

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov

č. ZML 387/2018 PE

uzavretá podľa § 663 a nasled. zákona č.40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito **zmluvnými stranami**:

### Nájomca:

Názov: Katolícka univerzita v Ružomberku  
Sídlo: Hrabovská cesta 1/A, 034 01 Ružomberok  
Konajúci prostredníctvom: prof. ThDr. Jozef JARAB, PhD. – rektor univerzity  
Osoba oprávnená na jednanie vo veciach zmluvných: Mgr. Janka URBANOVÁ – tajomníčka PF KU  
IČO: 37 80 12 79  
DIČ: 20 21 51 24 27  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Tel. a faxové spojenie:  
e-mail: [janka.urbanova@ku.sk](mailto:janka.urbanova@ku.sk)  
(ďalej aj „nájomca KU v RK“ alebo len „nájomca“)

**a**

### Podnájomca:

Názov: Delikommat Slovensko, spol. s.r.o.  
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava  
Adresa na doručovanie: Cementárska 15, 900 31 Stupava  
Konajúci prostredníctvom: Jiří Kroutil a Jan Komárek - konatelia  
Osoba oprávnená na jednanie vo veciach zmluvných: Ing. Ľubomír Bolcár – obchodný zástupca  
IČO: 35 766 875  
DIČ: 2020274531  
IČ DPH: SK2020274531  
Registrácia: zapísaný v OR SR Okresného súdu Bratislava I.  
Odd.: Sro, vl.č. 19096/B  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
Tel. a faxové spojenie:  
e-mail: [bolcar@delikommat.sk](mailto:bolcar@delikommat.sk)  
(ďalej len „podnájomca“)

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. **Nájomca KU v Ružomberku má v nájme nebytové priestory**, resp. ich využiteľné podlahové plochy, ktoré sa nachádzajú v stavbách, ktoré sú v dočasnom užívaní nájomcu KU v RK (v budovách/na pracoviskách) vhodné na umiestnenie a prevádzkovanie automatov na nealkoholické nápoje a automatu na kusový tovar umiestnené v katastrálnom území mesta Ružomberok a Poprad nasledovne:

P.č.	Mesto	Umiestnenie	Počet (ks) nápojový automat	Počet (ks) kusový automat	Poznámka
1	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta blok A	1		prenájom
2	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta blok B, prízemie	1		prenájom
3	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta 2. posch., chodba	1		prenájom
4	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta 3. posch., chodba	1		prenájom
5	Ružomberok	PF KU, Nám. A. Hlinku 1. posch.	1		prenájom
6	Ružomberok	PF KU - Nám. A. Hlinku Kláštor, 1. posch.	1		prenájom
7	Poprad	PF KU - Námestie J. Pavla II. chodba	1	1	prenájom

**Článok II.**  
**Predmet podnájmu**

1. **Nájomca KU v Ružomberku na základe tejto zmluvy o podnájme nebytových priestorov prenecháva podnájmovcovi do jeho dočasného užívania časti využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov tak, ako sú tieto uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy o podnájme – celkovo teda 8 častí využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov (ďalej ako „podlahové plochy nebytových priestorov“) o výmere každej jednotlivej časti podlahovej plochy nebytových priestorov 1 m<sup>2</sup> (t.j. celková výmera prenechaných podlahových plôch nebytových priestorov je spolu 8 m<sup>2</sup>), nachádzajúcich sa v stavbách špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy o podnájme, aby ich podnájomca užíval v dobe dojednanej zmluvnými stranami podľa článku VI. tejto zmluvy.**

2. Podnájomca predmet podnájmu uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy od nájomcu do užívania preberá, zaväzuje sa ho využívať na účel dohodnutý v článku III. tejto zmluvy o podnájme, a za jeho užívanie sa zaväzuje platiť nájomcovi nájomné za podnájom dohodnuté vo výške podľa článku V. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje umiestnenie automatov v počte 8 ks (7 ks na nealkoholické nápoje a 1 ks automat na kusový tovar) v predmete podnájmu trpieť a podnájomcovi umožniť ich riadne užívanie.

### **Článok III.**

#### **Účel podnájmu**

1. Nájomca na základe tejto zmluvy o podnájme prenecháva do dočasného užívania podnájomcovi celkovo 8 častí podlahových plôch nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbách špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy - o výmere jednej časti podlahovej plochy nebytového priestoru 1 m<sup>2</sup>, a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania celkovo 8 ks automatov (7 ks automatov na nealkoholické nápoje a 1 ks automat na kusový tovar).
2. Výmera každej podlahovej plochy nebytového priestoru určenej na podnájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1ks automatu na nealkoholické nápoje je 1m<sup>2</sup>; výmera podlahovej plochy nebytového priestoru určenej na podnájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1ks kusový automat (automatu na kusový tovar) je tiež 1m<sup>2</sup>.
3. Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatu na kusový tovar je uvedený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o podnájme.

