pri fakturácii nákladov za dodávku energií a služieb 0,1 % z dlžnej sumy vrátane DPH) za každý deň omeškania.
12. Na zabezpečenie zaplataenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ umožní nájomcovi a jeho zamestnancom vstup a prístup na inštaláciu, údržbu, pravidelné dopĺňanie sortimentu a výber peňazí k predajným automatom na základe písomného povolenia, ktoré bude uložené na vrátnici ŠD Dobrovičova.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu, kde budú predajné automaty umiestnené a v takom stave ho aj preberie.
3. Nájomca nainštaluje predajné automaty na predmete nájmu v dobrom technickom stave a bude ich v takom stave na svoje náklady udržiavať.
4. Prenajímateľ nenesie hmotnú zodpovednosť za prípadné poškodenie alebo odcudzenie umiestnených predajných automatov.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu s umiestnenými predajnými automatmi do užívania inému nájomcovi.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila.
2. Túto zmluvu je možné skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, pričom táto zmluva zanikne dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
3. Táto zmluva zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Táto zmluva zaniká písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu potreby opráv, resp. rekonštrukcie predmetu nájmu v dvojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. Nájomca je povinný odstrániť predajné automaty z predmetu nájmu najneskôr k poslednému dňu výpovednej doby.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa dostane nájomca do omeškania so zaplatením nájomného za predmet nájmu, alebo nákladov za dodávku energií a služieb, o viac ako jeden a pol mesiaca. Uvedené porušenie zmluvnej povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a je dôvodom na okamžité odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
6. Ak nastane prípad uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku, nájomca sa zaväzuje odstrániť predajné automaty z predmetu nájmu do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj z dôvodu jej nepodstatného porušenia v prípade, že nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani napriek písomnej výzve prenajímateľa nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po tom, čo ho k tomu prenajímateľ vyzval.
8. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu, na ktorom boli umiestnené predajné automaty vypratany, v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu. Ak nájomca túto povinnosť nesplní riadne a včas, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý, i začatý týždeň omeškania až do dňa, kedy povinnosť splnil.
9. V prípade, ak má nájomca záujem o predĺženie zmluvy, túto skutočnosť oznámi riaditeľke ŠD Dobrovičova najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. VIII. Ostatné dojednania

1. V súlade s predpismi bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) nájomca:
A/ - v súvislosti s prenájomom plochy nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP – zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v úplnom znení, Zákonníka práce, nariadení vlády, hygienických a ostatných predpisov, súvisiacich s jeho činnosťou.
Taktiež, v súvislosti s výkonom jeho činnosti, v rámci ktorej je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, zodpovedá i za bezpečnosť okoloidúcich osôb. K tomu si v súlade s § 6, zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v úplnom znení vypracuje vlastné pravidlá a pokyny (ak je to potrebné).
B/ - zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu.
C/ - je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.

D/ - v prípade vzniku pracovného alebo iného úrazu je povinný vykonať ohlasovaciu v zmysle § 17 ods. 5 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v úplnom znení na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce pre neho z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení sa prenajímateľ a nájomca dohodli na rozdelení plnenia povinnosti vyplývajúcich z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:
Nájomca je povinný plniť povinnosti právnických osôb (podnikajúcich fyzických osôb) za účelom zabezpečenia ochrany pred požiarimi (ďalej OPP) v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle:
A/ § 4 v rozsahu písm.: h, i, j, l,
B/ § 5 v rozsahu písm.: i, j.
3. Nájomca bude rešpektovať odporúčenia poverených odborných zamestnancov prenajímateľa na odstránenie prípadných zistených nedostatkov v oblasti dodržiavania predpisov BOZP, OPP a ďalších súvisiacich predpisov.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. V zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v článku IV. bod 1. tejto zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) v deň alebo po dni jej účinnosti v zmysle prvej vety tohto bodu platí, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
3. Túto zmluvu možno meniť iba formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných zodpovednými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, 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 a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane dve vyhotovenia a prenajímateľ štyri vyhotovenia.

V Bratislave

.....
za prenajímateľa
Ing. František Hulík,
riaditeľ ÚZ ŠDaJ STU

.....
za nájomcu
Ing. Václav Syrovátka, konateľ

.....
za nájomcu
Ladislav Cupák, konateľ