### **Článok IV.**

#### **Doba podnájmu a skončenie podnájmu**

1. Podnájomný vzťah vzniká podľa tejto zmluvy dňom 1.7.2018 a jeho trvanie je stanovené na dobu určitú do 30.06.2021 (3 roky).
2. Podnájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol zmluvnými stranami dojednaný podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy.
3. Pred uplynutím doby podnájmu dojednanej podľa bodu 1. tohto článku môže podnájomný vzťah zaniknúť:
  - 3.1. písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 3.2. písomnou výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu; výpovedná doba je tri mesiace, začína plynúť od prvého dňa mesiaca

nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## Článok V.

### Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie predmetu podnájmu platiť nájomné (ďalej aj „nájomné“) a za plnenia (služby) spojené s užívaním predmetu podnájmu úhrady (ďalej aj „úhrady“) vo výške podľa Prílohy č. 2 zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o podnájme. V cene úhrad sú zahrnuté najmä nasledovné položky:
  2. náklady na elektrickú energiu;
  3. náklady na vodné a stočné;
  4. poplatok za odvoz smetí.
5. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné spolu s úhradami bezhotovostným prevodom na bankový účet nájomcu KU v Ružomberku uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v dvoch rovnomerných polročných splátkach, vždy po skončení príslušného polročného obdobia, nasledovne:
  - 5.1. nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu za **1. polrok kal. roka vždy najneskôr do 15.07.** príslušného kalendárneho roka ,
  - 5.2. nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu za **2. polrok kal. roka vždy najneskôr do 31.12.** príslušného kalendárneho roka.
6. V prípade omeškania podnájomcu so zaplatením dohodnutého nájomného alebo úhrad spojených s užívaním predmetu podnájmu, je nájomca KU v Ružomberku oprávnený účtovať nájomcovi zákonný úrok z omeškania, ktorého výška bude stanovená v súlade s §369 ods. 2 Obchodného zákonníka v spojení s §1 Nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z. v platnom znení a to:
  - 6.1. zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti nájomného alebo úhrad – teda odo dňa 16.07. príslušného kalendárneho roka až do zaplatenia dlžnej sumy nájomcovi KU v Ružomberku, v prípade omeškania podnájomcu so zaplatením nájomného alebo úrad za 1. polrok príslušného kalendárneho roka;
  - 6.2. zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti nájomného alebo úhrad – teda odo dňa 01. 01. nasledujúceho kalendárneho roka až do zaplatenia dlžnej sumy nájomcovi KU v Ružomberku, v prípade omeškania podnájomcu so zaplatením nájomného alebo úrad za 2. polrok príslušného kalendárneho roka.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca KU v Ružomberku sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave predmet podnájmu aj udržiavať.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať a udržiavať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou, s ďalšími podmienkami nájomcu KU v Ružomberku špecifikovanými v článku IV. obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 14.5.2018 na uzavretie zmluvy o nájme a tejto zmluvy o podnájme nebytových priestorov a v súlade s platnými právnymi predpismi, a správať sa tak, aby v/na predmete podnájmu a v/na budove v ktorej sa predmet podnájmu nachádza nevznikla škoda. V prípade porušenia tejto povinnosti podnájomca zodpovedá za každú vzniknutú škodu, ktorú je povinný uhradiť.
3. Podnájomca je povinný umiestniť automaty do presne vymedzených častí nebytových priestorov v súlade s Prílohou č. 1 a udržiavať predmet podnájmu ako i jeho bezprostredné okolie v čistote.
4. Podnájomca sa zaväzuje prevádzkovať automaty na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
5. Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať a uskutočňovať bežnú údržbu predmetu podnájmu a zariadení ktoré sú jeho súčasťou, ako aj drobné opravy a malé opravy súvisiace s užívaním predmetu podnájmu.
6. Nájomca KU v RK sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať väčšie opravy brániace užívaniu predmetu podnájmu na dohodnutý účel. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná podnájomcom, zabezpečí ich vykonávanie nájomca KU v RK na náklady podnájomcu.
7. Podnájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu podnájmu.
8. Podnájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu nájomcu KU v Ružomberku nevykoná žiadne stavebné úpravy alebo zmeny v predmete podnájmu, a v/na budove v ktorej sa predmet podnájmu nachádza, vrátane montáže a inštalácie interiérového vybavenia a zariadení pevne spojených s predmetom podnájmu ako aj rozvodov elektrickej energie, vody a kúrenia (ďalej len "úpravy").
9. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu každú poruchu v prívode vody a elektrickej energie k automatom, ako aj akúkoľvek poruchu automatov. Pri poruche automatu je podnájomca povinný tento o značiť oznámením „Mimo prevádzku - nepoužívať“.
10. Podnájomca je povinný na automatoch zverejniť názov a telefónne číslo servisnej organizácie.
11. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet podnájmu ani žiadnym iným spôsobom zafažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

## **Článok VII.**

### **Postup pri odovzdávaní podlahových plôch nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu ukončenia podnájmu spíšu zápis o odovzdaní predmetu podnájmu nájomcovi, ktorý bude obsahovať skutočnosti ako sú dohodnuté v bode 1.
2. Zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov je Prílohou č. 3 tejto zmluvy o podnájme.

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č.1 – Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatu na kusový tovar, Príloha č.2 – Nájomné a úhrady, Príloha č.3 – Zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov.
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Podnájomca si je vedomý, že jeho osobné údaje budú spracúvané v súlade so zák. č. 15/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení a Nariadenia GDPR na účel vymedzený v tejto zmluve.
6. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zo zmluvných strán.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

- Príloha č.1 – Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatu na kusový tovar,  
Príloha č.2 – Nájomné a úhrady,  
Príloha č.3 – Zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov.

V Ružomberku, dňa 18.7.2018

V ....., dňa.....

**Nájomca**

Katolícka univerzita v Ružomberku  
za: prof. ThDr. Jozef JARAB, PhD.

**Podnájomca**

**Príloha č. 1 –**

Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatu na kusový tovar

P.č.	Mesto	Umiestnenie	Počet	Počet
			(ks)	(ks)
			nápojový automat	kusový automat
1	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta blok A	1	
2	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta blok B, príz.	1	
3	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta 2. pos., chod.	1	
4	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta 3. pos., chod.	1	
5	Ružomberok	PF KU, Nám. A. Hlinku 2. posch.	1	
6	Ružomberok	PF KU - Nám. A. Hlinku Kláštor, 1. posch.	1	
7	Poprad	PF KU - Námestie J. Pavla II. chodba	1	1
<b>spolu</b>			<b>7</b>	<b>1</b>

## Príloha č. 2 – Nájomné a úhrady

P.č.	Mesto	Umiestnenie	Počet (ks)  nápojov ý automat	Cena 1m <sup>2</sup> /rok  v € s DPH	Cena energie/ rok  v € s DPH	Počet (ks)  kusov ý automat	Cena 1m <sup>2</sup> /ro k  v € s DPH	Cena energie/ rok  v € s DPH
1	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta blok A	1	659,00	120,00			
2	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta blok B, príz.	1	659,00	120,00			
3	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta 2. pos., chod.	1	659,00	120,00			
4	Ružomberok	PF KU, Hrabovská cesta 3. pos., chod.	1	659,00	120,00			
5	Ružomberok	PF KU, Nám. A. Hlinku 2. posch.	1	659,00	120,00			
6	Ružomberok	PF KU - Nám. A. Hlinku Kláštor, 1. posch.	1	659,00	120,00			
7	Poprad	PF KU - Námestie J. Pavla II. chodba	1	659,00	120,00	1	659,00	120,00
<b>spolu</b>			7	4 613,00	840,00	1	659,00	120,00

**Zápis z odovzdania a prevzatia (nájom) nebytových priestorov**

**Nájomca:**

Názov: Katolícka univerzita v Ružomberku  
Sídlo: Hrabovská cesta 1A, 034 01 Ružomberok  
IČO: 37801279  
DIČ: 20 21 51 24 27  
v zastúpení: Mgr. Janka Urbanová

a

**Podnájomca:**

Názov: Delikommat Slovensko, spol. s.r.o.  
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava  
IČO: 35 766 875  
DIČ: 20 20 27 45 31  
V zastúpení: Ľubomír Bolcár

Dňa ..... nájomca odovzdal a podnájomca prevzal nebytové priestory do užívania. Odovzdávajúci zástupca nájomcu a preberajúci zástupca podnájomcu potvrdzujú, že odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov je v súlade s podmienkami Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č....., zo dňa .....

V Ružomberku, dňa .....

.....  
Mgr. Janka Urbanová  
Prenajímateľ

.....  
Ľubomír Bolcár  
nájomca